



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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

Съдържание:

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	1
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ	8
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В НЕТНИТЕ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ОСИГУРЕНИТЕ ЛИЦА	13
ОТЧЕТ ЗА НЕТНИТЕ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ОСИГУРЕНИТЕ ЛИЦА	14
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	15

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Организация и дейност.....	16
2. Съществена информация за счетоводната политика	18
2.1 База за изготвяне и представяне на финансовия отчет.....	18
2.2 Промени в счетоводната политика.....	21
2.2.1. Първоначално прилагане на нови стандарти и изменения към съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия период	21
2.2.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Фонда.....	21
2.3. Действащо предприятие	21
2.4. Функционална валута и валута на представяне.....	22
2.5. Сравнителна информация.....	22
2.6. Чуждестранна валута.....	23
2.7. Парични средства и парични еквиваленти	23
2.8 Финансови инструменти.....	23
2.9. Инвестиционни имоти.....	27
2.10. Дългосрочни задължения към осигурените лица	28
2.11. Такси и удържки в полза на пенсионноосигурителното дружество. Резерв за гарантиране на минимална доходност.....	28
2.12. Данъчно облагане	29
2.13. Приходи.....	29
2.14. Информация за справедлива стойност.....	29
3. Парични средства и парични еквиваленти	32
4. Инвестиции	32
5. Инвестиционни имоти.....	37
6. Вземания свързани с инвестиции и инвестиционни имоти и други.....	39
7. Начислени такси и удържки за пенсионноосигурителното дружество	39
8. Приходи от лихви.....	39
9. Нетни приходи/(разходи) от преоценка на финансови активи.....	40
10. Резерви.....	40
11. Свързани лица и сделки със свързани лица.....	41
12.1. Кредитен риск.....	41
12.2. Пазарен риск	44
12.3. Ликвиден риск.....	47
12.5. Законов риск	49
12.6. Политически риск.....	49
13. Политика и процедури за управление на нетните активи.....	50
14. Условни активи и пасиви.....	50
15. Други законови оповестявания.....	50
16. Събития след края на отчетния период.....	51
17. Одобрение на финансовия отчет.....	51

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

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

1. Обща информация

Професионален пенсионен фонд „Топлина“ (наричан по-долу за краткост Фондът или ППФ „Топлина“) е регистриран с Решение № 1 на СГС от 01.02.2007 г. по ф. д. 1527/2007 г. Седалището и адресът на управление на Фонда е гр. София, Индустриална зона „Орион“, ул. „3020“, № 34, ет. 8.

Съгласно Решение № 172 на Комисията за финансов надзор (наричана по-долу за краткост КФН или Комисията) от 26.01.2007 г. ППФ „Топлина“ се управлява и представлява от Пенсионноосигурително дружество „Топлина“ АД (наричано по-долу за краткост Дружеството или ПОД „Топлина“ АД). ПОД „Топлина“ АД е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 175137918 с предмет на дейност: Допълнително пенсионно осигуряване. Седалището и адресът на управление е: гр. София, Индустриална зона „Орион“, ул. „3020“, № 34, ет. 8. За извършването на своята дейност ПОД „Топлина“ АД притежава лицензия № 02-ПОД/17.08.2006 г., издадена от КФН.

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

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

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

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

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

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

Допълнителното задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО) в професионален пенсионен фонд обхваща лицата работещи при условията на първа и втора категория труд, независимо от тяхната възраст. Кодексът за социално осигуряване /КСО/ и подзаконовите нормативни актове по неговото приложение регламентират реда за първоначален избор и последваща промяна на участие в професионален пенсионен фонд.

Това е дейност по набиране на задължителни пенсионноосигурителни вноски, управление на средствата и изплащане на срочна професионална пенсия за ранно пенсиониране. Осъществява се чрез пенсионни схеми на капиталово покривен принцип на базата на дефинирани вноски, чиито размер е

определен със Кодекса за социално осигуряване. Вноските са изцяло за сметка на осигурителите/работодателите, както следва: 12 % за I категория труд и 7 % за II категория труд. За всяко лице се открива индивидуална осигурителна партида, която се води в левове и дялове. От 20 март 2007 г. в ППФ „Топлина“ се въвеждат стойност на един дял и ежедневна оценка на активите на Фонда. Всеки дял представлява пропорционална част от нетните активи на Фонда, изчислява се всеки работен ден и стойността му е валидна само за този ден. Стойността на един дял се изчислява като стойността на нетните активи на Фонда към края на предходния работен ден се раздели на общия брой дялове на Фонда към същия ден.

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

Банка попечител:

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

Инвестиционни посредници:

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

Съвместни Одитори:

„ЗАХАРИНОВА НЕКСИА“ ЕООД
„ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД

2. Осигурени лица

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

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

	Нетни активи (хил. лв.)	Осигурени лица (бр.)
ППФ „Топлина“	97 271	20 939

2.1. Новоосигурени лица

Новоосигурени лица са регистрираните участници в ППФ „Топлина“, за които през съответната година постъпва първа осигурителна вноска.

