

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

**Пенсионно осигурително дружество „Топлина” АД
31 декември 2025 г.**

Съдържание:

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	4
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ	21
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	26
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	27
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ И СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ РЕЗЕРВИ	28
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	29

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....	4
I. Обща информация за дружеството	4
II. Основни насоки в дейността на ПОД „Топлина” АД през 2025 г.	6
III. Анализ на резултатите от дейността през 2025 г.	10
IV. Инвестиционна политика.....	12
V. Управление на риска, свързан с инвестициите	14
VI. Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети към 31.12.2025 г.	18
VII. Събития след датата на баланса.....	19
VIII. Развитие, приоритети и прогноза на ПОД „Топлина” АД през 2026 г.	20
IX. Отговорности на ръководството за годишния финансов отчет	20
1. Организация и дейност.....	30
2. Съществена информация за счетоводната политика	31
2.1. База за изготвяне и представяне на финансовия отчет	31
2.2. Промени в счетоводната политика	32
2.3. Действащо предприятие	33
2.4. Функционална валута и валута на представяне	33
2.5. Чуждестранна валута.....	34
2.6. Парични средства и парични еквиваленти	34
2.7. Финансови активи.....	35
2.8. Финансови пасиви.....	37
2.9. Имоти, машини и съоръжения	38
2.10. Нематериални активи	39
2.11. Отчитане на лизинговите договори.....	40
2.12. Задължения към персонала и провизии за дългосрочни доходи на персонала	42
2.13. Данъци	42
2.14. Регистриран капитал и специализирани резерви	42
2.15. Приходи от дейността.....	44
2.16. Комисионни на осигурителни посредници.....	44
2.17. Финансови приходи и разходи	45
2.18. Разходи.....	45
2.19. Информация за справедлива стойност	45
2.20. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика	46
3.1. Приходи, свързани с управление на Универсален пенсионен фонд:	48
3.2. Приходи, свързани с управление на Професионален пенсионен фонд:	48
3.3. Приходи, свързани с управление на Доброволен пенсионен фонд:	48
4. Приходи от лихви	50
5. Други финансови приходи/ (разходи), нетно	50
5а. Други доходи.....	50
6. Оперативни разходи	51
6.1. Разходи за материали.....	51

6.2. Разходи за външни услуги.....	51
7. Разходи за персонала	51
7.1. Разходи за заплати	51
7.2. Разходи за осигуровки	51
8. Други разходи	52
9. Специализирани резерви	52
9.1. Резерви за гарантиране на минимална доходност:	52
9.2. Резерв за гарантиране на brutния размер на вноските в УПФ	52
9.3. Промени в специализираните резерви	52
10. Имоти, машини и съоръжения	53
11. Нематериални активи	54
12. Нетекущи финансови активи, отчитани по ССПЗ	54
13. Вземания от пенсионни фондове.....	54
14. Други текущи вземания.....	55
15. Текущи финансови активи, отчитани по ССПЗ	55
16. Парични средства и парични еквиваленти	57
17. Регистриран капитал.....	57
18. Задължения към персонала	58
19. Търговски задължения.....	58
20. Данъчни задължения	58
21. Резерв за гарантиране на пожизнени пенсии.....	58
22. Отсрочени данъчни активи и разход за данък върху дохода	59
23. Свързани лица, сделки и разчети със свързани лица	59
24. Управление на риска.....	61
24.1. Кредитен риск	61
24.2. Пазарен риск.....	63
24.3. Ликвиден риск	65
24.4. Оперативен риск.	66
24.5. Регулаторен риск.....	66
24.6. Политически риск	66
25. Управление на капитала	66
26. Активи на пенсионните фондове, управлявани от Дружеството	67
27. Условни активи и пасиви	68
28. Други законови оповестявания	68
29. Събития след края на отчетния период.....	68
30. Одобрение на финансовия отчет	69

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Настоящият доклад за дейността на ПОД „Топлина“ АД е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводството и приложимите разпоредби от Търговския закон, като 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 ПОД „Топлина“ АД, както и неговите активи и пасиви, заедно с описание на основните системни и несистемни рискове и тяхното управление.

I. Обща информация за дружеството

Пенсионно осигурително дружество „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. с предмет на дейност допълнително пенсионно осигуряване. Дружеството е пререгистрирано в Търговски регистър на Агенция по вписванията с ЕИК 175137918.

Дружеството не е ограничено със срок. Дружеството е член на Българската асоциация на дружествата за допълнително пенсионно осигуряване.

В съответствие с действащата нормативна уредба в Република България, пенсионно осигуряване като основна дейност могат да извършват само акционерни дружества по смисъла на Търговския закон, лицензирани от Комисията за финансов надзор /КФН/.

ПОД „Топлина“ АД притежава Лицензия № 02 – ПОД/17.08.2006 г., издадена от КФН. Съгласно лицензията дружеството е създадено, а Комисията за финансов надзор е издала разрешения за управление на: Универсален пенсионен фонд „Топлина“ - Решение № 171 – УПФ/26.01.2007 г., Професионален пенсионен фонд „Топлина“ - Решение № 172 – ППФ/26.01.2007 г., Доброволен пенсионен фонд „Топлина“ - Решение № 173 – ДПФ/26.01.2007 г. Същите са регистрирани и вписани в регистъра на търговските дружества, воден от СГС с решения: № 1 от 01.02.2007 г. за УПФ „Топлина“, № 1 от 01.02.2007 г. за ППФ „Топлина“, № 1 от 01.02.2007 г. за ДПФ „Топлина“. ПОД „Топлина“ АД управлява и два фонда за извършване на плащания - Фонд за разсрочени плащания „Топлина“, регистриран с Решение на Комисията за финансов надзор № 836 от 23.11.2021 г. и Фонд за изплащане на пожизнени пенсии „Топлина“, регистриран с Решение на Комисията за финансов надзор № 151-ФИПП от 24.02.2022 г.

ПОД „Топлина“ АД управлява пенсионните фондове и фондовете за плащания, както и развива своята дейност в съответствие с разпоредбите на Кодекса за социално осигуряване, актовете по прилагането му и действащата нормативна уредба.

Към 31.12.2025 г. размера на регистрирания капитал на дружеството е без промяна спрямо 2024 г. и възлиза на 11 500 000 (единадесет милиона и петстотин хиляди) лв., разпределен в 11 500 (единадесет хиляди и петстотин) поименни безналични акции с номинална стойност 1 000 (хиляда) лева всяка. Капиталът на дружеството е изцяло внесен.

През 2025 г. няма промяна в акционерната структура на дружеството, представена от 10 акционера – български юридически лица, от които най-голямо участие има „Ел Ем Импекс“ ЕООД – 47,80 %.

Дружеството има двустепенна система на управление – Управителен съвет (УС) и Надзорен съвет (НС).

Към 31.12.2025 г. Надзорния съвет е в състав както следва: Златко Александров Анков – Председател; Радослав Иванов Михайлов – Заместник - председател и Симеон Димитров

Молеров – Независим член. През 2025 г. няма промяна в състава на НС. Мандатът на членовете на НС е до 15.09.2026 г.

Към 31.12.2025 г. Управителния съвет е в състав както следва: Георги Петров Личев – Председател; Силвия Тенчева Габровска – Заместник – председател и Миглена Трифонова Асенова – член. 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.

През 2025 г. няма промяна в представляващите дружеството. То се представлява винаги заедно от Председателя и Заместник-председателя на Управителния съвет.

ПОД Топлина и управляваните от него 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 към края на 2025 г., както следва: Даниела Милина, Даниел Бойчев и Красимир Чаврагански. През 2025 г. има промяна в неговия състав, а именно - на мястото на Весела Кедова е избрана Даниела Милина.

Членовете на Управителния и Надзорния съвет на ПОД „Топлина“ АД не притежават, не са придобивали и не са прехвърляли акции на дружеството през 2025 г.

Седалище и адрес на управление:

гр. София, Район Връбница, Индустриална зона „Орион“, ул. „3020“, № 34, ет. 8
Дружеството няма открити клонове.

Обслужващи банки:

ТБ „ИНВЕСТБАНК“ АД – Банка-попечител на фондовете за допълнително пенсионно осигуряване и фондовете за плащания, управлявани от ПОД „Топлина“ АД;
„ОБЩИНСКА БАНКА“ АД;
„ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД.

Инвестиционни посредници на ФДДПО управлявани от ПОД „Топлина“ АД :

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

Инвестиционни посредници на ФИП, управлявани от ПОД „Топлина“ АД:

„Делтасток“ АД
„БенчМарк Финанс“ АД
„Капман“ АД

Съвместни одитори:

„ЗАХАРИНОВА НЕКСИА“ ЕООД
„ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД

II. Основни насоки в дейността на ПОД „Топлина“ АД през 2025 г.

Дейността на Пенсионноосигурително дружество „Топлина“ АД през 2025 година, въпреки продължаващия военен конфликт между Русия и Украйна, както и конфликта в Близкия изток, бе изразена основно в неговото утвърждаване на пенсионноосигурителния пазар в страната, запазване и увеличаване на пазарния дял на Дружеството, ефективно управление на активите на неговите фондове, както и в изпълнение на целите, заложили в бизнес-плана на дружеството по отношение на броя осигурени лица и разполагаеми парични средства по техните индивидуални партии, т.е. наличните нетни активи на разположение на осигурените лица и съответно наличните нетни активи за изплащане на доходи пенсионери и лицата, получаващи разсрочено плащане по отношение на управляваните фондове за плащания.

Основни приоритети в работата на Дружеството през отчетния период бяха увеличаване на пазарния дял на фондовете за допълнително пенсионно осигуряване чрез активна дейност по привличането на нови осигурени лица, както и запазване на тези, които се осигуряват във фондовете, управлявани от дружеството. Пенсионноосигурително дружество „Топлина“ АД е увеличило пазарния си дял по броя на осигурените лица в управляваните от Дружеството фондове за допълнително пенсионно осигуряване от 2,74% към 31.12.2024 г. до 2,77% към 31.12.2025 г., съответно относителния дял на балансовите активи се е увеличил спрямо 2024 г. с 10,28 %. Общо нетните активи на фондовете за допълнително пенсионно осигуряване, управлявани от Дружеството към края на 2025 г. са нараснали с 13.7%, спрямо 2024 г., а броя на осигурените лица е нараснал с 2.16% към 31.12.2025 г. спрямо предходния период.

За осъществяване на дейността си по качествено обслужване на своите клиенти и привличането на нови осигурени лица, Дружеството продължи да разчита и през 2025 г. на своите регионални представители и осигурителни посредници. Към края на годината в страната функционират общо 35 офиса на ПОД „Топлина“ АД, в които дружеството предоставя на своите клиенти (осигурени лица, пенсионери или лица, получаващи разсрочено плащане, както и наследниците на последните две групи клиенти) консултации по допълнително пенсионно осигуряване, възможност за корекции на лични данни, с които осигуреното лице е регистрирано в съответния пенсионен фонд, консултации и обслужване на ползващи лица.

Освен подобряване работата по продажбите и привличането на осигурени лица, основни акценти в дейността на дружество по отношение на неговите служители и осигурителни посредниците бяха:

- Обучение и повишаване квалификацията на същите, с оглед усъвършенстване на предлаганите продукти и услуги на клиентите на дружеството;
- повишаване информираността на настоящите и бъдещи клиенти на дружеството относно техните права като осигурени лица във ФДДПО, при промяна на участие и прехвърляне на средства от/към фондовете, управлявани от ПОД „Топлина“ АД, както и разясняване на възможностите за изплащане от фонда за разсрочени плащания на пенсии и фонда за изплащане на пожизнени пенсии.

Система на управление

ПОД „Топлина“ АД е пенсионно осигурително дружество и предлага пенсионни услуги по задължителното допълнително пенсионно осигуряване и доброволно пенсионно осигуряване. В съответствие с нормативната уредба, в дружеството функционира ефективна система за управление, която осигурява надеждно и благоразумно управление на дейността по допълнително пенсионно осигуряване, както във фазата на натрупване на средства във фондовете за допълнително пенсионно осигуряване, така и във фазата на изплащане от фондовете за извършване на плащанията.

Управленска и организационна структура

Основен документ на системата за управление в дружеството е Управленската и организационна структура в дружеството, която определя ръководните длъжности извън длъжностите по чл. 121д, ал.5 от Кодекса за социално осигуряване, техните функции и правомощия, както и разпределение на функциите между Председателя и Заместник – председателя на Управителния съвет на дружеството. В рамките на системата за управление са създадени и функционират Дирекция по управление на риска, Специализирана служба за вътрешен контрол, Специализирана служба по вътрешен одит и Отговорен актюер.

➤ Система за управление на риска

Дружеството е изградило и цялостна система за управление на рисковете, като работата на Дирекция „Управление на риска“ е подпомагана и от Комитет по управление на Риска. Комитетът провежда ежесечно редовни заседания, като на тях се разглеждат докладите на Мениджъра по управление на риска. В дейността си органите на дружеството по управление на риска спазват Правилата за процедурите за наблюдение, измерване и управление на риска, свързан с инвестициите на Пенсионноосигурително дружество „Топлина“ АД и управляваните от него пенсионни фондове, Правилата за управление на оперативния риск, както и други нормативни документи и изисквания.

➤ Вътрешен контрол

Специализираната служба за вътрешен контрол извършва текущо преглед на дейността на дружеството. Ръководителят на Специализираната служба за вътрешен контрол през 2025 г. е извършвал своята дейност в съответствие с разработения и приет план за дейността на службата през годината, като са извършени регулярни проверки, които обхващат всички аспекти от дейността на пенсионноосигурителното дружество.

➤ Вътрешен одит

В ПОД „Топлина“ АД е създадена Специализирана служба за вътрешен одит с избран ръководител на службата, съгласно решение на Общото събрание на акционерите. В съответствие с приетите правила за вътрешен одит и Годишния план за дейността по вътрешен одит, ръководителят на Специализираната служба по вътрешен одит, обективно и независимо от другите оперативни функции, извършва проверка и прави оценка на адекватността и на ефективността на системата за вътрешен контрол и на другите елементи от системата за управление на пенсионното дружество.

През отчетния период, в интерес на осигурените лица към фондовете, управлявани и представлявани от ПОД „Топлина“ АД активно работиха Попечителските съвети на УПФ „Топлина“ и ППФ „Топлина“, както и Консултативния съвет на ДПФ „Топлина“. Съветите заседаваха редовно, като на своите заседания обсъждаха дейността и резултатите по допълнително пенсионно осигуряване на фондовете, както и актуални въпроси в тази област.

Технологично развитие и обезпечаване на сигурността на информационните системи

В съответствие с изискванията на Наредба 47 от 11.07.2012 г. за изискванията към информационните системи на пенсионноосигурителните дружества на Комисията за финансов надзор, в ПОД „Топлина“ АД функционира Система за управление на сигурността на информацията (СУСИ), отговаряща на изискванията на международния стандарт за сигурност на информацията – ISO 27001:2005, удостоверено с полученият през м. юли 2013 г. сертификат №218/13 от международната сертифицираща организация RINA, клон България.

През 2025 г. ПОД „Топлина“ АД успешно бе ресертифициран по стандарт ISO 27001:2013 на, който удостоверява, че в Дружеството е внедрена и функционира успешно СУСИ, отговаряща на съвременните международни изисквания за сигурност на информацията.

Внедрени са актуализирани политики в изпълнение на сертификацията по ISO 27001:2013 и са проведени обучения на всички служители на дружеството с цел задълбочено познаване на основните принципи при работа с информационните носители.

Ефективно управление на активите на фондовете

През 2025 г. дружеството продължи да прилага консервативна инвестиционна политика с оглед минимизиране на финансовия риск и осигуряване в дългосрочен план на разумна доходност от инвестираните средства на осигурените лица в управляваните от него пенсионни фондове.

1. Развитие на фондовете, управлявани от ПОД „Топлина“ АД

В резултат на дейността на служителите и осигурителните посредници на Дружеството, общият брой на осигурените лица към 31.12.2025 г. във фондовете, управлявани и представлявани от ПОД „Топлина“ АД е съответно:

ФОНД	Брой осигурени лица	
	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
УПФ „Топлина“	109 326	107 106
ППФ „Топлина“	20 939	20 374
ДПФ „Топлина“	11 762	11 548
Всичко:	142 027	139 028

За 2025 година динамиката на броя на осигурените лица спрямо 2024 година е както следва:

- УПФ – увеличение с 2,07%;
- ППФ - увеличение с 2,77%;
- ДПФ – увеличение с 1,85%.