През 2025 г. новоосигурени са 2 521 лица. От тях 558 лица са прехвърлени от други професионални пенсионни фондове, 1 963 лица са направили първоначален избор на пенсионен фонд или са служебно разпределени.

2.2. Осигурени лица, напуснали фонда

През 2025 г. осигурените лица, напуснали ППФ „Топлина“ са 1 956, от тях прехвърлили средствата по индивидуалните си осигурителни партиди в други професионални пенсионни фондове са 1 639 пенсионирали се при условията на чл.69б от КСО - 132 лица и средствата от техните осигурителни партиди са прехвърлени в НОИ, 50 лица са починали, а 49 лица са изтеглили средствата си при условията на чл.172 на КСО, а 86 лица са променили осигуряването си по реда на чл.4в от КСО.

3. Изменение на размера на нетните активи на Фонда

3.1. Постъпления от НАП

През 2025 г. в ППФ „Топлина“ от НАП са постъпили осигурителни вноски на стойност 14 337 хил. лв. и 11 хил.лв. лихви от депозит на осигурителни вноски, които НАП не е превел своевременно, или с 14.24 % повече в сравнение с 2024 г. – 12 305 хил. лв.

3.2. Прехвърлени средства от/към други пенсионни фондове

Средствата, получени от други професионални пенсионни фондове, управлявани от други пенсионноосигурителни дружества във Фонда са 2 283 хил. лв. Изплатените средства към други професионални пенсионни фондове са в размер на 6 004 хил. лв.

3.3. Доход от инвестиране на средствата

Постигнатият доход от инвестиране на активите на ППФ „Топлина“ за 2025 г. е положителен в размер на 5 797 хил. лв. или 5.14 % доходност на годишна база.

3.4. Изплатени средства на осигурени лица

Общият размер на изплатените от Фонда средства на осигурени лица е 756 хил. лв., от които 311 хил. лв. са еднократно изплатени на осигурени лица, 66 хил.лв. за средства на осигурени лица с ТЕЛК, а 379 хил. лв. са изплатени на наследници на починали осигурени лица.

3.5. Отчислени средства на лица променили осигуряването си по реда на чл.4в от КСО

През 2025 г. отчислените средства на лица променили осигуряването си по реда на чл.4в от КСО възлизат на 1 609 хил.лв.

3.6. Средства, преведени в НОИ

През 2025 г. са преведени 1 263 хил. лв. към Националния осигурителен институт, представляващи средства за лица по чл. 69б от КСО.

3.7. Средства, подлежащи на прехвърляне в държавния бюджет

През 2025 г. няма отчислени средства от партии на починали осигурени лица без наследници, които са прехвърлени към държавния бюджет.

3.8. Начислени средства за ПОД

За отчетния период в ППФ „Топлина“ са начислени такси и удържки за пенсионното дружество в размер на 1 173 хил. лв.

Изменението на размера на нетните активи на Фонда за 2025 г. спрямо 2024 г. в хил. лв., е както следва:

31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
97 271	85 648

4. Финансова дейност

4.1. Приходи от лихви

Приходите от лихви през 2025 г. са 1 456 хил.лв., за 2024 г. са 1 208 хил.лв.

4.2. Приходи от операции с финансови инструменти

За 2025 г. приходите от операции с финансови инструменти са в размер на 32 463 хил.лв., спрямо 2024 г. 38 210 хил.лв.

4.3. Разходи по операции с финансови инструменти

За 2025 г. разходите, свързани с операции с финансови инструменти са в размер на 27 960 хил.лв, за сравнение за 2024 г. те са 31 333 хил.лв.

4.4. Приходи/(Разходи) по операции с чуждестранна валута

За 2025 г. приходите от операции с чуждестранна валута са 871 хил.лв., а през 2024 г. те са 1 453 хил.лв.

За 2025 г. разходите от операции с чуждестранна валута са 1 246 хил.лв., съответно през 2024 г. те са 1 202 хил.лв.

4.5. Приходи/(Разходи) по инвестиционни имоти

За 2025 г. приходите от инвестиционни имоти са 124 хил.лв., респ. за 2024 г. те са 105 хил.лв. Разходи за инвестиционни имоти за 2025 г. няма, спрямо 2024 г. - 24 хил.лв.

4.6. Държавни ценни книжа

Фондът е инвестирал в държавни ценни книжа (български и чуждестранни) в размер на 38 458 хил.лв., през 2024 г. те са били 27 014 хил.лв.

4.7. Акции и дялове

През 2025 г. фондът има 43 788 хил.лева, инвестирани в акции и дялове, а през 2024 г. - 39 934 хил.лв.