ФОНД	Март 2025 г.	Юни 2025 г.	Септември 2025 г.	Декември 2025 г.
УПФ „Топлина“	108 407	108 420	108 269	109 326
ППФ „Топлина“	20 537	20 667	20 825	20 939
ДПФ „Топлина“	11 609	11 664	11 704	11 762

По данни на Комисията за финансов надзор

Пазарният дял на ПОД „Топлина“ АД към 31.12.2025 г. по брой на осигурените лица в управляваните от Дружеството фондове за допълнително пенсионно осигуряване е 2,75 %. Пазарният дял по брой осигурени лица по тримесечия и в трите фонда е както следва:

Пазарен дял по брой осигурени лица

ФОНД	Март 2025 г.	Юни 2025 г.	Септември 2025 г.	Декември 2025 г.
УПФ „Топлина“	2.64%	2.63%	2.62%	2.63%
ППФ „Топлина“	6.16%	6.19%	6.21%	6.23%
ДПФ „Топлина“	1.83%	1.84%	1.86%	1.87%

По данни на Комисията за финансов надзор

Динамика на нетните активи

Към 31 декември 2025 г. балансовите активи на пенсионните фондове и фондовете за плащания, управлявани от ПОД „Топлина“ АД са 512 708 хил. лв., което представлява 1,64 % от балансовите активите на пазара по допълнително пенсионно осигуряване в страната.

Разпределени по фондове, активите са съответно:

(хил. лв.)

ФОНД	31.12.2025	31.12.2024
УПФ „Топлина”	393 785	345 347
ППФ „Топлина”	98 255	86 164
ДПФ „Топлина”	18 180	16 319
ФРП „Топлина“	1 626	906
ФИПП „Топлина“	862	437
Всичко:	512 708	449 173

Нарастването спрямо 2024 г. е както следва:

УПФ – увеличение с + 14,03%;
ППФ – увеличение с + 14,03%;
ДПФ – увеличение с + 11,40 %;
ФРП – увеличение с + 79,47 %;
ФИПП – увеличение с + 97,25 %

С най-изявена динамика на нарастване на нетните активи се отличава Универсалния пенсионен фонд. Изменението на нетните активи по тримесечия за всички фондове е както следва:

(хил. лв.)

ФОНД	Март 2025 г.	Юни 2025 г.	Септември 2025 г.	Декември 2025 г.
УПФ „Топлина”	351 048	359 710	377 833	392 078
ППФ „Топлина”	87 502	88 937	94 446	97 271
ДПФ „Топлина”	16 498	16 749	17 644	18 157
ФРП „Топлина“	942	1 205	1 512	1 626
ФИПП „Топлина“	543	627	656	862

По данни на Комисията за финансов надзор

Пазарен дял по размер на нетните активи

ФОНД	Март 2025 г.	Юни 2025 г.	Септември 2025 г.	Декември 2025 г.
УПФ „Топлина”	1,48%	1,44%	1,45%	1,45%
ППФ „Топлина”	4,91%	4,78%	4,89%	4,88%
ДПФ „Топлина”	1,08%	1,05%	1,08%	1,07%

По данни на Комисията за финансов надзор

III. Анализ на резултатите от дейността през 2025 г.

Към 31 декември 2025 г. общата сума на активите на Дружеството възлиза на 14 237 хил. лв.

Структурата на активите към 31 декември 2025 г. е, както следва:

- Нетекущи активи – 862 хил. лв., представляващи 6,05 % от активите, от които:
 - нетекущи материални активи – 177 хил. лв.
 - нетекущи нематериални активи – 133 хил. лв.
 - нетекущи финансови активи, отчитани по ССПЗ – 540 хил. лв.
 - отсрочени данъчни активи – 12 хил.лв.
- Текущи активи – 13 375 хил. лв., представляващи 93,95 % от активите, от които:
 - текущи вземания от управляваните фондове – 344 хил. лв.
 - други вземания – 51 хил. лв.
 - текущи финансови активи, отчитани по ССПЗ - финансови активи на собствени средства – 7 544 хил.лв, финансови активи на специализирани резерви – 2 666 хил. лв.
 - парични средства и паричен еквиваленти– 2 770 хил. лв.

Структурата на пасиви, собствен капитал и резерви към 31 декември 2025 г. е следната:

- Собствен капитал
 - регистриран капитал – 11 500 хил. лв.
 - общи резерви – 78 хил. лв.
 - непокрита загуба – (3 136) хил. лв.
 - текуща печалба – 1 037 хил. лв.
- Специализирани резерви – 4 422 хил. лв.
- Текущи пасиви – 374 хил. лв.

Общи приходи

Общите приходи от дейността на Дружеството за 2025 г. са 6 720 хил. лв. Приходите се формират от приходи от такси и удържки, приходи от управление на собствени средства и приходи от инвестиране на специализираните резерви.

Приходи от такси и удържки

Считано от 01.01.2025 до 31.12.2025 г., прилаганите такси и удържки за УПФ и ППФ „Топлина“ са както следва:

Вид	УПФ „Топлина“	ППФ „Топлина“
Удържка от всяка осигурителна вноска	3,75%	3,50%
Инвестиционна такса, изчислена върху стойността на нетните активи	0,75%	0,75%

През 2025 г. прилаганите такси и удържки за ДПФ „Топлина“ са както следва:

Еднократна встъпителна такса

Еднократна встъпителна такса се внася за всяко осигурено лице за откриване на индивидуална партида в ДПФ „Топлина“, едновременно с внасянето на първата осигурителна вноска, както следва:

1. 10 лв. по индивидуален договор;
2. 10 лв. за всяко осигурено лице по договор с работодател или друг осигурител с осигурени по договора до 1000 лица включително;
3. 5 лв. за всяко осигурено лице по договор с работодател или друг осигурител с осигурени по договора до 5000 лица включително;
4. 1 лв. за всяко осигурено лице по договор с работодател или друг осигурител с осигурени по договора над 5000 лица включително.

В случаите когато осигуреното лице е сключило индивидуален договор и едновременно с това в негова полза е сключен договор с работодател или друг осигурител и размерът на встъпителната такса е различен се дължи по-ниската от двете такси.

Встъпителна такса не се дължи при :

- прехвърляне на средства от съответен фонд, управляван от друго пенсионноосигурително дружество;
- прехвърляне на средства от наследници по техни индивидуални партиди във фонда;

Инвестиционна такса

Инвестиционна такса в размер на 10 на сто от реализирания доход от инвестиране на средствата на доброволния пенсионен фонд.

Удръжки от осигурителните вноски

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:

1. 4,0 на сто за осигурителни вноски до 49,99 лева;
2. 3,5 на сто за осигурителни вноски от 50 до 99,99 лева;
3. 3,0 на сто за осигурителни вноски от 100 до 199,99 лева;
4. 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:

1. За договор до 1 000 осигурени лица включително – 4%;
2. За договор с осигурени лица от 1 001 до 5 000 включително – 2,5%;
3. За договор с осигурени лица от 5 001 до 10 000 включително – 1%;
4. За договор с осигурени лица над 10 000 - 0,5%.

Основната част от приходите на ПОД „Топлина“ АД е формирана от приходи от такси и удръжки - 6 198 хил. лева, както следва:

- УПФ – 4 823 хил. лв.
- ППФ – 1 173 хил. лв.
- ДПФ – 202 хил. лв.

Приходите от такси и удръжки през 2025 г. възлизащи на 6 198 хил. представляват 90,10 %, от общите приходи на Дружеството. Най-голям принос за техния растеж има Универсалния

пенсионен фонд с 4 823 хил. лв. и съответно с най-голям относителен дял от общите приходи – 70,11%. Относителният дял на таксите и удържките от Професионалния и Доброволния пенсионни фондове от общите приходи са съответно 17,05 % и 2,94 %.

Общи разходи

Общите разходи за осъществяване на оперативната дейност на Дружеството за 2025 г. възлизат на 5 821 хил. лв. През 2025 г. най-висок дял в разходите за дейността имат разходите за възнаграждения – 2 616 хил. лв. Тези разходи представляват 44.94 % от общите разходи за дейността на Дружеството. Съществена част от разходите за дейността са разходите за външни услуги – 1 758 хил. лв. или 30,20 % от разходите за дейността на Дружеството, в т.ч. такса за възнаграждение по договор за банка-попечител – 241 хил. лв, разходи за комисионни на осигурителни посредници – 621 хил. лв.

През 2025 г. разходите за специализирани резерви, са в размер на 519 хил. лв.

През 2025 г. разходът за годишната такса към Комисията за финансов надзор е в размер на 472 хил.лв.

Текущият нетен финансов резултат за отчетната година на ПОД „Топлина” АД е печалба в размер на 1 037 хил. лв. преди данъчно облагане

Към 31.12.2025 г. в ПОД „Топлина” АД има заети 58 лица.

Възнагражденията, начислени на членовете на НС и УС на Дружеството за 2025 г. са в общ размер на 387 хил. лв.

През 2025 г. дружеството не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

Дружеството няма разкрити клонове в страната.

IV. Инвестиционна политика

Основна цел на инвестиционните политики на фондовете за допълнително пенсионно осигуряване, управлявани от ПОД „Топлина” АД, както в средносрочен план (до 3 години) така и в по-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 ниска и умерена степен на пазарен риск .

Основните фактори, определящи Инвестиционната политика са:

- Сигурност - поддържане на ниска степен на пазарния риск чрез инвестиране в относително ниско рискови инструменти
- Диверсификация - по вид и матуритет на инструментите, както по отношение на отделните класове активи, така и в рамките на отделните класове активи
- Доходност – запазване и увеличаване на реалната стойност на натрупаните осигурителни вноски

Инвестиционните политики се разглеждат и обсъждат от Комитета за управление на активите и пасивите на дружеството и се одобряват от Управителния съвет.

През 2025 г. средствата на осигурените лица са инвестирани разумно и с премерен риск, при спазване разпоредбите на КСО и наредбите на КФН, регламентиращи инвестиционната дейност на дружеството и управляваните от него пенсионни фондове.

При управление на инвестиционните портфейли на пенсионните фондове е обърнато внимание на:

- балансиране между матуритетната структура на инвестиционния портфейл и срочността на задълженията на пенсионния фонд, в това число инвестиране в краткосрочни инструменти за минимизиране на пазарните сътресения;

- ежедневен контрол на текущите сметки на пенсионните фондове и прогнозиране на очакваните парични потоци на управляваните ФДПО;
- поддържане на необходимите бързоликвидни активи в портфейлите на ФДПО за посещането на неочаквано възникнали краткосрочни или дългосрочни задължения.

Инвестиционна среда

През 2025 г. инвестиционната дейност на фондовете е в съответствие с Кодекса за социално осигуряване и в съответствие с Инвестиционните политики на ФДПО и ФИП.

Средствата на фондовете се инвестират при спазване принципите на надеждност, ликвидност, доходност и диверсификация.

Основна цел на инвестиционната политика на ФДПО, както в средносрочен план (до 3 години) така и в по-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 консервативен инвестиционен портфейл. За Доброволен пенсионен фонд Топлина 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 ФДПО 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 понижи специфичният риск на всяка позиция, инвестиционните портфейли на УПФ, ППФ и ДПФ Топлина се диверсифицират по емитенти, финансови инструменти, продължителност и валута. Средствата на фондовете се инвестират основно в инструменти, търгувани на БФБ, държавен дълг и дялове на договорни фондове/.

Относно инвестиционната дейност на Фонд за разсрочени плащания и Фонд за изплащане на пожизнени пенсии: през 2025 г. част от средствата в двата фонда са инвестирани в краткосрочен държавен дълг, останалата част е налична по разплащателните им сметки.

В тези условия инвестициите на ФДПО спрямо балансовите активи към 31.12.2025 г. са разпределени както следва:

2025	УПФ	ППФ	ДПФ	ФРП	ФИП
Инвестиции в държавен дълг	42.65%	39.14%	22.01%	73.50%	78.39%
АЛБАНИЯ	1.55%	1.68%	-	-	-
БЕЛГИЯ	1.47%	1.77%	-	67.47%	67.01%
БРАЗИЛИЯ	1.04%	-	-	-	-
БЪЛГАРИЯ	11.08%	11.63%	5.49%	-	-
КИПЪР	0.70%	1.86%	-	-	-
МЕКСИКО	1.08%	-	-	-	-
ПОЛША	1.81%	4.14%	1.12%	-	-
РУМЪНИЯ	7.45%	3.34%	11.85%	-	-
СЪРБИЯ	0.62%	0.37%	-	-	-
УНГАРИЯ	6.33%	8.67%	-	6.03%	11.38%
ФРАНЦИЯ	0.60%	1.26%	-	-	-
ХЪРВАТИЯ	4.02%	-	3.55%	-	-
ЧЕРНА ГОРА	3.89%	4.06%	-	-	-
ЮЖНА АФРИКА	1.01%	0.37%	-	-	-
Инвестиции в корпоративни облигации	7.47%	10.94%	8.19%	-	-
БЪЛГАРИЯ	4.27%	5.57%	4.92%	-	-
ЧЕХИЯ	2.31%	4.18%	3.28%	-	-
ИРЛАНДИЯ	0.89%	1.19%	-	-	-
Инвестиции в акции, търгувани на БФБ	25.90%	25.94%	36.06%	-	-
Инвестиции в акции, търгувани на Xetra	0.06%	-	-	-	-
Инвестиции в колективни инвестиционни схеми в България	17.70%	18.14%	25.89%	-	-
Инвестиции в алтернативни инвестиционни фондове в България	0.61%	0.49%	0.64%	-	-
Инвестиции в имоти	0.49%	1.49%	5.38%	-	-

Инвестициите в ДЦК към 31.12.2025г. в УПФ са в размер на 42,65%, в ППФ- 39,14%, в ДПФ- 22,01%, във ФРП- 73,50% и във ФИП- 78,39% от балансовите им активи.

В български корпоративни облигации към 31.12.2025 г. са инвестирани както следва :УПФ – 4.27% , ППФ –5.57 % и ДПФ – 4.92 % от балансовите активи.

В чешки корпоративни облигации към 31.12.2025 г. са инвестирани както следва :УПФ – 2.31 % , ППФ – 4.18% и ДПФ – 3.28 % от балансовите активи.

В ирландски корпоративни облигации към 31.12.2025 г. са инвестирани както следва :УПФ – 0.89 % , ППФ -1,19% от балансовите активи.

Инвестициите в акции, търгувани на БФБ София и външни такива към 31.12.2025 г, са както следва: УПФ – 25,96 %, ППФ – 25.94 % и ДПФ – 36.06 % от балансовите активи , дялове на Колективни инвестиционни схеми към 31.12.2025 г , са както следва: УПФ – 17,70 %, ППФ – 18.14 % и ДПФ – 25,89 % от балансовите активи и дялове на Алтернативни инвестиционни фондове към 31.12.2025 са както следва: УПФ – 0,61 %, ППФ – 0,49 % и ДПФ – 0,64 % от балансовите активи.

В рамките на инвестиционния процес се оценяват и наблюдават рисковите фактори, описани в точка V.

V. Управление на риска, свързан с инвестициите

В следващите таблици са показани обема и структурата на активите на фондовете за допълнително пенсионно осигуряване и фондовете за плащания, управлявани от ПОД „Топлина“ АД към 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г.

Инвестиционен портфейл на УПФ „Топлина“

Обем и структура на портфейла към 31 декември 2025 и към 31 декември 2024

№	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.	373 632	100	323 828	100	49 804	15.38%
1	Дългови ценни книжа, издадени или гарантирани от държави-членки на ЕС, други държави или техните централни банки	167 954	44.95%	133 464	41.21%	34 490	25.84%
2	Корпоративни облигации	29 412	7.87%	34 529	10.66%	-5 117	14.82%
3	Акции, права и дялове	174 339	46.66%	154 024	47.56%	20 315	13.19%
3.1	Акции и прав, вкл.АДСИЦ	102 262	27.37%	92 286	28.50%	9 976	10.81%
3.2	Акции и права на КИС	69 689	18.65%	59 488	18.37%	10 201	17.15%
3.3	Алтернативни инвестиционни фондове	2 388	0.64%	2 250	0.69%	138	6.13%
4	Инвестиционни имоти	1 927	0.52%	1 811	0.56%	116	6.41%
II.	Балансови активи общо, в т.ч.	393 785	100	345 347	100	48 458	14.03%
1	Инвестиции общо	373 632	94.88%	323 828	93.77%	49 804	15.38%
2	Парични средства	7 800	1.98%	11 808	3.42%	-4 008	33.94%
3	Краткосрочни вземания	12 353	3.14%	9 711	2.81%	2 642	27.21%

Инвестиционен портфейл на ППФ „Топлина“

Обем и структура на портфейла към 31 декември 2025 и към 31 декември 2024

№	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.	94 456	100	81 130	100	13 326	16.43%
1	Дългови ценни книжа, издадени или гарантирани от държави-членки на ЕС, други държави или техните централни банки	38 458	40.72%	27 014	33.30%	11 444	42.36%
2	Корпоративни облигации	10 749	11.38%	12 813	15.79%	-2 064	-16.11%
3	Акции, права и дялове	43 788	46.36%	39 934	49.22%	3 854	9.65%
3.1	Акции и права, вкл. АДСИЦ	25 486	26.98%	23 770	29.30%	1 716	7.22%
3.2	Акции и права на КИС	17 823	18.87%	15 713	19.37%	2 110	13.43%
3.3	Алтернативни инвестиционни фондове	479	0.51%	451	0.56%	28	6.21%
4	Инвестиционни имоти	1 461	1.55%	1 369	1.69%	92	6.72%
II.	Балансови активи общо, в т.ч.	98 255	100	86 164	100	12 094	14.04%
1	Инвестиции общо	94 456	96.13%	81 130	94.16%	13 326	16.43%
2	Парични средства	3 368	3.43%	4 596	5.33%	-1 228	-26.72%
3	Краткосрочни вземания	4 31	0.44%	438	0.51%	-4	-0.91%

Инвестиционен портфейл на ДПФ „Топлина“

Обем и структура на портфейла към 31 декември 2025 и към 31 декември 2024

№	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%

Инвестиционен портфейл на ФРП „Топлина“

Обем и структура на портфейла към 31 декември 2025 и към 31 декември 2024

№	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.	1 195	100	270	100	925	342.59%
1	Дългови ценни книжа, издадени или гарантирани от държави-членки на ЕС, други държави или техните централни банки	1 195	100.00%	270	100.00%	925	342.59%
II.	Балансови активи общо, в т.ч.	1 626	100	906	100	1 189	272.08%
1	Инвестиции общо	1 195	73.49%	270	29.80%	925	342.59%
2	Парични средства	431	26.51%	636	70.20%	-205	-32.23%

Инвестиционен портфейл на ФИП „Топлина“

Обем и структура на портфейла към 31 декември 2025 и към 31 декември 2024

№	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.	676	100	116	100	560	482.76%
1	Дългови ценни книжа, издадени или гарантирани от държави-членки на ЕС, други държави или техните централни банки	676	100.00%	116	100.00%	560	482.76%
II.	Балансови активи общо, в т.ч.	862	100	437	100	425	97.25%
1	Инвестиции общо	676	78.42%	116	26.54%	560	482.76%
2	Парични средства	186	21.58%	321	73.46%	-135	-42.06%

ПОД „Топлина“ АД идентифицира и измерва рисковите фактори свързани с отделните инструменти в портфейлите на дружеството и фондовете, след което измерва общата експозиция на портфейлите към тези фактори и взема решения за лимити, толерантност и управление на рисковете на портфейлно ниво.

Паричните средства, набрани във фондовете за допълнително пенсионно осигуряване (ФДПО) се управляват от ПОД „Топлина“ АД съгласно утвърдените инвестиционни политики, изискванията на пенсионното законодателство, следвайки принципите на надеждност, ликвидност и диверсификация. Притежаваните в портфейлите на ФДПО финансови инструменти определят тяхното състояние и представяне. Основните рискове произтичащи от финансовите инструменти могат да бъдат разделени на кредитен, пазарен и ликвиден.

Кредитен риск

Кредитният риск е свързан основно с портфейлите от облигации и депозити на ФДПО. ПОД „Топлина“ АД използва външни източници на информация за оценка на този риск - основно международно признати кредитни агенции (Moody's, S&P, Fitch Ratings и БАКР).

Инвестиции в държавни ценни книжа към 31 декември 2025 г. по емитент и кредитен рейтинг:

Код на емисията (ISIN)	Емитент	Падеж на емисията	Стойност	Рейтинг	Рейтингова агенция
XS1208855889	БЪЛГАРИЯ	26.3.2027	320	BBB+	Fitch
XS2161992198	УНГАРИЯ	28.4.2026	667	BBB-	S&P
BE0312814867	БЕЛГИЯ	9.7.2026	581	AA	S&P
XS2309428113	ХЪРВАТИЯ	4.3.2033	259	A-	Fitch
XS1420357318	РУМЪНИЯ	26.5.2028	3 002	BBB-	Fitch
XS2386583145	УНГАРИЯ	21.9.2028	1 821	BBB-	S&P
XS1382696398	БЪЛГАРИЯ	21.3.2028	1 314	BBB+	Fitch
BG2040119211	БЪЛГАРИЯ	21.12.2029	546	BBB+	Fitch
Общо:			8 510		

Инвестициите на Дружеството в Държавен дълг са в ДЦК на представените държави и е възможно някои от рейтингите да се отнасят към издателя без да има такъв за съответния инструмент. При прилагането на симулационен сценарий, при който икономическите показатели на държавите, в които имаме 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 активите би намаляла с 397 хил. лева или с 3.07% от активите на Дружеството.

Основните компоненти на пазарния риск са лихвения риск, валутния риск и ценовия 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. ПОД „Топлина“ АД управлява този риск чрез прилагането на дюрационни лимити на портфейлно ниво и на ниво финансов инструмент.

	ППФ Топлина	УПФ Топлина	ДПФ Топлина	ПОД Топлина
Дюрационни лимити	7	8	7	7
Модифицирана дюрация	5.33	4.75	5.70	2.49
Възможна загуба при повишаване на лихвените нива с 100 базисни пункта	-2 578 899.24	-9 230 381.08	-308 088.62	-251 486.23

Данни към 31.12.2025

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 действащия в България Валутен борд, българският лев е фиксиран към еврото.

Делът на активите деноминирани в EUR към стойността на активите е както следва:
Месец декември 2025: ППФ – 39,56%, УПФ – 42,50%, ДПФ – 25,05% и ПОД – 62,27%.
Делът на активите деноминирани в USD към стойността на активите е както следва:
Месец декември 2025: ППФ – 1.01%, УПФ – 2.58%, ДПФ – 0,00% и ПОД – 0,00%.

Ценовият риск е свързан с инвестициите в акции и отразява намаляване на стойността на инвестицията при неблагоприятни промени на нивата на пазарните цени.

	ППФ Топлина	УПФ Топлина	ДФФ Топлина	ПОД Топлина
Данни към	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2025
Акции % от активите на фонда	24,34%	25,12%	36,06%	3,79%
КИС и АИФ % от активите на фонда	18,63%	18,30%	26,53%	0,00%

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 натрупаната до момента историческа информация за входящите и изходящите парични потоци, ФДПО не провеждат активна политика за съответствие по матуритет на активите и пасивите. ПОД „Топлина“ АД ежедневно поддържа прогноза за очакваните парични потоци на управляваните от него ФДПО. Дружеството поддържа необходимите бързоликвидни активи в портфейлите на ФДПО за посрещането на неочаквано възникнали краткосрочни задължения. По-подробна допълнителна информация за управлението на риска в отделните фондове, управлявани от Дружеството има оповестена в годишните финансови отчети на всеки фонд, както и в годишния отчет на пенсионното дружество – в пояснителна бележка 23 *Управление на риска*.

VI. Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети към 31.12.2025 г.

1. Георги Петров Личев – председател на Управителния съвет

Към 31.12.2025 г. г-н Личев не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, не притежава повече от 25% от капитала на друго дружество, както и не участва в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвети.

2. Силвия Тенчева Габровска – заместник – председател на Управителния съвет

Към 31.12.2025 г. г-жа Габровска е:

- Член на Съвета на директорите на „Български агро мениджмънт“ ЕАД;
- Управител в „Актив турс“ ООД;
- Съдружник в „Актив хотелс“ ООД;
- Съдружник в „Рефина консулт“ ООД;
- Съдружник в „Синтранс“ ООД.

3. Миглена Трифонова Асенова – член на Управителния съвет от 24.09.2025 г., съгласно извършено вписване в Агенцията по вписванията въз основа на взето решение на ОСА от 15.09.2025 г. Към 31.02.2025 г. г-жа Асенова е:

- Управител на „АСЕНОВ 21“ ЕООД,
- Управител на „Алдомировска инвест“ ЕООД.

Тя не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, както и не притежава повече от 25% от капитала на търговски дружества.

4. Златко Александров Анков – председател на Надзорния съвет

Към 31.12.2025 г. г-н Анков не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, не притежава повече от 25% от капитала на друго дружество, както и не участва в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвети.

5. Радослав Иванов Михайлов – заместник – председател на Надзорния съвет

Към 31.12.2025 г. г-н Михайлов е и член на Съвета на директорите и представляващ „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА“ ЕАД.

Той не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, както и не притежава повече от 25% от капитала на търговски дружества.

6. Симеон Димитров Молеров – независим член на Надзорния съвет

Към 31.12.2025 г. г-н Молеров не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, не притежава повече от 25% от капитала на друго дружество, както и не участва в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвети.

Допълнителна информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

Уставът на дружеството не предвижда привилегии за членовете на Управителния и Надзорния съвет на ПОД „Топлина“ АД да придобиват акции или облигации, емитирани от дружеството.

През отчетната 2025 г. Дружеството не е придобило собствени акции по реда на чл. 187д от Търговския закон.

През 2025 г. членовете на Управителния и Надзорния съвет и свързани с тях лица не са сключвали с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия (чл. 240б от ТЗ).

Начислените възнаграждения на членовете на Надзорния съвет са в общ размер от 117 хил. лв. (2024 г.: 116 хил. лв.), съответно начислените възнагражденията на членовете на Управителния съвет са в общ размер от 270 хил. лв. (2024 г.: 266 хил. лв.).

VII. Събития след датата на баланса

След датата на съставяне на годишен финансов отчет на Дружеството за 2025 г. не са настъпили съществени събития с коригиращ и/или некоригиращ характер, които следва да се отчетат или оповестят в него, с изключение на следните:

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 ПОД Топлина, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г. Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

В 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.

VIII. Развитие, приоритети и прогноза на ПОД „Топлина“ АД през 2026 г.

Дейността на ПОД „Топлина“ през 2025 г. е съобразена с приложимите нормативни изисквания по КСО и свързаните с него Наредби на КФН, а за 2026 г. дружеството е изготвило следната прогноза:

Показатели	мярка	УПФ	ППФ	ДПФ
Постъпления от осиг.вноски	хил.лв.	57 937	15 158	3 189
Осигурени лица в края на годината	бр.	113 906	21 012	11 755
Нетни активи в края на годината	хил.лв.	430 597	108 724	20 506

Във връзка с прогнозите си за развитие, ръководството на Дружеството ще продължи своите усилия за:

- Увеличаване на пазарния дял на фондовете за допълнително пенсионно осигуряване по брой на осигурените лица и по размер на нетните активи;
- 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;
- Усъвършенстване на системата за идентифициране и управление на рисковете, свързани с дейността на дружеството и управлението на активите на фондовете;
- Осигуряване на кадрова обезпеченост и повишаване на квалификацията и уменията както на служителите на дружеството, така и на осигурителните посредници;
- Дигитализация – разширяване и усъвършенстване на възможностите както за избор за осигуряване във фондовете за допълнително пенсионно осигуряване, така и предоставяне на информация и обслужване на осигурените лица и пенсионерите по електронен път.

IX. Отговорности на ръководството за годишния финансов отчет

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци. Ръководството на пенсионното дружество 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 на дружеството 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 на Дружеството през 2025 г., заедно с неговия годишен финансов отчет за 2025 г., е приет и одобрен с решение на Управителния съвет от 27.03.2026 г.

Георги Личев
Председател на УС

Силвия Габровска
Заместник - председател на УС

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 **ПЕНСИОННО ОСИГУРИТЕЛНО ДРУЖЕСТВО „ТОПЛИНА“ АД** („Дружеството“) съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2025 г., отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и специализираните резерви и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

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

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одиторите за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от 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.

„Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата (ССПЗ)“
Виж пояснителни бележки 2.7., 2.19., 12 и 15 към годишния финансов отчет

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
Към 31 декември 2025 г. Дружеството отчита финансови активи, отчитани по ССПЗ в Отчета за финансовото състояние в общ размер на 10 750 хил. лева, което представлява 76 % от общите активи към тази дата (9 836 хил. лева и 76 % от общите активи към 31 декември 2024 г.)	По време на нашия одит одиторски ни процедури включиха, без да са ограничени до: <ul style="list-style-type: none"> - Преглед, проверка на документи и оценяване на адекватността на политиките, процедурите и свързаните с тях вътрешни контроли по процеса на определяне на справедливата стойност; - Анализи и други аналитични процедури във връзка със структурата и състава на

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

Определянето на справедливата стойност на финансовите активи се базира в по-голямата си част на пазарни данни, които са получени от различни публични източници 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, Дружеството 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 се извършва в съответствие с изискванията на пенсионното законодателство, вътрешните правила за дейността на пенсионноосигурителното дружество и изискванията на МСФО 13 *Оценяване по справедлива стойност*.

Поради горните обстоятелства, ние считаме, че определянето на справедливата стойност на финансовите активи, отчитани по ССПЗ е ключов одиторски въпрос.

портфейла от финансови активи, отчитани по ССПЗ, за да се оценят рисковете от съществени неправилни отчитания;

- Проверка за адекватност и последователност на прилаганата от Дружеството счетоводна политика във връзка с отчитането, класификацията и оценяването на финансовите активи, отчитани 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 Дружеството към 31 декември 2025 г.;
- Съпоставяне на оценката на извадка от финансови активи, отчитани по ССПЗ и включени в портфейла на Дружеството по тяхната справедлива стойност към 31 декември 2025 г. с използваните от Дружеството пазарни източници, бюлетини и други данни, приложени при използваните различни техники и методи за оценяване;
- Преглед и оценка на адекватността, пълнотата и уместността на оповестяванията във финансовия отчет, в т.ч. и на оповестяванията във връзка с финансовите активи, отчитани по ССПЗ, включително относно йерархията на справедливите стойности.

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

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

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

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 Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството на дружеството;
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на дружеството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства,

получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление на дружеството, 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 дружеството, 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 последици 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 ангажмента 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 ПЕНСИОННО ОСИГУРИТЕЛНО ДРУЖЕСТВО „Топлина“ АД от общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 20.06.2025 г., за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на Дружеството 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 Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.