4.8. Корпоративни облигации

За 2025 г. корпоративните облигации в България и чужбина са в общ размер на 10 749 хил.лв. в сравнение с 2024 г. когато са били 12 813 хил.лв.

4.9. Разплащателни сметки

Наличността по разплащателните сметки на ППФ „Топлина“ към 31.12.2025 г. са 3 368 хил.лв., сравнени към 31.12.2024 г. – 4 596 хил.лв.

4.10. Инвестиционни имоти

Към 31.12.2025 г. фондът притежава инвестиционни имоти на обща стойност 1 461 хил.лв., спрямо 2024 г. – 1 369 хил.лв.

4.11. Вземания

Вземанията на ППФ „Топлина“ за 2025 г. са в размер на 431 хил.лв. и представляват предимно вземания, свързани с инвестиции. През предходната 2024 г. вземанията са били в размер на 438 хил.лв.

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

Тази прогноза е изготвена като са взети предвид всички макроикономически и демографски фактори, които имат влияние върху дейността по допълнително задължително пенсионно осигуряване, както и съответните прогнози за икономическото и социално развитие на страната за съответния период, а наред с това и ефекта от военните конфликти между Русия и Украйна, както и в Близкия изток.

Показатели	мярка	
Приходи от осигурителни вноски	хил.лв.	15 158
Осигурени лица в края на годината	бр.	21 012
Нетни активи в края на годината	хил.лв.	108 724

В допълнение, ръководството на пенсионното дружество ще продължи усилията си за:

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

6. Инвестиране на средствата

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

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

Основна цел на инвестиционната политика, както в средносрочен план (до 3 години) така и в 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. Инвестиционната дейност на фонда се постига чрез комбиниране на сигурността на инвестициите в ценни книжа с фиксиран доход с по-високата очаквана доходност от инвестициите в акции на публични компании.

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

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

№	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	431	0.44%	438	0.51%	-4	-0.91%

7. Управление на риска

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

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

В дружеството е изградена тристепенна защита при управление на риска.

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

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

Трета линия на защита- Специализирана служба за вътрешен одит.

Дружеството идентифицира и измерва следните видове риск.

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

По отношение на управлението на тези рискове, Фонда отчита влиянието на геополитическа несигурност породена от продължаващите военни конфликти между Русия и Украйна, както и в Близкия изток.

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

8. Научноизследователска и развойна дейност

През 2025 г. Фондът не е извършвал научноизследователска и развойна дейност.

9. Събития след датата към която е изготвен финансовия отчет

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, с изключение на следното:

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Фонда, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г. Фонда не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

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

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

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

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

11. Отговорности на ръководството за 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 Фонда към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци. Ръководството е изготвило своя годишен финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети в Европейския съюз.

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

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

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

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

Изпълнителни директори:

Георги Личев

Силвия Габровска

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ

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

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

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

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

База за изразяване на мнение

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

Ключови одиторски въпроси

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

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

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
Портфейлът на Фонда от Инвестиции във финансови активи, отчитани по ССПЗ, отразен в Отчета за нетните активи на разположение на осигурените лица е в размер на 92 995 хил. лева, което представлява 95 % от общите активи на Фонда към 31 декември 2025 г. (79 761 хил. лева и 93 % от общите активи към 31 декември 2024 г.).	По време на нашия одит одиторски ни процедури в тази област 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 Фонда и за размера на нетните му активи.

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

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

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

портфейла от финансови активи, отчитани по ССПЗ през годината, за да се оценят рисковете от съществени неправилни отчитания и определяне на области, в които одиторските процедури да бъдат фокусирани;

- Проверка за адекватност и последователност на прилаганата от Фонда счетоводна политика във връзка с отчитането, класификацията и оценяването на финансовите активи, 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 Фонда към края на отчетния период;
- Съпоставяне на оценката на извадка от финансови активи, отчитани по ССПЗ и включени в портфейла на Фонда по тяхната справедлива стойност борсови котировки, валидни към 31 декември 2025 г. с използваните от Фонда публично достъпни пазарни източници и бюлетини; анализ и оценка с повишена критичност на допусканията и преценките на ръководството, използвани при оценъчните методи в експертните оценки, в случаите когато липсва приложима борсова котировка за оценявания финансов актив;
- Преглед и оценка на източниците на ценова информация; рейтинг на входящите данни и параметри при определянето на котировките на ценни книжа от независими агенции и анализ на адекватността на разпределянето по различните нива на йерархията на справедливите стойности;
- Преглед и оценка на адекватността, пълнотата и уместността на оповестяванията във финансовия отчет на Фонда спрямо изискванията на МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, в т.ч. и на оповестяванията във връзка с финансовите активи, отчитани по ССПЗ, включително относно йерархията на справедливите стойности.

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

Управителният съвет на Пенсионното дружество („Ръководството“) носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

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

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

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

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

Отговорности на одиторите за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници 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 длъжници се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Фонда.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството на Пенсионното дружество.

- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на Пенсионното дружество на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Фонда да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Фонда да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

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

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

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

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания ***Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството***

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

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

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

27 март 2026 година

„Захаринова Нексия“ ЕООД
Одиторско дружество №138

„Ековис одит България“ ООД
Одиторско дружество №114

Стойчо Милев
Регистриран одитор, отговорен за одита

Анелия Ангелова-Тумбева
Регистриран одитор, отговорен за одита

Димитрина Захаринова
управител

Георги Тренчев
управител

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

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

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В НЕТНИТЕ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ОСИГУРЕНИТЕ ЛИЦА
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

	Пояснения	2025	2024
Нетни приходи от лихви	8	1 456	1 208
Нетни приходи/(разходи) от преценка на финансови активи	9	4 058	6 710
Нетни приходи от инвестиционни имоти	5	124	81
Нетни приходи от валутна преценка		(375)	251
Приходи от дивиденди		92	72
Нетни приходи/(разходи) от операции с финансови активи		445	167
Обезценка/отписване на финансови вземания	6	(3)	(107)
Печалба от инвестиране на средствата на фонда		5 797	8 382
Увеличения			
Вноски за осигурени лица		14 337	12 305
Преведени лихви от НАП от депозити		11	-
Постъпили средства за осигурени лица, прехвърлени от други пенсионни фондове		2 283	2 692
Общо увеличения		22 428	23 379
Намаления			
Изплатени средства на осигурени лица и техни наследници		(756)	(575)
Преведени суми на лица, преминали в други пенсионни фондове		(6 004)	(5 902)
Прехвърлени средства към НОИ		(2 872)	(2 608)
Такси и удържки за пенсионноосигурителното дружество	7	(1 173)	(1 014)
Общо намаления		(10 805)	(10 099)
Увеличение на нетните активи за годината		11 623	13 280
Нетни активи в началото на годината		85 648	72 368
Нетни активи в края на годината		97 271	85 648

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.

Стойчо Милев
Регистриран одитор, отговорен за одита
Диплома №860

Анелия Ангелова-Тумбева
Регистриран одитор, отговорен за одита
Диплома №792

Димитрина Захаринова
управител
“ЗАХАРИНОВА НЕКСИА” ЕООД
Одиторско дружество №138

Георги Тренчев
управител
„ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД
Одиторско дружество №114

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

	Пояснения	31.12.2025	31.12.2024
Активи			
Парични средства и парични еквиваленти	3	3 368	4 596
Инвестиции	4	92 995	79 761
Инвестиционни имоти	5	1 461	1 369
Вземания свързани с инвестиции, инвестиционни имоти и други	6	431	438
Общо активи		98 255	86 164
Пасиви			
Задължения към ПОД	11	65	55
Задължения за превеждане на средства на лица променили осигуряването си по реда на КСО		913	455
Задължения свързани с инвестиции	6	5	5
Други текущи задължения		1	1
Общо пасиви		984	516
Нетни активи на разположение на осигурените лица		97 271	85 648

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.

Стойчо Милев
Регистриран одитор, отговорен за одита
Диплома №860

Анелия Ангелова-Тумбева
Регистриран одитор, отговорен за одита
Диплома №792

Димитрина Захарина
управител
“ЗАХАРИНОВА НЕКСИА” ЕООД
Одиторско дружество №138

Георги Тренчев
управител
„ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД
Одиторско дружество №114

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Пояснения	2025	2024
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления, свързани с осигурени лица	14 348	12 305
Плащания, свързани с осигурени лица	(756)	(575)
Плащания, свързани с лица променили осигуряването си по реда на КСО	(2 414)	(2 591)
Платени такси на ПОД	(1 163)	(1 004)
Постъпления на средства за осигурени лица, прехвърлени от пенсионни фондове, управлявани от други ПОД	831	832
Плащания на средства за осигурени лица, прехвърлени към пенсионни фондове, управлявани от други ПОД	(4 552)	(4 041)
Получени /(платени) лихви и дивиденди	1 414	1 245
Покупка на инвестиции	(39 912)	(13 630)
Продажба и намаление на инвестиции	30 934	7 030
Сделки с чуждестранна валута	7	-
Постъпления/(плащания), свързани с инвестиционни имоти	46	46
Други плащания	(11)	(7)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(1 228)	(390)
Нетна промяна на паричните средства и паричните еквиваленти	(1 228)	(390)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	4 596	4 986
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	3	4 596

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.