27 март 2026 година

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 ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

	Пояснения	2025 г.	2024 г.
Приходи от управление на Универсален пенсионен фонд	3.1	4 823	4 154
Приходи от управление на Професионален пенсионен фонд	3.2	1 173	1 014
Приходи от управление на Доброволен пенсионен фонд	3.3	202	256
Приходи от лихви	4	230	248
Други финансови приходи/(разходи), нетно	5	280	277
Други доходи	5a	12	25
Общо приходи		6 720	5 974
Оперативни разходи	6	(1 816)	(2 044)
Разходи за персонала	7	(2 616)	(2 538)
Разходи за амортизации	10, 11	(70)	(59)
Други разходи	8	(641)	(551)
Общо разходи		(5 143)	(5 192)
Увеличение на специализираните резерви, нетно	9	(519)	(720)
Печалба за годината преди данъци		1 058	62
Разход за данък върху дохода	22	(21)	-
Нетна печалба за годината		1 037	62
Общо всеобхватен доход за годината		1 037	62

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

ПЕНСИОННООСИГУРИТЕЛНО ДРУЖЕСТВО „ТОПЛИНА“ АД
 ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

Активи	Пояснения	31.12.2025	31.12.2024
<i>Нетекущи активи</i>			
Имоти, машини и съоръжения	10	177	118
Нематериални активи	11	133	135
Финансови активи, отчитани по ССПЗ	12	540	432
Отсрочени данъчни активи	22	12	-
Общо нетекущи активи		862	685
<i>Текущи активи</i>			
Вземания от пенсионните фондове	13	344	324
Други текущи вземания	14	51	31
Финансови активи, отчитани по ССПЗ	15	10 210	9 404
Парични средства и парични еквиваленти	16	2 770	2 455
Общо текущи активи		13 375	12 214
Общо активи		14 237	12 899
Пасиви, собствен капитал и резерви			
<i>Собствен капитал и специализирани резерви</i>			
Регистриран капитал	17	11 500	11 500
Натрупана загуба от минали години		(3 136)	(3 191)
Печалба за годината		1 037	62
Общи резерви		78	71
Специализирани резерви	9	4 384	3 869
Общо собствен капитал и специализирани резерви		13 863	12 311
<i>Текущи пасиви</i>			
Задължения към персонал	18	150	448
Търговски задължения	19	85	75
Резерв за гарантиране на пожизнени пенсии	21	38	38
Данъчни задължения	20	60	23
Провизии за пенсиониране		36	-
Други задължения		5	4
Общо текущи пасиви		374	588
Общо пасиви, собствен капитал и резерви		14 237	12 899

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

ПЕНСИОННООСИГУРИТЕЛНО ДРУЖЕСТВО „ТОПЛИНА“ АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ И СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ РЕЗЕРВИ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

	Регистриран капитал	Загуби от минали години	Печалба за годината	Общи резерви	Специализирани резерви	Общо
Салдо към 01 януари 2024	11 500	(3 204)	14	70	3 146	11 526
Разпределение на резултат	-	13	(14)	1	-	-
Печалба за годината	-	-	62	-	-	62
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	13	48	1	-	62
Нетно изменение на специализираните резерви	-	-	-	-	723	723
Салдо към 31 декември 2024	11 500	(3 191)	62	71	3 869	12 311
Салдо към 01 януари 2025	11 500	(3 191)	62	71	3 869	12 311
Разпределение на резултат	-	55	(62)	7	-	-
Печалба за годината	-	-	1 037	-	-	1 037
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	1 037	-	-	1 037
Нетно изменение на специализираните резерви	-	-	-	-	515	515
Салдо към 31 декември 2025	11 500	(3 136)	1 037	78	4 384	13 863

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

ПЕНСИОННООСИГУРИТЕЛНО ДРУЖЕСТВО „ТОПЛИНА“ АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Парични потоци от оперативна дейност		
Парични потоци от такси, удържани от пенсионните фондове	6 208	5 425
Парични потоци към пенсионните фондове	(29)	(34)
Парични потоци към други ПОД	(4)	4
Плащания, свързани с търговски контрагенти	(1 785)	(1 647)
Плащания, свързани с трудови възнаграждения	(2 683)	(2 453)
Плащания, свързани с комисионни на осигурителни посредници	(719)	(746)
Други парични потоци	(153)	(109)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	<u>835</u>	<u>440</u>
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Продажба/(покупка) на нетекущи материални активи	(111)	(69)
Продажба/(покупка) на финансови активи	(620)	(1 092)
Получени лихви, комисионни, дивиденди и други	211	230
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	<u>(520)</u>	<u>(931)</u>
Нетна промяна на паричните средства и паричните еквиваленти	315	(491)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	<u>2 455</u>	<u>2 946</u>
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	<u><u>2 770</u></u>	<u><u>2 455</u></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

ПЕНСИОННООСИГУРИТЕЛНО ДРУЖЕСТВО „ТОПЛИНА“ АД

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

1. Организация и дейност

Пенсионноосигурително дружество „ТОПЛИНА“ АД („Дружеството“) 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, уредено със закон и в Търговския регистър на Агенция по вписванията. Дружеството не се ограничава със срок. ПОД „Топлина“ АД има издаден ЕИК/БУЛСТАТ 175137918.

В съответствие с действащата нормативна уредба в Република България, пенсионно осигуряване като основна дейност могат да извършват само акционерни дружества по смисъла на Търговския закон, лицензирани от Комисията за финансов надзор /КФН/. ПОД „Топлина“ АД притежава Лицензия № 02 – ПОД/17.08.2006 г., издадена от КФН. Съгласно лицензията дружеството създаде, а Комисията за финансов надзор издаде разрешения за управление на: Универсален пенсионен фонд „Топлина“ - Решение № 171 – УПФ/26.01.2007 г., Професионален пенсионен фонд „Топлина“ - Решение № 172 – ППФ/26.01.2007 г., Доброволен пенсионен фонд „Топлина“ - Решение № 173 – ДПФ/26.01.2007 г. УПФ „Топлина“ и ППФ „Топлина“ бяха регистрирани и вписани в регистъра на фондовете за допълнително задължително пенсионно осигуряване, воден от СГС с решения: № 1 от 01.02.2007 г. за УПФ „Топлина“, № 1 от 01.02.2007 г. за ППФ „Топлина“.

ФРП „Топлина“ е регистриран с Решение на Комисията за финансов надзор № 836 от 23.11.2021 г. ФИПП „Топлина“ е регистриран с Решение на Комисията за финансов надзор № 151-ФИПП от 24.02.2022 г.

ПОД „Топлина“ АД управлява пенсионните фондове и развива своята дейност в съответствие с изискванията на Кодекса за социално осигуряване (КСО) и наредбите издадени от КФН.

Към 31 декември 2025 г. регистрираният капитал на Дружеството възлиза на 11 500 000 /единадесет милиона и петстотин хиляди/ лв., разпределен в 11 500 /единадесет хиляди и петстотин/ поименни безналични акции с номинална стойност 1 000 /хиляда/ лева всяка. Капиталът на Дружеството е изцяло внесен. През 2025 г. няма промяна в акционерната структура на дружеството, представена от 10 акционера – български юридически лица, от които най-голямо участие има „Ел Ем Импекс“ ЕООД – 47,80 %.

Дружеството има двустепенна система на управление:

- Надзорен съвет в състав към 31.12.2025 г. както следва:

Златко Александров Анков - Председател
Радослав Иванов Михайлов – Заместник - председател
Симеон Димитров Молеров – Независим член

- Управителен съвет в състав към 31.12.2025 г. както следва:

Георги Петров Личев – председател
Силвия Тенчева Габровска – заместник-председател
Миглена Трифонова Асенова – член

През 2025 г. няма промяна в състава на НС и представляващите дружеството. То се представлява винаги заедно от председателя и заместник-председателя на Управителния съвет. Има промяна в състава на УС.

ПЕНСИОННООСИГУРИТЕЛНО ДРУЖЕСТВО „ТОПЛИНА“ АД

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

Дейността на Управителният съвет се подпомага от одитен комитет, който се избира от Общото събрание на акционерите. При изборът на членове на одитния комитет се спазват изискванията на Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта.

Неговия статут бе одобрен на Общо събрание на акционерите, проведено на 24.11.2017 г.

Съгласно решение на Общото събрание на акционерите, състава на Одитения комитет е следния: Красимир Георгиев Чаврагански, Даниел Владимиров Бойчев и Даниела Костева Милина. През 2025 г. има промяна в състава на Одитния комитет, на мястото на Весела Георгиева Кедова е избрана Даниела Костева Милина.

Адресът на управление на Дружеството е гр. София, Район Връбница, Индустриална зона „Орион“, ул. „3020“, № 34, ет. 8.

Дружеството извършва единствено допълнително пенсионно осигуряване и не може да осъществява други търговски сделки, които не са пряко свързани с дейността му. Дружеството управлява активите и администрира индивидуалните партии на осигурените лица в създадените от него Фондове. След 2021 г. съгласно нормативни промени в КСО, с които бе регламентирано създаването на фондове за плащания, дружеството управлява и два фонда за плащания – ФИПП и ФРП.

Дружеството не може да отпуска заеми и да емитира облигации. За осъществяване на дейността си, Дружеството е сключило договор с банка-попечител, която съхранява активите на управляваните Фондове. Дружеството е сключило договори и с инвестиционни посредници, които извършват сделки с ценни книжа, свързани с управление на активите на Фондовете и Дружеството. Съгласно изискванията на КСО, Дружеството формира специализирани резерви – пенсионен резерв и резерв за гарантиране на минималната доходност, както и резерв за гарантиране на brutния размер на вноските в универсален пенсионен фонд. По всяко време Дружеството трябва да отговаря на изискванията за капиталова адекватност и да разполага със собствени средства минимум от 7,5 млн. лв, съгласно разпоредбите на КСО.

За управление на активите на Фондовете Дружеството получава такси и удръжки, регламентирани съгласно изискванията на КСО и определени в Правилниците за организацията и дейността на УПФ, ППФ, ДПФ, ФРП и ФИПП.

Всеки от Фондовете води отделно счетоводно отчитане и съставя отделни финансови отчети. Дружеството не консолидира нетните активи на управляваните от него фондове, защото дохода от инвестирането им се разпределя в полза на осигурените лица и поради тази причина съществуват нормативни ограничения за прехвърляне на средства на фондовете в полза на акционерите на Дружеството.

2. Съществена информация за счетоводната политика

2.1. База за изготвяне и представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на ПОД „Топлина“ АД 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.

Финансовият отчет включва отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и специализираните резерви, отчет за паричните потоци и пояснителни приложения към него.

Всички суми са представени в хиляди лева, включително сравнителната информация за 2024 г., освен ако не е посочено друго.

Този финансов отчет е изготвен при спазване на конвенцията за историческата цена, с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по ССПЗ. Изготвянето на финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, изисква от ръководството да прави оценки и предположения, които влияят върху балансовата стойност на активите и пасивите към датата на финансовите отчети и върху размера на приходите и разходите през отчетния период, както и да оповестява условни активи и пасиви. Въпреки че тези оценки се базират на най-точната преценка на текущите събития от страна на ръководството, същинските резултати може да се различават от прогнозните оценки и допускания при определяне на справедливата стойност на финансовите активи, отчитани по ССПЗ за целите на отчитането и оповестяването.

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.

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

2.2 Промени в счетоводната политика

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила тази година и са както следва:

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

Дружеството е приело 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 съществен 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 Дружеството

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 Дружеството. Ръководството очаква всички тези стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството 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 промените 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 зависещи 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 планове за пенсионно осигуряване, не отговарят на критерия „не подлежат на публична отчетност“ и следователно не могат да прилагат МСФО 19.

2.3. Действащо предприятие

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на пенсионното дружество да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. За 2025 г. дружеството отчита ръст на приходите спрямо 2024 г. и съответно реализирана нетна печалба в размер на 1 037 хил. лева. Собственият капитал е в размер на 9 479 хил.лв. основно поради натрупана непокрита загуба от предходни години. Регистрираният акционерен капитал на Дружеството е в размер на 11 500 хил.лв.

Независимо от големите предизвикателства през 2025 г., която бе белязана освен с продължаващия военен конфликт между Русия и Украйна и с ескалацията на военния конфликт в Близкия изток, подсилителна геополитическа и макроикономическа несигурност, продължаваща инфлация, увеличение на лихвените условия по финансиране за бизнеса, допълнително нарушаване на веригите на доставки и свързаното с него покачване на крайните цени на редица ресурси и стоки, дружеството успя да поддържа капиталова адекватност в съответствие с изискванията на КСО. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството на Дружество е направило преценка на способността на същото да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед, ръководството счита, че дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на настоящия финансов отчет.

2.4. Функционална валута и валута на представяне

За Дружеството функционална валута е националната валута на Република България – лев (“лева”). Финансовият отчет е изготвен и представен в хиляди лева, включително сравнителната информация в него за 2024 г., освен ако не е посочено друго.

2.5. Чуждестранна валута

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

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

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

Валута	31.12.2024	31.12.2025
EUR*	1.95583	1.95583
USD	1.88260	1.66355

* фиксиран курс в съответствие със Закона за Българска Народна Банка

2.6. Парични средства и парични еквиваленти

За целите на финансовия отчет, Дружеството отчита като парични средства налични суми в брой, а като парични еквиваленти суми по разплащателни сметки в банки.

За целите на отчета за паричния поток паричните средства включват парични средства в брой и по разплащателни сметки.

Паричните средства в лева са оценени по номинална стойност.

Паричните средства, депозирани в банки са носители на кредитен риск от контрагента (риск от неизпълнение). Рискът от контрагента представлява вероятността насрещната страна по финансова сделка да не изпълни своите договорни задължения. Поради това МСФО 9 Финансови инструменти предписва необходимостта и тези финансови инструменти да бъдат обезценени, макар да са носители на най-малко риск за Дружеството. Към посочената категория финансови активи се прилага стандартизирания (общ) подход, като за определяне на параметрите на модела се използва кредитният рейтинг на финансовите институции, в които дружеството е вложило паричните си средства. Тези кредитни рейтинги са присъдени от следните институции:

- Moody's;
- Standard and Poor's;
- Fitch;
- Българска Агенция за Кредитен рейтинг.

През 2025 г. във връзка с прилагането на МСФО 9 Дружеството не е признало провизия за обезценка на паричните си средства поради нейния незначителен размер.

2.7. Финансови активи

Класификация, признаване и оценяване

При първоначално признаване финансовият актив се класифицира като оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност в печалбата или загубата в зависимост от целта, с която е придобит.

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

- Бизнес моделът на дружеството за управление на финансовите активи;
- Характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив;

Финансовите активи не се рекласифицират след тяхното първоначално признаване, освен ако Дружеството промени бизнес модела за управление на финансови активи, в който случай всички засегнати финансови активи се рекласифицират от първия ден на първия отчетен период, следващ промяната в бизнес модела.

Финансови активи, отчитани по ССПЗ

Финансовите активи 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. През 2025 г. и 2024 г. финансовите активи, отчитани по ССПЗ включват български държавни ценни книжа. Дружеството няма сделки с деривативни финансови инструменти през текущия и предходния отчетен период.

Покупки и продажба на финансови активи, отчитани по ССПЗ се признават на датата на уреждане на сделката, т.е. датата на сепълмента. От тази дата Дружеството отчита всички приходи и разходи, свързани с промяната на тяхната справедлива стойност в отчета за всеобхватния доход.

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 всеобхватния доход, при възникването им.

Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата се оценяват последващо по тяхната справедлива стойност. Това се извършава по съответния ред и начин, определен в Наредба № 9 от 19 ноември 2003 г. за оценка на активите и пасивите на пенсионноосигурителното дружество и на управляваните от него фондове, за изчисляване на стойността на нетните активи, на един дял и на доходността от инвестиционните имоти и за воденето на индивидуалните партии, на сметките за паневропейски персонален пенсионен продукт (ПЕПП) и на аналитичните сметки във фонд за разсрочени плащания (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 Дружеството. 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 Дружеството 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.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Финансовите активи, отчитани по амортизирана стойност са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се търгуват на активен пазар. Това обичайно са кредити и вземания. 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. Първоначално Дружеството 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.

След първоначалното им признаване, кредитите и вземанията се оценяват по амортизирана стойност, с използването на метода на ефективния лихвен процент, намалена с провизията за обезценка. Методът на ефективната лихва представлява метод за определяне на амортизираната стойност на финансов инструмент и за разпределяне на прихода/разхода от него за определен период от време. Ефективният лихвен процент е лихвата, която точно дисконтира очакваните бъдещи парични постъпления или плащания (включително всички получени такси и други надбавки или отбивки) за очаквания живот на финансовия инструмент или, когато е подходящо за по-кратък период, до балансовата му стойност. Амортизацията по ефективния лихвен процент се включва във финансовите приходи в отчета за всеобщия доход. Загубите от обезценка се признават в отчета за всеобщия доход като финансови разходи.

Към края на 2025 г. в тази категория Дружеството отчита своите вземанията, свързани с инвестиции, други текущи вземания, както и парите и паричните еквиваленти.

Обезценка на финансови активи. Очаквани кредитни загуби (ОКЗ)

МСФО 9 изисква от Дружеството 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 Дружеството 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 изпълнение, 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.

Дружеството приема, че кредитния риск се е повишил значително, когато договорните плащания, свързани с актива са просрочени с повече от 30 дни, освен ако не разполага с разумна и подкрепяща информация, която да показва друго.

По отношение на вземанията, свързани с инвестиции, както и другите текущи вземания Дружеството 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.

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

Дружеството приема, че е налице неизпълнение на условията за даден финансов актив, когато забавянето на договорените парични потоци е над 90 дни. Загуби от обезценка на финансови активи измерени по амортизирана стойност се приспадат от брутната балансова стойност на активите.

През 2025 г. Дружеството не е признало обезценка на вземанията си, както и обезценка на паричните средства, поради незначителния ѝ размер.

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

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 Дружеството е поело задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава, към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което или (а) Дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или (б) Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но не е запазило контрола върху него.

2.8. Финансови пасиви

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Финансовите пасиви на Дружеството включват основно краткосрочни задължения, свързани с персонала. Търговските и другите текущи задължения на Дружеството се представят по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на търговски и други задължения, нетно от пряко свързаните разходи по сделката.

Последващо Дружеството отчита финансовите пасиви по амортизирана стойност.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението по тях бъде погасено, прехвърлено или прекратено, или изтече.

2.9. Имоти, машини и съоръжения

Имоти, машини и съоръжения включват материални активи с полезен срок на експлоатация повече от една година. Стойностният праг на същественост е 700 лв. Първоначално се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба.

Последващите разходи, свързани с отделен имот, машина, съоръжение и оборудване, които вече са признати, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно дружеството да има икономически ползи над тези от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

След първоначалното признаване за актив всеки отделен имот, машина, съоръжение или оборудване се отчита по цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации, както и натрупаните загуби от обезценяване.

Ръководството на дружеството преразглежда балансовата стойност на имотите, машините, съоръженията и оборудването и определя тяхната възстановима стойност. В случаите, когато отчетната стойност на актива е по-висока от очакваната му възстановима стойност, активът се обезценява и Дружеството признава загуба от обезценка.

Даден имот, машина, съоръжение или оборудване се отписва от отчета за финансовото състояние при продажба или когато активът окончателно бъде изваден от употреба и не се очакват никакви други икономически ползи. При продажба на дълготрайни активи, разликата между балансовата стойност и продажната цена на актива се отчита като печалба или загуба в текущия период.

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се амортизират по линейния метод през техния полезен срок на експлоатация. Използват се следните годишни амортизационни норми по отделните групи активи:

	<u>За счетоводни цели</u>	<u>За данъчни цели</u>
Сгради	4%	4%
Машини, апаратура	30%	30%
Компютри	50%	50%
Автомобили	25%	25%
Други	15%	15%

Начисляването на счетоводни разходи за амортизация започва от деня, следващ деня, в който амортизируемият актив е въведен в употреба.

2.10. Нематериални активи

Нематериалните активи представляват лицензии, програмни продукти и други. Първоначално нематериалните активи се отчитат по себестойност, която включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба.

Последващите разходи за нематериален актив след неговото придобиване се отчитат като разход в момента на неговото възникване, освен в следните случаи:

- когато има вероятност разходите да спомогнат на актива да генерира повече бъдещи икономически ползи от първоначално предвидените;
- когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и съотнесени към актива.

Ако посочените условия са изпълнени, последващите разходи се добавят към себестойността на нематериалния актив.

Последващите разходи по признат нематериален актив се отчитат като разход, ако тези разходи са необходими за поддържане първоначално предвиденото стандартно състояние на актива.

След първоначалното признаване нематериалният актив се отчита по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и евентуални натрупани загуби от обезценка.

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

Нематериален актив се разглежда като имащ неограничен полезен живот когато, на базата на анализ на съответните фактори, не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за Дружеството.

Нематериалните активи с ограничен полезен живот се амортизират, а нематериалните активи с неограничен полезен живот не се амортизират. Към края на отчетните периоди дружеството не амортизира нематериални активи с отчетна стойност 125 хил. лева.

Нематериалните активи, които подлежат на амортизация се амортизират по линейния метод през техния полезен срок на експлоатация. Използват се следните годишни амортизационни норми по отделните групи активи:

	<u>За счетоводни цели</u>	<u>За данъчни цели</u>
Програмни продукти	50%	50%
Други	15%	15%

Начисляването на счетоводни разходи за амортизация започва от деня, следващ деня, в който амортизируемият актив е въведен в употреба.

2.11. Отчитане на лизинговите договори

2.11.1. Финансов лизинг

Лизингополучател

При сключване на договор за финансов лизинг, с който по същество към Дружеството се трансферират всички съществени рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива на финансов лизинг, същият се признава в отчета за финансовото състояние на Дружеството по по-ниската стойност – справедливата стойност на лизингования актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг. Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“ на база на полезния живот на актива и в рамките на срока на лизинговия договор.

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Лизингодател

Финансовият лизинг, при който от Дружеството се трансферира съществена част от всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива под финансов лизинг, се отписва от състава на активите на Дружеството при прихвърляне към лизингополучателя на актива и се представя в отчета за финансовото състояние като вземане със стойност, равна на нетната инвестиция от лизинга. Нетната инвестиция в лизинговия договор представлява разликата между сбора от минималните лизингови плащания по договора за финансов лизинг и негарантираната остатъчна стойност, начислена за лизингодателя, и незаработеният финансов доход.

Разликата между балансовата стойност на отдадения под финансов лизинг актив и неговата справедлива стойност се признава в отчета за всеобхватния доход в началото на лизинговия договор.

Дружеството не е лизингодател по договори за финансов лизинг.

2.11.2. Оперативен лизинг

Дружеството като лизингополучател по оперативен лизинг

МСФО 16 Лизинг изисква Дружеството да отчита всички лизинги по единен модел, който налага балансовото им признаване.

Съгласно този стандарт един договор съдържа лизинг, ако той прехвърля правото да се контролира ползването на даден идентифициран актив за определен период от време срещу възнаграждение. На датата на стартирането на лизинга, Дружеството признава актив, под формата на „право на ползване“ на отделния базов актив, и финансов пасив, представляващ настоящата стойност на задължението за плащане на лизинговите суми.

Стандартът допуска две облекчения/изключения от това правило: за лизингови договори с кратък срок до 12 месеца и за активи с ниска стойност като нови.

Ако Дружеството избере да ползва облекченията на стандарта за лизинговите договори с кратък срок и за тези, с активи с ниска стойност като нови, то лизинговите плащания, свързани с тези договори следва да се отчитат като текущи разходи на линеен принцип през периода на договора или на друга систематична база, аналогично на правилата за отчитане на оперативен лизинг по МСС 17.

Дружеството признава актив „право на ползване“ и задължение за лизинг на датата на която лизинга е на разположение за използване.

При първоначално оценяване активът „право на ползване“ се отчита по цена на придобиване, която включва сумата на първоначалната оценка на задължението за лизинг, всички плащания към и преди датата на стартиране на лизинга минус суми за предоставени стимули, всички първоначални преки разходи и провизията за разходи свързани с демонтиране и преместване на актива.

Пасивът „задължение за лизинг“ първоначално се признава по сегашната стойност на всички лизингови плащания неплатени към този момент с лихвения процент присъщ за лизинга или с лихвения процент по привлечен капитал на Дружеството.

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на актива „право на ползване“ е модела на преоценената стойност по МСС 16 – преоценена стойност, намалена с последващо начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Последващо задължението за лизинг се променя с:

- в посока на увеличение – с начислените лихвени суми;
- в посока на намаление – с плащанията на вноските (лихви и главници), и
- преизчисления на стойността на задължението поради промени в гарантираната остатъчна стойност, промени в бъдещите лизингови плащания поради промяна в прилагания индекс или процент, използван за изчисляване на лизинговите плащания, промени в срока на лизинга и промени в оценката на опцията за придобиване на актива.

Всички корекции на задължението за лизинг коригират и актива „право на ползване“, а ако той е напълно амортизиран се отчитат като текущ разход в отчета за всеобхватния доход.

Дружеството като лизингодател по оперативен лизинг

Дружеството класифицира всеки лизингов договор като финансов или оперативен, прилагайки на практика правила, дефинирани в МСФО 16.

Приходът от наеми от оперативен лизинг се признава на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг. Първоначално направените преки разходи във връзка с договарянето и уреждането на оперативния лизинг, се добавят към балансовата стойност на отдадените активи и се признават на базата на линейния метод в продължение на срока на лизинга. Към 31.12.2025г. Дружеството е идентифицирало един договор като лизингов.

2.12. Задължения към персонала и провизии за дългосрочни доходи на персонала

Задължения към персонал включват задължения на Дружеството по повод на минал труд, положен от наетия персонал, и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на МСС 19 Доходи на наети лица се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда предприятията в страната са задължени при прекратяване на трудовите правоотношения със служител, който е достигнал пенсионна възраст да му изплащат еднократна сума за обезщетение от 2 до 6 работни заплати в зависимост от трудовия му стаж в Дружеството. Дружеството е разработило план за дългосрочни доходи на персонала и съответно е начислило провизия за тях в настоящия годишен финансов отчет. На база на актюерски доклад към 31.12.2025 г. е признат разход за провизии за задължения в размер на 36 хил.лева.

2.13. Данъци

Дружеството начислява текущи данъци съгласно българското законодателство. Данъкът върху печалбата се изчислява на база на облагаемата печалба за периода, определена в съответствие с правилата, установени от данъчните власти, по силата на които се плащат (възстановяват) данъци.

Данъчният ефект, свързан със сделки или други събития, отчетени в отчета за всеобхватния доход, също се отчита в отчета за всеобхватния доход, и данъчният ефект, свързан със сделки и други събития, отчетени директно в собствения капитал, също се отнася директно в собствения капитал.

Задълженията по отсрочени данъци се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на данъчно облагане, освен в случаите, когато възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, за която към момента на сделката не дава отражение, нито на счетоводната, нито на данъчната печалба (данъчна загуба).

Отсрочените данъчни вземания се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на приспадане, до степента, до която е вероятно да има налична облагаема печалба, срещу която да се извършат съответните приспадания по отсрочени данъчни вземания. Това не се отнася за случаите, когато те възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, за която към момента на сделката не дава отражение, нито на счетоводната, нито на данъчната печалба (данъчна загуба).

Отсрочени данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба за периода, освен в случаите, когато тези данъци възникват от сделка или събитие, отчетено за същия или различен период директно в собствения капитал. Отсрочени данъци се начисляват в или приспадат директно от собствения капитал, когато тези данъци се отнасят за позиции, които се начисляват или приспадат през същия или различен период директно в собствения капитал.

2.14. Регистриран капитал и специализирани резерви

Регистрираният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции. Финансовият резултат включва текущия за периода финансов резултат и натрупаните печалби и непокрита загуби, определени от отчета за всеобхватния доход.

Дружеството, осъществявайки дейността си по управление на Фондовете за допълнително пенсионно осигуряване и Фонда за разсрочени плащания, гарантира изпълнението на задълженията към осигурените лица като формира специализирани резерви, съгласно изискванията на Кодекса за социално осигуряване.

Резерв за гарантиране на минимална доходност

Съгласно разпоредбите на Кодекса за социално осигуряване (КСО) когато постигнатата доходност от универсален или професионален пенсионен фонд е с над 40 на сто по-висока от средната постигната доходност за съответния вид пенсионен фонд или превишава с 3 процентни пункта средната - което от двете числа е по-голямо, средствата от доходността над този процент се заделят за резерв от съответния фонд към края на всеки месец. Стойността на резерва не може да надвишава 1 на сто от стойността на нетните активи на Фонда. Средствата от този резерв се използват, когато постигнатата доходност на универсалния и професионалния пенсионен фонд е под гарантирания минимум.

Дружеството задължително създава със собствени средства резерв в дружеството за всеки управляван от него фонд за допълнително задължително пенсионно осигуряване. Резервът се преизчислява към края на всеки месец, като размерът му не може да е по-малък от 0,5 на сто и по-голям от 1,5 на сто от стойността на нетните активи на съответния фонд към края на всеки месец.

Този резерв се използва, в случай че постигнатата доходност на универсалния и професионалния пенсионен фонд е под гарантирания минимум и средствата от съответния фонд са изчерпани. В случай, че и двата резерва се изчерпат, дружеството покрива разликата до минималната доходност със собствени средства.

Резерв за гарантиране на brutния размер на осигурителните вноски в УПФ

Съгласно изискванията на КСО, Дружеството създава резерв за гарантиране на brutния размер на осигурителните вноски в УПФ. Резервът се формира от собствени средства на Дружеството или средства на УПФ.

Резервът е в размер 0,5 на сто от стойността на нетните активи на универсалния пенсионен фонд към края на последния работен ден на съответния месец и се преизчислява към края на всеки месец.

Когато при преизчисляване на резерва стойността на активите, с които е покрит, е по-ниска от изискуемия размер, Дружеството покрива със собствени средства този недостиг. Когато при преизчисляване на резерва стойността на активите, с които е покрит, е по-висока от изискуемия размер, Дружеството освобождава превишението над минималния му размер.

Пенсионни резерви

Съгласно изискванията на КСО, Дружеството заделя резерв за гарантиране на изплащането на отпуснатите от универсален пенсионен фонд пожизнени пенсии на лица, преживели по-дълго от предварителните актюерски разчети. Резервът се формира от собствени средства на Дружеството и от средства на починали осигурени лица от фонда, които нямат наследници. Средствата на резерва се използват за покриване на недостига в универсалния пенсионен фонд за изплащане на пожизнени пенсии.

Дружеството преизчислява размера на формирания пенсионен резерв към края на всяка календарна година.

Към 31.08.2021 г. на основание Параграф 111 от ПЗР на ЗИД на КСО, Пенсионния резерв за изплащане на пожизнени пенсии от УПФ е преобразуван в Резерв за гарантиране изплащането на пожизнени пенсии. Към 31 декември 2025 г. размера на този трансформиран резерв е 38 хил. лв.

Съгласно действащите нормативни разпоредби пенсионноосигурително дружество, което управлява фонд за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и изплаща пожизнени пенсии, задължително създава пенсионен резерв по ред, определен от КФН. С тези резерви се покрива изплащането на пожизнени пенсии на лицата, преживели по-дълго от предварителните актюерски разчети. ПОД „Топлина“ АД не предлага пожизнени пенсии и съответно за Дружеството не възниква задължение за създаване на пенсионен резерв за този Фонд.

2.15. Приходи от дейността

Основните приходи на Дружеството представляват такси и удръжки от управление на активите на Фондовете и са определени съгласно законовите изисквания и вътрешните правила в съответните Фондове. В Правилника за дейността на съответния Фонд са описани вида на таксите, техния размер и момента, в който се удържат.

Приходите в дружеството се признават, когато контрола върху услугите, обещани за предоставяне на клиента (осигуреното лице, пенсионера или лицата, получаващи разсрочено плащане) се прехвърли върху последното. Този контрол в случая се прехвърля с течение на времето, тъй като клиента получава и консумира услугата с нейното предоставяне. Съответно приходите се признават на линейна база (месечно), тъй като напредъка по договора се измерва на база изминало време. Този метод е избран като най-подходящ, тъй като услугите по пенсионното осигуряване се предоставят месечно и са част от серия. Цената на сделката е определеното възнаграждение под формата на таксите и удръжките, които фондовете събират за сметка на осигурените лица. Обичайният кредитен период за получаване на това възнаграждение в дружеството е в рамките на 5-10 дни, който период е изцяло съобразен с нормативните срокове в КСО и свързаните с него наредби.

Дружеството няма политика на капитализиране и разсрочване на комисионните на осигурителните посредници, тъй като условията на сключените с тях договори не предполагат възстановяване на тези разходи за период по-дълъг от 12 месеца.

Дружеството реализира и приход от управлението на собствен портфейл от финансови активи, придобити със средства от неговия капитал.

2.16. Комисионни на осигурителни посредници

За осъществяване на дейността по допълнително пенсионно осигуряване Дружеството има сключени договори за осигурително посредничество с физически и юридически лица. Размерът на комисионното възнаграждение на всеки осигурителен посредник се определя съгласно сключения договор за осигурително посредничество. Тези разходи Дружеството отчита и признава в момента на тяхното извършване като разходи за сключване на договора. Тези разходи не отговарят на условията за разсрочване съгласно МСФО 15, поради което се признават като текущи в момента на възникването им

2.17. Финансови приходи и разходи

Приходите от лихви и разходите за лихви за всички лихвоносни инструменти се признават в резултата за периода по метода на ефективната лихва.

Разликите от промените на справедливата стойност на финансовите активи, както и разликата между отчетната стойност и продажната цена при сделки с тях, се признават като текущ финансов приход или разход.

2.18. Разходи

Разходи се признават, когато възникне намаление на бъдещите икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно. Признаването на разходите за текущия период се извършва тогава, когато се начисляват съответстващите им приходи.

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

Разход се признава незабавно в отчета за всеобхватния доход, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в отчета за финансовото състояние.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платените или предстоящи за плащане суми.

2.19. 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 Дружеството 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 Дружеството 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

Дружеството използва следната йерархия за определяне и оповестяване на справедливата стойност:

- Ниво 1 – Оценка на справедлива стойност, базирана директно на ценови котировки на активен пазар за идентични активи или пасиви;
- Ниво 2 – Оценка на справедлива стойност, базирана на наблюдаеми данни, различни от тези в ниво 1, но основани директно или индиректно на тях и съотносими към актива или пасива;

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 Г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

- Ниво 3 – Оценка на справедлива стойност посредством оценъчни техники, включващи данни за актива или пасива, които не са основани на налична пазарна информация (ненаблюдаеми данни).