Стойчо Милев
Регистриран одитор, отговорен за одита
Диплома №860

Анелия Ангелова-Тумбева
Регистриран одитор, отговорен за одита
Диплома №792

Димитрина Захарина
управител
“ЗАХАРИНОВА НЕКСИА” ЕООД
Одиторско дружество №138

Георги Тренчев
управител
„ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД
Одиторско дружество №114

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

1. Организация и дейност

Професионален пенсионен фонд „Топлина“ (“Фондът” или ППФ „Топлина“) е регистриран с Решение № 1 на СГС от 01.02.2007 г. по ф. д. 1527/2007 г. Седалището и адресът на управление на Фонда е гр. София, Индустриална зона „Орион”, ул. „3020”, № 34, ет. 8.

Съгласно Решение № 172 на Комисията за финансов надзор (наричана по-долу за краткост КФН или Комисията) от 26.01.2007 г. ППФ „Топлина“ се управлява и представлява от Пенсионноосигурително дружество „Топлина“ АД (наричано по-долу за краткост Дружеството или ПОД „Топлина“ АД).

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

Допълнителното задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО) в професионален пенсионен фонд (ППФ) е индивидуално и обхваща лицата, работещи при условията на първа и втора категория труд, независимо от тяхната възраст. Кодексът за социално осигуряване (КСО) и подзаконовите нормативни актове по неговото приложение регламентират реда за първоначален избор и последваща промяна на участие в професионален пенсионен фонд.

Това е дейност по набиране на задължителни пенсионноосигурителни вноски, управление на средствата и изплащане на срочна професионална пенсия за ранно пенсиониране. Осъществява се чрез пенсионни схеми на капиталово покривен принцип на базата на дефинирани вноски, чиито размер е определен с Кодекса за социално осигуряване. Вноските са изцяло за сметка на осигурителите/работодателите, както следва:

- 12 % за I категория труд;
- 7 % за II категория труд.

Размерът на вноските е определен в чл. 157 от КСО. Осигуряването е задължително за лица, които работят в условията на I и II категория труд.

Допълнителното задължително пенсионно осигуряване във Фонда е за срочна професионална пенсия за ранно пенсиониране. Професионалната пенсия за ранно пенсиониране се получава при условията на чл. 168 от КСО до навършване на възрастта по чл. 68, ал. 1 от КСО. Тази пенсия се получава отделно и независимо от пенсиите от Държавното обществено осигуряване.

Покритите рискове са старост и смърт.

Осигуряването в ППФ се извършва въз основа на договор, сключен между Дружеството и осигурените лица за участие във фонда — при избор на професионален пенсионен фонд от осигуреното лице, както и в резултат на служебно разпределение, осъществено по начин и ред, определени от Националната агенция за приходите и Комисията за финансов надзор.

Осигурителните договори са безсрочни.

Договорът за осигуряване във Фонда задължително се прекратява в следните случаи:

1. при смърт на осигуреното лице;

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

2. при прехвърляне на средствата, въз основа на подадено заявление от осигуреното лице за промяна на участието и за прехвърляне на натрупаните средства по индивидуалната партида и сключен договор, с друго пенсионноосигурително дружество, при условията и по реда на Наредба № 3 от 24.09.2003 г. на КФН и на Глава девета от Правилника;

3. при сключване на пенсионен договор или договор за разсрочено изплащане на натрупаните средства по индивидуалната партида;

4. при еднократно изплащане или прехвърляне в професионален пенсионен фонд на натрупаните средства по индивидуалната партида на осигурено лице, на което е отпусната пенсия за осигурителен стаж и възраст, при условията и по реда на част първа на КСО и което осигурено лице не е придобило право на професионална пенсия за ранно пенсиониране;

5. при еднократно изплащане на натрупаните средства по индивидуалната партида на осигуреното лице, което е придобило право на професионална пенсия за ранно пенсиониране, когато изчисленият месечен размер към датата на отпускането ѝ е по-малък от 20 на сто от размера на социалната пенсия за старост по част първа на КСО към същата дата;

6. когато осигуреното лице еднократно промени осигуряването си от професионален пенсионен фонд във фонд „Пенсии“ на държавното обществено осигуряване с увеличена осигурителна вноска в размера на осигурителните вноски по чл. 157, ал. 1, т. 2 от КСО, ако не му е отпусната пенсия за осигурителен стаж и възраст или професионална пенсия за ранно пенсиониране;

7. когато осигуреното лице, което не е придобило право на пенсия по чл. 168 от КСО, прехвърли средствата от индивидуалната си партида в професионалния пенсионен фонд във фонд „Пенсии“ на държавното обществено осигуряване когато му е отпусната пенсия от държавното обществено осигуряване по чл. 69б от КСО;

8. когато осигурявано по българското законодателство лице, което постъпи на работа като служител на институция или орган на Европейския съюз, прехвърли в пенсионните схеми на Съюза или към пенсионните схеми на Европейската централна банка и на Европейската инвестиционна банка заедно или поотделно по свой избор средствата по своята индивидуална партида в професионален пенсионен фонд при условие, че не му е отпусната пенсия от държавното обществено осигуряване, свързана с трудова дейност и не му е отпусната пенсия от съответния професионален фонд за допълнително пенсионно осигуряване и не е сключен договор за еднократно или разсрочено изплащане на средствата по индивидуалната партида.