В процеса на определяне на справедливата стойност на активите и пасивите, Дружеството използва пазарна информация доколкото такава е налична. Където информация от ниво 1 в йерархията на справедливите стойности не е налична, Дружеството прилага методи за остойностяване използващи максимално наблюдаеми хипотези и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите такива. Методите за остойностяване, използвани за оценяване на справедливата стойност, се прилагат последователно.

Информация относно използваните методи за остойностяване при определяне на справедливата стойност на съответните активи и пасиви, е оповестена в бел. 12 и 15.

Следната таблица обобщава информация за активите, представени по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г.:

31.12.2025	Балансова стойност	Ниво 1 - котирана пазарна цена	Ниво 2 - Техника за оценяване - наблюдавани пазарни нива	Ниво 3 - Техника за оценяване - не наблюдавани пазарни нива
Активи, оценени по ССПЗ				
Финансови активи, държани за търгуване	10 211	10 211	-	-
Финансови активи на разположение за продажба	540	-	-	540
ОБЩО	10 751	10 211	-	540
31.12.2024	Балансова стойност	Ниво 1 - котирана пазарна цена	Ниво 2 - Техника за оценяване - наблюдавани пазарни нива	Ниво 3 - Техника за оценяване - не наблюдавани пазарни нива
Активи, оценени по ССПЗ				
Финансови активи, държани за търгуване	9 404	8 589	-	815
Финансови активи на разположение за продажба	432	-	-	432
ОБЩО	9 836	8 589	-	1 247

През 2025 и 2024 г. не са извършвани прехвърляния между отделните нива от йерархията на справедливата стойност.

2.20. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

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

Обезценка на нефинансови активи

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

В повечето случаи определянето на приложимия дисконтов фактор включва извършване на подходящи корекции на пазарния риск и на рискови фактори, които са специфични за отделните активи.

Полезен живот на амортизируеми активи

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

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

Провизия за очаквани кредитни загуби за вземания, лизингови вземания и активи по договори, а също така и провизия за обезценка на паричните средства

Политиката на ръководството за определяне и признаване на тези провизии е описана по-горе.

Справедливата стойност на финансовите инструменти

По-горе е предоставена информация за справедливата стойност в съответствие с изискванията на МСФО 13.

Задължение за изплащане на дефинирани доходи (при пенсиониране) на персонала

Ръководството на дружеството оценява веднъж годишно с помощта на актюер задължението за изплащане на дефинирани доходи на персонала. Действителната стойност за изплащане на доходи при пенсиониране може да се различава от предварителната оценка на актюера поради ползваните допускания в нея – прогнозния ръст на заплатите на персонала; дисконтов фактор, базиран на лихвените проценти на висококачествени дългови ценни книжа; показатели за инфлация, смъртност и т.н. Поради несигурността в тези допускания, същите могат да окажат значителен ефект върху стойността на задълженията за изплащане на дефинирани доходи и свързаните с тях разходи.

Влияние на военните конфликти в Украйна и Близкия изток и промените в макроикономическата среда

Пенсионното дружество и управляваните от него фондове остават изложени на евентуалните проявления на рисковете, свързани с военните конфликти в Близкия изток и Украйна.

След приключване на отчетната година, считано от края на февруари 2026 г., се наблюдава рязка ескалация на геополитическото напрежение в региона на Персийския залив, включваща военни действия между международни коалиции и регионални сили. Тези събития оказват пряко влияние върху глобалната икономическа среда чрез следните канали:

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 Г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

- Логистични и транспортни прекъсвания: Протокът Ормуз, през който преминава около 20% от световния петролен и газов капацитет, е изправен пред сериозни затруднения и частични блокади. Това доведе до пренасочване на търговски маршрути, значително увеличение на навлата и застрахователните премии за морски транспорт.
- Волатилност на енергийните пазари: Цените на суровия петрол (Brent) и втечнения природен газ (LNG) отбелязаха рязък ръст в началото на март 2026 г., отразявайки опасенията за сигурността на доставките от големи износители като Саудитска Арабия, ОАЕ и Катар.
- Вериги на доставки: Възникналото напрежение създава риск от вторични инфлационни ефекти и забавяне на доставките на суровини и компоненти, което може да повлияе на оперативната ефективност на Дружеството през 2026 г.

Ръководството на ПОД Топлина следи отблизо развитието на ситуацията. Към датата на одобрение на финансовия отчет не е възможно да се направи надеждна количествена оценка на възможния негативен финансов ефект върху дейността на дружеството за текущата година, тъй като той зависи от продължителността и интензитета на конфликтите.

Независимо от изброеното по-горе, портфейлът от активи на Дружеството продължава да бъде добре диверсифициран спрямо различните държави емитенти и срочност на инструментите. Освен това, Дружеството няма експозиции към емитенти, свързани с районите на военните конфликти.

3. Приходи от управление на пенсионни фондове

3.1. Приходи, свързани с управление на Универсален пенсионен фонд:

	2025 г.	2024 г.
Такса от осигурителни вноски	2 117	1 861
Инвестиционна такса	2 706	2 293
Общо:	4 823	4 154

3.2. Приходи, свързани с управление на Професионален пенсионен фонд:

	2025 г.	2024 г.
Такса от осигурителни вноски	502	431
Инвестиционна такса	671	583
Общо:	1 173	1 014

3.3. Приходи, свързани с управление на Доброволен пенсионен фонд:

	2025 г.	2024 г.
Такса от осигурителни вноски	58	51
Инвестиционна такса	140	199
Встъпителна такса	4	6
Общо:	202	256

За управление на активите на Фондовете за 2025 г. Дружеството получава такси и удържки, регламентирани съгласно изискванията на КСО и определени в Правилниците за организацията и дейността на УПФ, ППФ, ДПФ, ФРП и ФИПП, както следва:

От Универсалния пенсионен фонд:

- такса в размер на 3,75 % от всяка осигурителна вноска. Таксата не се удържа върху прехвърлени средства от универсален пенсионен фонд, управляван от друго пенсионноосигурително дружество;
- инвестиционна такса в размер на 0.75 % годишно върху стойността на нетните активи на фонда, в зависимост от периода, през който са били управлявани от дружеството.

От Професионалния пенсионен фонд:

- такса в размер на 3,5 % от всяка осигурителна вноска. Таксата не се удържа върху прехвърлени средства от универсален пенсионен фонд, управляван от друго пенсионноосигурително дружество;
- инвестиционна такса в размер на 0.75 % годишно върху стойността на нетните активи на фонда, в зависимост от периода, през който са били управлявани от дружеството.

От Фонд за разсрочени плащания и Фонд за извършване на пожизнени пенсии:

- инвестиционна такса в размер на 0.5 % годишно върху стойността на нетните активи на фонда, в зависимост от периода, през който са били управлявани от дружеството
- за осъществяване на дейността по управление на ФРП и ФИПП, ПОД „Топлина“ АД не удържа такса.

От Фонда за допълнително доброволно пенсионно осигуряване:

Еднократна встъпителна такса

Еднократна встъпителна такса се внася за всяко осигурено лице за откриване на индивидуална партида в ДПФ „Топлина“, едновременно с внасянето на първата осигурителна вноска, както следва:

5. 10 лв. по индивидуален договор;
6. 10 лв. за всяко осигурено лице по договор с работодател или друг осигурител с осигурени по договора до 1000 лица включително;
7. 5 лв. за всяко осигурено лице по договор с работодател или друг осигурител с осигурени по договора до 5000 лица включително;
8. 1 лв. за всяко осигурено лице по договор с работодател или друг осигурител с осигурени по договора над 5000 лица включително.

В случаите когато осигуреното лице е сключило индивидуален договор и едновременно с това в негова полза е сключен договор с работодател или друг осигурител и размерът на встъпителната такса е различен се дължи по-ниската от двете такси.

Встъпителна такса не се дължи при :

- прехвърляне на средства от съответен фонд, управляван от друго пенсионноосигурително дружество;
- прехвърляне на средства от наследници по техни индивидуални партиди във фонда;

Инвестиционна такса

Инвестиционна такса в размер на 10 на сто от реализирания доход от инвестиране на средствата на доброволния пенсионен фонд.

Удръжки от осигурителните вноски

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:

5. 4,0 на сто за осигурителни вноски до 49,99 лева;
6. 3,5 на сто за осигурителни вноски от 50 до 99,99 лева;
7. 3,0 на сто за осигурителни вноски от 100 до 199,99 лева;
8. 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:

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

4. Приходи от лихви

	<u>2025 г.</u>	<u>2024 г.</u>
Лихви от финансови активи, отчитани по ССПЗ	230	248
	<u>230</u>	<u>248</u>

5. Други финансови приходи/ (разходи), нетно

	<u>2025 г.</u>	<u>2024 г.</u>
Приходи от промяна в справедливата стойност на финансови активи и приходи от операции с финансови активи	403	624
Разходи от промяна в справедливата стойност на финансови активи и разходи по операции с финансови активи	(99)	(328)
Други финансови приходи/(разходи)	(24)	(19)
	<u>280</u>	<u>277</u>

5а. Други доходи

	<u>2025 г.</u>	<u>2024 г.</u>
Печалба от продажба на ДМА	12	25
	<u>12</u>	<u>25</u>

6. Оперативни разходи

6.1. Разходи за материали

	<u>2025 г.</u>	<u>2024 г.</u>
Разходи за служебни автомобили (гориво, поддръжка, транспортни разходи)	38	45
Разходи за формуляри, свързани с дейността на Дружеството	1	1
Разходи за дълготрайни активи под прага на същественост	3	3
Разходи за офис консумативи	9	10
Други	7	3
	<u>58</u>	<u>62</u>

6.2. Разходи за външни услуги

	<u>2025 г.</u>	<u>2024 г.</u>
Разходи за комисионни на осигурителни посредници	577	881
Разходи за осигурителни вноски върху възнаграждения на осигурителни посредници	43	46
Такси банка попечител	241	212
Разходи за наем на помещения	117	125
Разходи за абонаментни програмни продукти	298	295
Разходи за комуникации	70	65
Разходи за одит	66	62
Разходи за реклама	48	30
Други	298	266
	<u>1 758</u>	<u>1 982</u>

7. Разходи за персонала

Към 31 декември 2025 г. персоналят на Дружеството е 58 души (31.12.2024 г.: 67 души), в това число и по договори за управление и контрол.

В начислените суми за възнаграждения на персонала са включени и полагащите се компенсируеми отпуски.

7.1. Разходи за заплати

	<u>2025 г.</u>	<u>2024 г.</u>
Разходи за заплати	2 230	2 192
Разходи за провизирани плащания	34	1
	<u>2 264</u>	<u>2 193</u>

7.2. Разходи за осигуровки

	<u>2025 г.</u>	<u>2024 г.</u>
Разходи за осигурителни вноски на персонала	352	345
	<u>352</u>	<u>345</u>

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

8. Други разходи

	2025 г.	2024 г.
Годишна такса към Комисията за финансов надзор	472	445
Членски внос към Българска Асоциация на дружествата за допълнително пенсионно осигуряване	53	28
Разходи за ДДПО	23	21
Други	93	57
	<u>641</u>	<u>551</u>

9. Специализирани резерви

9.1. Резерви за гарантиране на минимална доходност:

	31.12.2025	31.12.2024
Резерв за гарантиране на минимална доходност за УПФ	1 942	1 720
Резерв за гарантиране на минимална доходност за ППФ	482	427
Общо:	<u>2 424</u>	<u>2 147</u>

9.2. Резерв за гарантиране на brutния размер на вноските в УПФ

Към 31.12.2025 г.е заделен резерв за гарантиране на brutния размер на вноските в УПФ в размер на 1 960 хил.лв. За сравнение към 31.12.2024 г. той е бил 1 722 хил.лв.

Резервът за гарантиране на brutния размер на вноските в универсален пенсионен фонд се формира когато размерът на средствата по индивидуалната партида на осигурено лице в универсален пенсионен фонд, натрупани към датата на определяне на плащането, е по-малък от сумата на brutния размер на преведените от НАП и НОИ вноски за съответното лице, преди изплащането на пенсия или на еднократно или разсрочено изплащане по чл. 167а, ал. 1 и 2 от КСО. Индивидуалната партида на съответното осигурено лице се допълва до тази сума със средства от този резерв.

Резервът е в размер 0,5 на сто от стойността на нетните активи на универсалния пенсионен фонд и се преизчислява към края на всеки месец. В случай на недостиг в резерва пенсионноосигурителното дружество го допълва със собствени средства.

Изискванията към формирането, изчисляването и поддържането на резерва на пенсионноосигурителното дружество за гарантиране на brutния размер на вноските в универсалния пенсионен фонд, допълването на резервите до изискуемия размер и освобождаването на средства от тях са регламентирани в Наредба № 68/10.06.2021 г. на КФН.

9.3. Промени в специализираните резерви

	Резерв за минимална доходност УПФ	Резерв за минимална доходност ППФ	Общо резерви за минимална доходност
Салдо към 01.01.2024	1 392	360	1 752
<i>Изменение на резервите в т.ч.</i>	328	67	395
Вноска със собствени средства за резерва	331	73	404
Освобождаване на средства от резерва	(3)	(6)	(9)
Салдо към 31.12.2024	1 720	427	2 147
<i>Изменение на резервите за минимална доходност в т.ч.</i>	222	55	277
Вноска със собствени средства за резерва	245	61	306
Освобождаване на средства от резерва	(23)	(6)	(29)
Салдо към 31.12.2025	1 942	482	2 424

ПЕНСИОННООСИГУРИТЕЛНО ДРУЖЕСТВО „ТОПЛИНА“ АД

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 Г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

	Резерв за гарантиране на брутния размер на осиг. вноски в УПФ
Салдо към 01.01.2024	1 394
Вноска със собствени средства	327
Трансфер от други пенсионни дружества	4
Освобождаване на средства от резерва	(3)
Салдо към 31.12.2024	1 722
Вноска със собствени средства	249
Трансфер от други пенсионни дружества	(3)
Освобождаване на средства от резерва	(8)
Салдо към 31.12.2025	1 960

10. Имоти, машини и съоръжения

	Машини и оборудване	Компютърна техника	Транспортни средства	Други активи	Общо
Отчетна стойност					
01.Януари.2024	37	74	216	8	335
Придобити	-	16	77	-	93
Излезли	-	(7)	(29)	-	(36)
31.Декември.2024	37	83	264	8	392
Придобити	1	16	106	4	127
Отписани	-	(5)	(60)	-	(65)
31.Декември.2025	38	94	310	12	454
Натрупана амортизация					
01.Януари.2024	32	55	154	8	249
Начислена за годината	-	23	32	-	55
Отписана през годината	-	(7)	(23)	-	(30)
31.Декември.2024	32	71	163	8	274
Начислена за годината	-	17	51	-	68
Отписана през годината	-	(5)	(60)	-	(65)
31.Декември.2025	32	83	154	8	277
Нетна балансова стойност					
Към 31 декември 2024	5	12	101	-	118
Към 31 декември 2025	6	11	156	4	177

Към 31.12.2025 г. Дружеството не отчита загуба от обезценка на имоти, машини и съоръжения, поради липса на индикации за такава .

11. Нематериални активи

	Програмни продукти	Лицензии	Общо
Отчетна стойност			
01.Януари.2024	42	241	283
31.Декември.2024	42	241	283
31.Декември.2025	42	241	283
Натрупана амортизация			
01. Януари.2024	27	118	145
Начислена през годината	3	-	3
31.Декември.2024	30	118	148
Начислена през годината	2	-	2
31.Декември.2025	32	118	150
Нетна балансова стойност			
Към 31 декември 2024	12	123	135
Към 31 декември 2025	10	123	133

Към 31.12.2025 г. Дружеството не отчита загуба от обезценка на нематериални активи, поради липса на индикации за такава.

12. Нетекущи финансови активи, отчетани по ССПЗ

	брой притежавани акции		участие в капитала		балансирана стойност	
	към 31.12.2025	към 31.12.2024	към 31.12.2025	към 31.12.2024	към 31.12.2025	към 31.12.2024
ЗД Озок Инс АД	418 890	413 000	5.89%	5.89%	540	432
Общо					540	432

През годината дружеството е увеличило своето участие в капитала на ЗД Озок Инс АД в резултат на разпределение на част от печалбата на застрахователното дружество за увеличение на неговия капитал по реда на чл. 197 от ТЗ. Към 31 декември 2025 г. инвестицията в акции, издадени от ЗД „ОЗОК Инс“ АД е последващо оценена по метода на нетната балансова стойност на активите. Дружеството класифицира определените справедливи стойности на тези активи в ниво 3, съгласно йерархията на справедливите стойности.

13. Вземания от пенсионни фондове

	31.12.2025	31.12.2024
Вземания от Доброволен пенсионен фонд:		
Вземания от инвестиционна и други такси	16	49
	16	49
Вземания от Професионален пенсионен фонд:		
Вземания от инвестиционна такса	65	55
	65	55
Вземания от Универсален пенсионен фонд		
Вземания от инвестиционна такса	263	220
	263	220
Общо вземания от пенсионни фондове:	344	324

Вземанията от пенсионни фондове представляват удържани в пенсионните фондове и дължими на Дружеството такси и удръжки, определени съгласно КСО и Правилника за дейността на съответния пенсионен фонд.

14. Други текущи вземания

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Предплатени разходи	29	24
Депозити по договори за наем	6	7
Вземания за лихви по облигации	16	-
	<u>51</u>	<u>31</u>

15. Текущи финансови активи, отчитани по ССПЗ

Отчитаните в категорията Финансови активи, отчитани по ССПЗ е най-значимата за Дружеството категория финансови активи. В нея се включват инвестициите в ценни книжа, издадени/или гарантирани от държавата, както и корпоративни облигации, приети за търговия на регулиран пазар и корпоративни облигации, неприети за търговия на регулиран пазар.

Дружеството класифицира държавните ценни книжа в ниво 1 на йерархия на справедливите стойности. За определянето на справедливите стойности на ДЦК на Република България,

Дружеството използва 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.

За чуждестранни ДЦК, както и ДЦК на Република България, приети за търговия на чужд пазар, определянето на справедливите стойности 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 към нея се прибавя дължимият лихвен купон към датата, за която се отнася тази стойност.

За определянето на справедливата стойност на дългови ценни книжа, различни от посочените по – горе, се използва 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 към нея се прибавя дължимият лихвен купон към датата, за която се отнася тази стойност. Ако не може да се определи тази цена, оценката 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 към нея се прибавя дължимият лихвен купон към датата, за която се отнася тази стойност.

При невъзможност да се приложат начините за изчисляване на справедлива стойност, посочени по – горе, се използва методът на съпоставими цени за ценни книжа със сходни условия за плащане, падеж и рейтинг или други общоприети методи, определени в „Правилата за оценка на активите и пасивите на Пенсионноосигурително дружество „Топлина” АД , на управляваните от дружеството фондове за допълнително пенсионно осигуряване и на фондовете за извършване на

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

плащания“. Дружеството класифицира тези финансови инструменти в ниво 3 на йерархия на справедливите стойности.

Финансови активи, в които е инвестиран резерв за гарантиране на минимална доходност на УПФ:

Емисия	Държава	Падеж	Валута	Номинална	Справедлива	Номинална	Справедлива
				стойност	стойност	стойност	стойност
				(в хил.лв)	(в хил.лв)	(в хил.лв)	(в хил.лв)
				към	към	към	към
				31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
XS2309428113	Хърватска	04.03.2033	EUR	8	7	8	7
BG2040210218	България	29.09.2025	EUR	-	-	236	244
BG2040119211	България	21.12.2029	BGN	107	99	107	94
XS1382696398	България	21.03.2028	EUR	293	303	293	301
XS1420357318	Румъния	26.05.2028	EUR	498	501	-	-
XS2386583145	Унгария	21.09.2028	EUR	1 052	974	1 052	931
Общо:				1 958	1 884	1 696	1 577

Финансови активи, в които е инвестиран резерв за гарантиране на размера на бруто вноските на УПФ:

Емисия	Държава	Падеж	Валута	Номинална	Справедлива	Номинална	Справедлива
				стойност	стойност	стойност	стойност
				(в хил.лв)	(в хил.лв)	(в хил.лв)	(в хил.лв)
				към	към	към	към
				31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
XS1208855889	България	26.03.2027	EUR	126	129	126	128
BG2040210218	България	29.09.2025	EUR	-	-	279	289
BG2040119211	България	21.12.2029	BGN	159	147	159	140
XS2386583145	Унгария	21.09.2028	EUR	39	36	39	35
Общо:				324	312	603	592

Финансови активи, в които е инвестиран резерв за гарантиране на минимална доходност на ШПФ:

Емисия	Държава	Падеж	Валута	Номинална	Справедлива	Номинална	Справедлива
				стойност	стойност	стойност	стойност
				(в хил.лв)	(в хил.лв)	(в хил.лв)	(в хил.лв)
				към 31.12.2025	към 31.12.2025	към 31.12.2024	към 31.12.2024
XS1382696398	България	21.03.2028	EUR	31	32	31	32
XS1420357318	Румъния	26.05.2028	EUR	101	101	-	-
BG2040210218	България	29.09.2025	EUR	-	-	42	44
XS1208855889	България	26.03.2027	EUR	30	31	30	31
BG2040119211	България	21.12.2029	BGN	151	140	151	133
XS2386583145	Унгария	21.09.2028	EUR	179	166	179	158
Общо:				492	470	433	398

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

Финансови активи, придобити със собствени средства от капитала на Дружеството:

Емисия	Държава	Падж	Валута	Номинална	Справедлива	Номинална	Справедлива
				стойност	стойност	стойност	стойност
				(в хил.лв)	(в хил.лв)	(в хил.лв)	(в хил.лв)
				към	към	към	към
				31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
XS2309428113	Хърватска	04.03.2033	EUR	286	253	286	250
XS1420357318	Румъния	26.05.2028	EUR	2 380	2 399	2 979	2 902
XS2386583145	Унгария	21.09.2028	EUR	698	646	52	46
BE0312814867	Белгия	09.06.2026	EUR	587	581	-	-
XS2161992198	Унгария	28.04.2026	EUR	665	667	-	-
BG2040210218	България	29.09.2025	EUR	-	-	39	41
XS1208855889	България	26.03.2027	EUR	156	160	156	159
BG2040119211	България	21.12.2029	BGN	173	160	173	152
XS1382696398	България	21.03.2028	EUR	947	978	947	972
BG2030121110	България	17.05.2025	EUR	-	-	350	340
DE000BU0E196	Германия	16.07.2025	EUR	-	-	509	502
BG2100017131	България	04.12.2029	BGN	265	260	265	260
BG2100005128	България	05.04.2030	BGN	100	99	100	99
BG2100013205	България	26.11.2027	EUR	207	208	246	247
BG2100002141	България	27.02.2030	BGN	50	50	50	50
BG2100001184	България	08.01.2030	BGN	-	-	800	815
BG2100012249	България	08.04.2031	BGN	800	807	-	-
BG2100003131	България	18.02.2029	BGN	280	276	-	-
Общо:				7 594	7 544	6 952	6 837

16. Парични средства и парични еквиваленти

	31.12.2025	31.12.2024
Парични средства в брой	-	4
Парични средства по разплащателни сметки	2 770	2 451
	2 770	2 455

Съгласно извършена към края на отчетната година оценка за очаквани кредитни загуби върху паричните средства и паричните еквиваленти, същата е определена като несъществена и не е призната в настоящия финансов отчет на дружеството.

Дружеството няма блокирани парични средства и парични еквиваленти към края на съответните отчетни периоди.

17. Регистриран капитал

Към 31 декември 2025 г. и 2024 г. акционерният капитал на Дружеството е изцяло внесен и е разпределен в поименни акции с право на глас както следва:

	31.12.2025	31.12.2024
Брой акции	11 500	11 500
Номинал на една акция в лева	1 000	1 000
РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ (в лева)	11 500 000	11 500 000

ПЕНСИОННООСИГУРИТЕЛНО ДРУЖЕСТВО „ТОПЛИНА“ АД

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 Г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

Към 31 декември 2025 г. и 2024 г. акционерната структура на Дружеството е както следва:

Акционер	31.12.2025	%	31.12.2024	%
„ЕЛ ЕМ ИМПЕКС“ ЕООД	5 497	47.80	5 497	47.80
„БРИКЕЛ“ ЕАД	500	4.35	500	4.35
„ПРИБОР ИНВЕСТ“ ЕООД	250	2.17	250	2.17
„ТОПЛОФИКАЦИЯ БУРГАС“ АД	1 136	9.88	1 136	9.88
„ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА“ АД	1 117	9.71	1 117	9.71
„АТОМЕНЕРГОРЕМОНТ“ АД	1 142	9.93	1 142	9.93
„ОЗК ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД	125	1.09	125	1.09
„СТИМЕРГ“ АД	250	2.17	250	2.17
„СА.И.Е.“ ЕООД	1 053	9.16	1 053	9.16
„ДИДЖИТАЛСЪРВИС“ ЕООД	430	3.74	430	3.74
ОБЩО АКЦИИ	11 500	100	11 500	100

18. Задължения към персонала

	31.12.2025	31.12.2024
Задължения към персонал, в т.ч.	92	387
за неизползвани отпуски	39	40
Задължения към социално осигуряване, в т.ч.	58	61
за неизползвани отпуски	7	8
	150	448

Към 31.12.2025 г. в общата сума на тези задължения са включени и задължения към осигурителни посредници, наети по извънтрудови правоотношения в размер на 55 хил. лева.

19. Търговски задължения

	31.12.2025	31.12.2024
Задължения към доставчици	85	75
	85	75

20. Данъчни задължения

	31.12.2025	31.12.2024
Данък върху доходите на физическите лица	24	21
Данък върху печалба	33	-
Други	3	2
	60	23

21. Резерв за гарантиране на пожизнени пенсии

Съгласно разпоредбите на чл.170, ал. 9, т.3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО) Дружество, което управлява универсален пенсионен фонд, задължително създава пенсионен резерв от момента на възникване на осигурителен случай или друго нормативно основание. Към 31 декември 2025 г. в Дружеството е заделен такъв резерв в размер на 38 хил. лв. (2024: 38 хил. лв.).

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 Г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

22. Отсрочени данъчни активи и разход за данък върху дохода

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	1 058	62
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък върху печалбата	<u>(106)</u>	<u>(6)</u>
Данъчен ефект от:		
<i>Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:</i>		
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	100	24
<i>Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели:</i>		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(27)	(18)
Текущ разход за данък върху дохода	<u>(33)</u>	<u>-</u>
Отсрочени данъчни приходи/(разходи):		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	12	-
Разход за данък върху дохода	<u>(21)</u>	<u>-</u>

	Отсрочени данъчни активи	Признати през периода	Отписани през периода	Отсрочени данъчни активи
<i>В хиляди лева</i>	<i>01.01.2025</i>	<i>2025</i>	<i>2025</i>	<i>31.12.2025</i>
Отсрочен данък за провизии при пенсиониране	-	4	-	4
Отсрочен данък върху комп. отпуски	-	5	-	5
Отсрочен данък върху неизплатени възнаграждения	-	3	-	3
	<u>-</u>	<u>12</u>	<u>-</u>	<u>12</u>

След приспадането на данъчни загуби, формирани в предходни години, Дружеството отчита текущ разход за данък за отчетната 2025 г. в размер на 21 хил.лв. Дружеството признава отсрочен данъчен актив във връзка с провизиите за неизползвани отпуски, провизиите във връзка с актюерските изчисления за доходите при пенсиониране и неизплатените възнаграждения на лицата по граждански договори и договори за управление, начислени, но неплатени към 31.12.2025г.

23. Свързани лица, сделки и разчети със свързани лица

Свързани лица с дружеството освен управляваните от него пенсионни фондове и фондове за плащания, са и неговите акционери, дружествата които са под техния общ контрол, както и ключовия управленски персонал – членовете на УС и НС.

„ЕЛ ЕМ ИМПЕКС“ ЕООД притежава 47,80 % от неговия акционерен капитал. Едноличен собственик на капитала на „ЕЛ ЕМ ИМПЕКС“ ЕООД е Христо Атанасов Ковачки.

Към 31 декември 2025 г. едноличния собственик на капитала на „ЕЛ ЕМ ИМПЕКС“ ЕООД упражнява контрол върху следните дружества:

ПЕНСИОННООСИГУРИТЕЛНО ДРУЖЕСТВО „ТОПЛИНА“ АД

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 Г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

- ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ” АД с ЕИК 121265177;
- ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО „ОЗОК Инс“ АД с ЕИК 200140730;
- „МЕДИКО-ДЕНТАЛЕН ЦЕНТЪР ОЗОК“ ЕООД с ЕИК 201109620;
- „КОМСИГ“ ЕАД с ЕИК 130204038;
- „ТРЕЙД-ДИ 2004“ ООД с ЕИК 131268684;
- „МАХ-2003“ ЕООД с ЕИК 131030163;
- „ЩАЙН - ХРИСТО АТАНАСОВ“ ЕТ с ЕИК 040705888;
- „ВИЗА ЕВРОМАРКЕТ“ ЕООД с ЕИК 130025149;
- „БОРИКО 2007“ АД с ЕИК 175286972;
- „ФИНА МЕХАНИКА“ ЕАД с ЕИК 121386862;
- „ЛАЗЕРНИ И ОПТИЧНИ ТЕХНОЛОГИИ“ АД с ЕИК 121293924;
- „ЛЮЛИН-ОРИОН“ ЕАД с ЕИК 000640203;
- „НАДАР 2006“ ЕООД с ЕИК 175107914;
- „НОВА ДЕНИЦА“ АД с ЕИК 000646188;
- „РУМ ДЕНИЦА“ АД с ЕИК 831632130;
- „ОЗОК Комерс“ ЕООД, ЕИК 206577060- в ликвидация

Балансите по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 31 декември 2025 г. и 2024 г. са, както следва:

<u>Сделки и салда</u>	<u>Свързано лице</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Приходи от такси за управление на пенсионните фондове	УПФ „Топлина”	4 823	4 154
	ППФ „Топлина”	1 173	1 014
	ДПФ „Топлина”	202	256
Разходи за ДДПО	ДПФ „Топлина”	24	21
Разходи за наем на помещения	Лазерни и оптични технологии“ АД	32	32
Вземания от пенсионните фондове, управлявани от Дружеството	УПФ „Топлина”	263	220
	ППФ „Топлина”	65	55
	ДПФ „Топлина”	16	49
Медицинска Застраховка – служители	ЗД „ОЗОК ИНС“ АД	28	30
Имуществени застраховки и застраховки на автомобили	ЗАД ОЗК Застраховане	14	15
	Лазерни и оптични технологии“ АД		
Наем	Лазерни и оптични технологии“ АД	3	-

Възнагражденията на членовете на Надзорния съвет, начислени през 2025, са на обща стойност 117 хил. лв. (2024: 116 хил. лв.). Възнагражденията на членовете на Управителния съвет, начислени през 2025 са на обща стойност 270 хил. лв. (2024: 266 хил. лв.). Към края на годината пенсионното дружество няма задължения по начислени възнаграждения на НС и УС.

Информация по Наредба № 48 на КФН

Управителния съвет на дружеството разработва Политика за възнагражденията, приета от Надзорния съвет. В тази политика са заложили принципите и практиката за определяне и изплащане на постоянно и променливо възнаграждение в Дружеството.

Политиката е изготвена в сътрудничество със Специализирана служба „Вътрешен контрол“ и се прилага за възнагражденията, като заплати и други финансови и/или материални стимули, по отношение на категориите персонал посочени в чл.2, ал.1 от Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията издадена от Комисията за финансов надзор.

В съответствие с чл. 9, ал. 2 от Наредба № 48 от 20.03.2013 г. на Комисията за финансов надзор, ПОД „Топлина“ АД е оповестило на интернет страницата си като самостоятелен документ, нормативно изискуемата информация относно Политиката за възнагражденията на дружеството. и който може да бъде достъпен на интернет адрес <https://www.podtoplina.bg/documents/d/guest/politika-za-v-znagrazdeniata-v-sila-ot-05-06-2025-pdf>.

Членовете на УС и НС не са получавали променливи възнаграждения през 2025 г. По-горе в пояснителната бележка са оповестени техните възнаграждения за година, начислени съгласно приети решения на Общото събрание на акционерите на дружеството.

24. Управление на риска

Дружеството е изложено на следните видове риск при операциите си с финансови инструменти: кредитен риск, пазарен риск, ликвиден риск, политически риск, регулаторен риск. Управлението на риска на портфейла от инвестиции се извършва съгласно правилата за управление на риска и изискванията на пенсионното законодателство.

24.1. 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 и депозити на Дружеството. 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).

ДЦК представляват 59,83% от активите на Дружеството или 8 510 хил. лв.