Осигуряването в ППФ дава право на:

1. срочна професионална пенсия за ранно пенсиониране при условията на чл. 168 от КСО;
2. еднократно изплащане до 50 на сто от средствата, натрупани по индивидуалната партида, при трайно намалена работоспособност над 89,99 на сто;
3. еднократно или разсрочено изплащане на натрупаната по индивидуалната партида сума на наследниците на починал осигурен или на пенсионер на Фонда при условията и по реда на част втора от КСО и Правилника за организацията и дейността на Фонда.
4. Във връзка с измененията в КСО през 2021 г., бяха приети текстове, които уреждат правата на осигурените лица в ППФ, за които не е отпусната срочна пенсия от Фонда, а именно: Осигурено лице в ППФ, което не е придобило или упражнило правото си на срочна пенсия от ППФ, може при отпускане на пенсия за осигурителен стаж и възраст от ДОО или при навършване на възрастта по чл. 68, ал. 3 от КСО да получи еднократно или разсрочено натрупаните средства по индивидуалната партида или да ги прехвърли в УПФ или във фонд за ДДПО.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Размерът на допълнителните пожизнени пенсии за старост, отпускани и изплащани от Фонда, се изчисляват на база:

- натрупаните средства по индивидуалната партида на осигуреното лице;
- максимално възможния срок, изчислен в години и месеци за получаване на пенсията, до навършване на възрастта по чл. 68, ал. 1 от КСО конкретно за всяко осигурено лице;
- техническия лихвен процент, който се одобрява от заместник-председателя на КФН.

Когато лицето се пенсионира за трудова дейност или със социална пенсия за инвалидност по реда на част първа на КСО преди изтичане на срока, за който е отпусната професионалната пенсия, с последната пенсия на осигуреното лице се изплаща и остатъкът от средствата в индивидуалната осигурителна партида.

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

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

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

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

В КСО са определени инвестиционни ограничения относно вида и структурата на активите на управляваните фондове. За осъществяване на дейността и в съответствие с изискванията на КСО, ПОД „Топлина“ АД, управляващо ППФ „Топлина“ сключва договор за попечителски услуги с банка-попечител, която съхранява всички активи на Фонда.

Дружеството има сключени договори и с инвестиционни посредници за извършване на сделки с ценни книжа, при управлението на активите на Фонда.

2. Съществена информация за счетоводната политика

2.1 База за изготвяне и представяне на финансовия отчет

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

При изготвянето на финансовия отчет е приложен специалният стандарт МСС 26 „Счетоводство и отчитане на планове за пенсионно осигуряване“ доколкото същият съдържа специфични изисквания към финансовото отчитане на пенсионните фондове. Всички останали стандарти се

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

прилагат при изготвянето на настоящия финансов отчет в степента, в която не са заменени от изискванията на МСС 26.

Финансовият отчет включва отчет за промените в нетните активи на осигурените лица, отчет за нетните активи на разположение на осигурените лица, отчет за паричните потоци и приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

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

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

При извършване на оценката за действащо предприятие, ръководството е взело предвид възможните влияния от продължаващата макроикономическа и геополитическа несигурност – волатилност на финансовите пазари, продължаваща инфлация, нисък икономически растеж и други.

Към края на годината европейските индекси се представиха по-добре от американските. Индексите в цяла Европа отчетоха значителен ръст през декември, завършвайки годината с двуцифрени печалби. Германският бенчмарк DAX финишира годината около 24 490,41 пункта, със силен годишен ръст от над 23 на сто. Френският индекс CAC 40 приключи на 8 149,50 пункта, с годишна печалба от около 13%. Британският индекс FTSE 100 отчете над 22% годишен ръст.

Пазарите продължават да се водят до голяма степен от геополитическите събития. През декември трескавото провеждане на срещи между САЩ и Русия и САЩ и Украйна продължи в опит да се намери разрешение на войната. Към момента конкретен отговор как и кога тя ще свърши няма. Правят впечатление и твърдите действия на САЩ срещу Венецуела. Тръмп обвинява президента на латиноамериканската държава, че подпомага трафика на наркотици към САЩ. Всичко това доведе до сериозно струпване на американските войски около Венецуела. Глобално ситуацията не се влошава, но не виждаме и драстично подобряване. Поради това смятаме, че по-значими движения ще наблюдаваме при промяна на геополитическото положение, както и преалокиране на средства между различните сектори. Доходността по облигациите на държавите от развити пазари отбеляза повишения през декември в следствие на ревизираните очаквания по отношение на инфлацията в САЩ и Еврозоната, както и на очакванията по отношение на растежа на икономиките и основните лихви в двата региона. В България пазарната активност към края на годината беше висока, като инвеститорите бързаха да се позиционират преди историческия преход към еврото на 01.01.2026г., който се очаква да премахне валутния риск и да привлече повече чуждестранни инвеститори.