Инвестиции в държавни ценни книжа към 31 декември 2025 г. по емитент и кредитен рейтинг:

Код на емисията(ISIN)	Емитент	Падеж на емисията	Стойност	Рейтинг	Рейтингова агенция
XS1208855889	БЪЛГАРИЯ	26.3.2027	320	BBB+	Fitch
XS2161992198	УНГАРИЯ	28.4.2026	667	BBB-	S&P
BE0312814867	БЕЛГИЯ	9.7.2026	581	AA	S&P
XS2309428113	ХЪРВАТСКА	4.3.2033	259	A-	Fitch
XS1420357318	РУМЪНИЯ	26.5.2028	3 002	BBB-	Fitch
XS2386583145	УНГАРИЯ	21.9.2028	1 821	BBB-	S&P
XS1382696398	БЪЛГАРИЯ	21.3.2028	1 314	BBB+	Fitch
BG2040119211	БЪЛГАРИЯ	21.12.2029	546	BBB+	Fitch
Общо:			8 510		

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 Г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

Инвестициите на Дружеството в Държавен дълг са в ДЦК на представените държави и е възможно някои от рейтингите да се отнасят към издателя без да има такъв за съответния инструмент. При прилагането на симулационен сценарий, при който икономическите показатели на държавите, в които имаме 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 активите би намалела с 426 хил. лева или 2.99% от активите на Дружеството.

Инвестиции в корпоративни облигации към 31 декември 2025 г. по емитент:

Код на емисията(ISIN)	Емитент	Падеж на емисията	Стойност	Приета за търговия на регулиран пазар	Обезпечение
BG2100017131	ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА АД	04.12.2029	260	да	машини и съоръжения
BG2100005128	ТЕЦ БОБОВ ДОЛ АД	05.04.2030	99	да	недвижими имоти и машини
BG2100013205	ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ АД	26.11.2027	208	да	и съоръжения
BG2100002141	ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ АД	27.02.2030	50	да	застраховка
BG2100012249	РИТЕЙЛ МЕНИДЖМЪНТ АД	08.04.2031	807	да	недвижими имоти и машини
BG2100003131	ТЕЦ МАРИЦА 3 Димитровград АД	18.02.2029	276	да	и съоръжения
Общо:			1 700		- сгради

Инвестициите на Дружеството в корпоративни облигации са в такива, които са обезпечени с недвижими имоти, машини, съоръжения. 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.

ПОД "Топлина" АД има разкрити сметки в следните банки: ТБ "Инвестбанк" АД, с кредитен рейтинг ВВ- и дългосрочен рейтинг по национална скала ВВ+(ВГ) от БАКР, „Юробанк България“ АД с кредитен рейтинг ВВВ от БАКР и дългосрочен рейтинг по национална скала АА-(ВГ), от Moody's има Ваа1, ТБ "Общинска Банка" АД с кредитен рейтинг Ва2 от Moody's. При тях се съхраняват паричните средства на Дружеството, за които също така съществува кредитен риск. На база отчетите публикувани от БНБ и докладите на рейтинговите агенции за тези банки се следи за финансовото им състояние.

Към 31 декември 2025 г. количественото оповестяване по видове финансови активи и кредитен рейтинг е следното:

Финансов актив	АА	АА-	А-	ВВВ+	ВВВ-	ВВ+	ВВ	Без рейтинг	Общо
ДЦК	-	-	-	2 180	-	-	-	-	2 180
Чуждестранни ДЦК	581	-	259	-	5 490	-	-	-	6 330
Корпоративни облигации	-	-	-	-	208	-	-	1 492	1 700
Парични средства и парични еквиваленти	-	1 820	-	-	-	947	3	-	2 770
Общо	581	1 820	259	2 180	5 698	947	3	1 492	12 980

* приравнени към рейтинговата скала на S&P Global Ratings

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 Г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

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

Финансов актив	31.12.2025	31.12.2024
Парични средства и парични еквиваленти	2 770	2 455
Вземания	395	355
ДЦК	8 510	7 931

Дружеството не е използвало деривативи за управление на кредитния риск.

24.2. 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. Този риск е с голяма тежест в инвестиционния портфейл на Дружеството, поради факта, че 72,90 % от активите са в лихвоносни дългови ценни книжа с фиксиран купон. ПОД „Топлина“ АД управлява този риск чрез наблюдение на дюрацията на портфейлно ниво и на ниво финансов инструмент. При евентуално повишение на лихвените нива със 100 базисни точки, негативният резултат за Дружеството би бил (282 хил. лв.) или 3,04 % от общите активи на Дружеството.

Следващата таблица представя чувствителността на финансовите активи и пасиви на Дружеството към промени в лихвените проценти към 31 декември 2025 г. :

	31.12.2025	Безлихвени	С лихвен %	Общо
Нетекущи активи				
Финансови активи, отчитани по ССПЗ	540	-	-	540
Други нетекущи активи	12	-	-	12
Нетекущи пасиви				
Излагане на дългосрочен риск	552	-	-	552
Текущи активи				
Вземания от пенсионните фондове	344	-	-	344
Други текущи вземания	51	-	-	51
Финансови активи, отчитани по ССПЗ	-	10 210	-	10 210
Парични средства и парични еквиваленти	2 770	-	-	2 770
Текущи пасиви				
Задължения към персонал	150	-	-	150
Търговски задължения	121	-	-	121
Данъчни задължения	60	-	-	60
Други задължения	5	-	-	5
Излагане на краткосрочен риск	2 829	10 210	10 210	13 039
Общо финансови активи	3 717	10 210	10 210	13 927
Общо финансови пасиви	336	-	-	336
Общо излагане на лихвен риск	3 381	10 210	10 210	13 591

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 Г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

Следващата таблица представя чувствителността на финансовите активи и пасиви на Дружеството към промени в лихвените проценти към 31 декември 2024 г.:

31.12.2024	Безлихвени	С фиксиран лихвен %	Общо
Нетекущи активи			
Финансови активи, отчитани по ССПЗ	432	-	432
Нетекущи пасиви			
Излагане на дългосрочен риск	432	-	432
Текущи активи			
Вземания от пенсионните фондове	324	-	324
Други текущи вземания	31	-	31
Финансови активи, отчитани по ССПЗ	-	9 404	9 404
Парични средства и парични еквиваленти	2 455	-	2 455
Текущи пасиви			
Задължения към персонал	448	-	448
Търговски задължения	75	-	75
Данъчни задължения	23	-	23
Други задължения	4	-	4
Излагане на краткосрочен риск	2 260	9 404	11 664
Общо финансови активи	3 242	9 404	12 646
Общо финансови пасиви	550	-	550
Общо излагане на лихвен риск	2 692	9 404	12 096

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 действащия в България Валутен борд, българският лев е фиксиран към еврото. Към 31 декември 2025 г. няма активи на Дружеството деноминирани във валута, различна от лев или евро.

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

Активи	Лева	Евро	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	2 085	685	2 770
Текущи финансови активи, отчитани по ССПЗ	2 038	8 172	10 210
Нетекущи финансови активи, отчитани по ССПЗ	540	-	540
Други нетекущи активи	12	-	12
Вземания от пенсионни фондове	344	-	344
Други текущи вземания	51	-	51
Общо	5 070	8 857	13 927
Общо (в %)	36.35%	63.65%	100%
Пасиви	Лева	Евро	Общо
Текущи задължения	336	-	336
Общо (в %)	100%	-	100%

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

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

Активи	Лева	Евро	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	1 856	599	2 455
Текущи финансови активи, отчитани по ССПЗ	2 084	7 320	9 404
Нетекущи финансови активи, отчитани по ССПЗ	432	-	432
Вземания от пенсионни фондове	324	-	324
Други текущи вземания	31	-	31
Общо	4 727	7 919	12 646
Общо (в %)	37.38%	62.62%	100%
Пасиви	Лева	Евро	Общо
Текущи задължения	550	-	550
Общо (в %)	100 %		100 %

Ценовият риск е свързан с промените в пазарните цени на финансовите активи и пасиви, при които Дружеството може да претърпи загуба. Основният ценови риск за Дружеството е свързан с текущите и нетекущите финансовите активи, отчитани по ССПЗ и отразява намаляване на стойността на инвестицията при неблагоприятни промени на пазарните цени.

24.3. Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът от загуби при наложителна продажба на активи при неблагоприятни пазарни условия за посрещане на неочаквано възникнали краткосрочни задължения. Дружеството не провежда активна политика за съответствие по матуритет на активите и пасивите. Въпреки това ПОД „Топлина“ АД ежедневно следи за възникването на текущи задължения и прави прогноза на очакваните парични потоци.

Матуритетната структура по остатъчен срок на балансовата стойност на активите и пасивите е изготвена според очакванията на Ръководството за тяхното изплащане или възстановяване.

Матуритетна структура по остатъчен срок на балансовата стойност на финансовите активи и пасиви към 31 декември 2025 г., 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 10 години	над 10 години	Неопределен падеж	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	-	-	-	-	-	2 770	2 770
Нетекущи финансови активи, отчитани по ССПЗ	-	-	-	-	-	540	540
Други нетекущи активи	-	-	-	-	-	12	12
Текущи финансови активи, отчитани по ССПЗ	-	1 248	6 665	2 297	-	-	10 210
Вземания от пенсионни фондове	344	-	-	-	-	-	344
Други текущи вземания	-	-	-	-	-	51	51
Общо активи	344	1 248	6 665	2 297	-	3 373	13 927
Текущи задължения	33	-	-	-	-	-	336
Общо пасиви	336	-	-	-	-	-	336

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 Г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

Матуритетна структура по остатъчен срок на балансовата стойност на финансовите активи и пасиви към 31 декември 2024 г., изготвена според очакванията за тяхното изплащане или възстановяване:

Към 31.12.2024	до 3 месец а	от 3 до 12 месеца	от 1 до 3 години	от 3 до 10 години	над 10 години	Неопределен падеж	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	-	-	-	-	-	2 455	2 455
Нетекущи финансови активи, отчитани по ССПЗ	-	-	-	-	-	432	432
Текущи финансови активи, отчитани по ССПЗ	50	1 559	565	7 230	-	-	9 404
Вземания от пенсионни фондове	324	-	-	-	-	-	324
Други текущи вземания	-	-	-	-	-	31	31
Общо активи	374	1 559	565	7 230	-	2 918	12 646
Текущи задължения	550	-	-	-	-	-	550
Общо пасиви	550	-	-	-	-	-	550

24.4. 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 Дружеството в условията на извънредни ситуации.

24.5. Регулаторен риск

Дейността на Дружеството е обект на регулации, определени в КСО и поднормативните актове по неговото прилагане. Регулаторен риск възниква когато определени регулации и изисквания към инвестициите бъдат променени, а сроковете за привеждане на дейността в съответствие с новите изисквания са кратки. В този случай Дружеството може да бъде принуден да продава активи при неблагоприятна конюнктура, ниска ликвидност, което ще доведе до продажби под справедливата стойност на актива.

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

24.6. Политически риск

Поради това, че Дружеството 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.

25. Управление на капитала

Дружеството управлява капитала си така, че да осигури:

- спазване на законовите изисквания относно капиталовата база и ликвидните средства на пенсионноосигурителните дружества;
- функционирането си като действащо предприятие;
- максимална възвращаемост за акционерите, чрез оптимизация на съотношението между дълг и капитал (възвращаемостта на инвестирания капитал).

Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите и пазара, и да гарантира бъдещото развитие на Дружеството.

Ръководството на Дружеството определя размера на необходимия капитал пропорционално на

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 Г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

нивото на риск, с който се характеризират отделните дейности. Поддържането и коригирането на капиталовата структура се извършва в тясна връзка с промените в икономическите условия, както и в зависимост от нивото на риск, присъщо на съответните активи, в които се инвестира. Основните инструменти, които се използват за управление на капиталовата структура са: емитиране на акционерен капитал; продажба на активи, с цел намаляване на нивото на задлъжнялост и др. Всички решения за промени в тази насока се вземат при отчитане на баланса между цената и рисковете, присъщи на различните източници на финансиране.

Капиталовата база на Дружеството, съгласно регламентиранияте изисквания в КСО, е както следва:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Регистриран капитал	11 500	11 500
Общи резерви	78	71
Резерв по чл.192,ал.2 от КСО	38	38
Непокрита загуба	(3 136)	(3 191)
Текуща печалба	1 037	62
Предплатени разходи	(29)	(24)
Отсрочени данъчни активи	(12)	-
Нематериални активи	(133)	(135)
Капиталова база (А)	9 343	8 321
Минимален размер на капитала по КСО (Б)	7 500	7 500
Съотношение капиталова база и мин. размер на капитала (А:Б)	1.247	1.109

Съотношението на ликвидните средства и текущите задължения на Дружеството, съгласно регламентиранияте изисквания в КСО, е както следва:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Парични средства и парични еквиваленти*, в т.ч.:	1 014	1 115
Държавни ценни книжа по чл.6,ал.1,т.6	4 596	4 481
ДЦК по чл.176,ал.1,т.1 с остатъчен срок до падежа да една година	1 248	883
Вземания с остатъчен срок до падежа не по-дълъг от три месеца	344	325
Ликвидни средства (А)	7 202	6 804
Текущи задължения (Б)	324	550
Съотношение ликвидни средства и текущи задължения (А:Б)	22.2284	12.3709

* Съгласно регламентиранияте изисквания в КСО, от парични средства и парични еквиваленти са изключени паричните средства, блокирани за пенсионни резерви в размер на 38 хил. лв.

26. Активи на пенсионните фондове, управлявани от Дружеството

Дружеството към 31 декември 2025 г., управлява следните активи на пенсионните фондове:

Вид актив	<u>УПФ</u>	<u>ППФ</u>	<u>ДПФ</u>	<u>ФРП</u>	<u>ФИПП</u>
Финансови активи, отчитани по ССПЗ:					
Държавни ценни книжа	43 621	11 428	998	-	-
Чуждестранни ДЦК	124 333	27 030	3 003	1 195	676
Акции, права и дялове на КИС/АИФ	174 339	43 788	11 379	-	-
Корпоративни облигации	29 412	10 749	1 490	-	-
Инвестиционни имоти	1 927	1 461	978	-	-
Парични средства и парични еквиваленти	7 800	3 368	327	431	186
Текущи вземания	12 353	431	5	-	-

Дружеството към 31 декември 2024 г., управлява следните активи на пенсионните фондове:

Вид актив	УПФ	ППФ	ДПФ	ФРП	ФИП
Финансови активи, отчитани по ССПЗ:					
Държавни ценни книжа	37 871	10 122	1 365	-	-
Чуждестранни ДЦК	95 593	16 892	2 486	270	116
Акции, права и дялове на КИС	154 024	39 934	10 346	-	-
Корпоративни облигации	34 529	12 813	902	-	-
Инвестиционни имоти	1 811	1 369	902	-	-
Парични средства и парични еквиваленти	11 808	4 596	310	636	321
Текущи вземания	9 711	438	8	-	-

27. Условни активи и пасиви

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

28. Други законови оповестявания

Одиторски дружества „Захаринова Нексиа“ и „Ековис Одит България“ са назначени да извършат освен съвместен задължителен независим финансов одит на годишния финансов отчет за 2025 г. на ПОД Топлина , а също така и за съвместен ангажимент за договорени процедури по МСССУ 4400 за изготвяне на доклад за фактически констатации, че изготвените по реда на Наредба № 63 на КФН, годишни отчети за надзорни цели на ПОД Топлина и управляваните от него фондове са съставени на базата на одитираните годишни финансови отчети за 2025 г. на ПОД Топлина и управляваните от него фондове, както и че същите са в съответствие с изискванията на чл. 187, ал. 3, т. 2 от КСО и информацията в тях е последователна във всички съществени аспекти.

Освен това съвместните одитори са предоставили услуга и по съвместен ангажимент за договорени процедури по МСССУ 4400 за изготвяне на доклад за фактически констатации за съответствието на системата за управление на ПОД Топлина за 2025 г. с изискванията на чл. 187, ал. 3, т. 3 от КСО.

Договореното общо възнаграждение за съвместния одит на ПОД Топлина и управляваните от него фондове и изискваните по закон договорени ангажименти по МСССУ 4000 е в размер на 65 хил. лева.

Освен посочените услуги през отчетната 2025 г. съвместните одитори не са предоставяли други услуги на ПОД Топлина и управляваните от него фондове.

29. Събития след края на отчетния период

След датата на съставяне на настоящият годишен финансов отчет за 2025 г. не са настъпили съществени събития с коригиращ и/или некоригиращ характер, които следва да се отчетат или оповестят в него, освен описаните по-долу:

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на

Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г. Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

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 поэтапно 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.

30. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет на ПОД Топлина за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. (заедно със сравнителната информация в него за 2024 г.) е одобрен за издаване от Управителния съвет на дружеството на 27 март 2026 г.