След приключване на отчетния период, 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:

- 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.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

- **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 предприятието през 2026 г.

Ръководството на Фонда следи отблизо развитието на ситуацията. Към датата на одобрение на финансовия отчет не е възможно да се направи надеждна количествена оценка на пълния финансов ефект върху дейността за предстоящата година, тъй като той зависи от продължителността и интензитета на конфликта.

В допълнение, към края на годината Фондът отчита вземания в общ размер от 11 хил. USD (19 хил. лева) за неизплатени три купонни плащания по емисия на Руската федерация с ISIN XS0971721450. През 2024 г. посочената руска държавна облигация падежира, в резултат на което Фондът отчита и вземане по главница в размер на 200 хил. USD (333 хил. лева). Относително niskия дял в размер на 0.36% от стойността на наличните активи (вземанията) на Фонда по описаната по-горе емисия на Руската федерация, ограничава в значителна степен потенциала за преки възможни загуби. Влиянието на общата икономическа и геополитическа ситуация върху управлението на портфейла от активи на Фонда се очаква да продължи да бъде динамично и занапред. Това от своя страна дава отражение върху текущите балансови стойности на активите на Фонда, които в зависимост от динамиката на развитие на геополитическите фактори, могат да се различават от тези, оповестени във финансовия отчет, който представлява моментна снимка към края на отчетната финансова година. Ръководството ще продължи да следи развитието на ситуацията и ще предприеме необходимите действия при наличие на съществено влияние.

В тези условия ръководството на пенсионното дружество извърши анализ и преценка на способността на Фонда да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и като са взети предвид доколкото е възможно, очакваните негативни ефекти от продължаващите военни конфликти и останалите изброени по-горе икономически фактори.

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

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

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

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 съдържа в оповестителните бележки за оценка на справедливата стойност, инвестиционните имоти и оценяването на финансовите инструменти.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

2.2 Промени в счетоводната политика

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

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

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

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

Към датата на одобрение на настоящия финансов отчет са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, които не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2024 г., и не са били приложени по-рано от Фонда. Ръководството очаква всички тези стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Фонда през първия период, започващ след датата на влизането им в сила, като не очаква същите да имат съществено въздействие върху неговия финансов отчет. По-долу е даден списък приетите новите стандарти или изменения на съществуващите такива:

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

Финансовият отчет за периода, приключващ на 31 декември 2025 г., е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Фондът ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството на пенсионното дружество

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

е направило преценка на способността на Фонда да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще - очакваното общо забавяне на икономическия растеж поради геополитическата несигурност предвид опитите за уреждане на продължаващите военни конфликти между Русия и Украйна, както и този в Близкия изток. По-подробно съответните факти и обстоятелства са оповестени в пояснителна бележка 2.1. След извършения преглед на дейността на Фонда, ръководството очаква, че Фонда 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

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Фонда по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преценяването 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.

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. Сравнителна информация

Фондът представя обичайно сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и/или преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

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

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

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

Фонда представя паричните потоци, свързани с продажбата и покупката на ценни книжа, приходи от лихви и дивиденди в Отчета за паричните потоци в съответствие с МСС 7, параграф 15. В резултат на това, всички парични потоци са прекласифицирани като парични потоци от оперативна дейност.

*В хиляди лева, освен ако не е указано друго***2.6. Чуждестранна валута**

Операциите в чуждестранна валута, т.е. операциите, деноминирани във валута различна от лева, който е функционалната валута на Фонда, се отчитат по обменния курс, валиден в деня на сделката. Валутно-курсните разлики, възникнали при извършването на такива сделки и от преоценката на парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в резултата за периода. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута се преизчисляват във функционалната валута по обменния курс на БНБ към отчетната дата.

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

Валута	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
EUR*	1.95583	1.95583
USD	1.66355	1.88260

* фиксиран курс в съответствие със Закона за Българска Народна Банка

2.7. Парични средства и парични еквиваленти

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

2.8 Финансови инструменти

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

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

При първоначално признаване на финансов актив Фондът го оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи.

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

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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

Класификация

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

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

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

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

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

Признаване и оценяване

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

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

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Последващо оценяване

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

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

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

Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата се оценяват последващо по тяхната справедлива стойност. Това се извършва по съответния ред и начин, определен в Наредба № 9 от 19 ноември 2003 г. За начина и реда за оценка на активите и пасивите на фондовете за допълнително пенсионно осигуряване и на пенсионноосигурителното дружество, на стойността на нетните активи на фонда, за изчисляване и обявяване на стойността на един дял и за изискванията към воденето на индивидуалните партии (Наредба №9 на КФН), както и при спазване на Закона за счетоводството и на МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС. Справедливата стойност на финансовите инструменти се определя към края на всеки ден на база пазарни котировки на цената им на активен пазар, без в нея да се включват разходите по осъществяване на сделката. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този финансов актив се извършват с достатъчно честота и обем, така че да осигуряват непрекъсната ценова информация.

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

Обезценка

МСФО 9 изисква от Фонда да признава провизия за очакваните кредитни загуби за всички финансови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се базират на разликата между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които Фонда очаква да получи, дисконтирани с доближение до първоначалния ефективен лихвен процент.

Очакваните кредитни загуби се признават на два етапа. За кредитни експозиции, за които не е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, очакваните кредитни загуби се провизират за кредитни загуби, които възникват в резултат на събития по неизпълнение, които са възможни през следващите 12 месеца. За кредитни експозиции, за които е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, провизия за

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

загуба се изисква по отношение на кредитните загуби, очаквани през оставащия срок на експозицията, независимо от момента на възникване на неизпълнението.

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

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

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

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

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

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

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

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

Отписване

Финансов актив се отписва когато:

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

рисковете и печалбите са например сделките със заемане на ценни книжа или с ангажимент за обратно изкупуване.

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

Класификация, първоначално отчитане и последващо оценяване на финансови пасиви

Финансовите пасиви на Фонда включват задължения към свързани лица и други задължения. Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Фонда не е определил даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Всички разходи свързани с лихви, респ. с промени в справедливата стойност на пасива, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансови разходи или финансови приходи. Фонда няма финансови пасиви, които се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Задълженията се признават първоначално по номинална стойност и се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания за уреждане на задължението.

2.9. Инвестиционни имоти

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

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

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

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

промените на нетните активи на разположение на осигурените лица за отчетния период, в който възникват.

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

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

Преките оперативни разходи, свързани с инвестиционните имоти на Фонда като данъци, такси и други са за сметка на пенсионното дружество.

2.10. Дългосрочни задължения към осигурените лица

Дългосрочните задължения към осигурените лица включват осигурителни вноски, след отчисляване на нормативно регламентирани такси и удържки и разпределения доход по партидите на осигурените лица. Доходността от инвестирането на активите на ППФ „Топлина“ за периода 01.01.2025 - 31.12.2025 г. е положителна 5 797 хил. лв., което на годишна база е 5.14 %.

2.11. Такси и удържки в полза на пенсионноосигурителното дружество. Резерв за гарантиране на минимална доходност

2.11.1. През 2025 г. за управление на активите на ППФ „Топлина“ към пенсионноосигурителното дружество се отчисляват следните такси и удържки, регламентирани в КСО и определени в Правилника за организацията и дейността на ППФ „Топлина“:

- Такса в размер на 3,5 % от всяка осигурителна вноска. Таксата не се удържа върху прехвърлени средства от професионален пенсионен фонд, управляван от друго пенсионноосигурително дружество.
- инвестиционна такса в размер на 0,75 % годишно, определена върху стойността на нетните активи на фонда, в зависимост от периода, през който са били управлявани от дружеството;

При прехвърляне на средства по индивидуалната партида на осигурено лице, в пенсионни схеми на Европейския съюз, съгласно чл.343а, ал.1, т.2 на КСО дружеството събира допълнителна такса в размер на 10 лв. Таксата се заплаща от осигуреното лице. Такова прехвърляне може да се извърши, ако не е отпусната пенсия от съответния фонд за допълнително пенсионно осигуряване и не е сключен договор за еднократно или разсрочено изплащане на средствата по индивидуалната партида.

При прехвърляне на средства от индивидуалната партида на осигурено лице от един професионален фонд към друг, такса не се събира.

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

2.11.2. Фондът създава резерв за гарантиране на минималната доходност, когато ППФ постигне с над 40 на сто по-висока доходност на годишна база за 24 месечен период от средната постигната доходност от всички професионални пенсионни фондове от съответния вид или превишава с 3 процентни пункта средната - което от двете числа е по-голямо. КФН публикува средната постигната доходност на всеки три календарни месеца. Стойността на резерва не може да надвишава 1 на сто от стойността на нетните активи на фонда. Редът за определяне на размера на резерва за гарантиране на минималната доходност се определя съгласно Кодекса за социалното осигуряване и Наредба № 12 от 10.12.2003 г. на КФН.

Натрупаните средства на този резерв служат за покриване на разликата до минималната доходност в случай, че постигнатата доходност от Фонда е по-ниска от обявената за периода.

Минималната доходност се определя от регулаторния орган в страната – КФН на база на постигнатата доходност от управлението на активите на всички фондове от съответния вид за предходните 24 месеца. КФН публикува средната постигната доходност за всяко тримесечие.

2.12. Данъчно облагане

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

2.13. Приходи

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

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

2.14. Информация за справедлива стойност

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

Определяне на справедлива стойност, методи на остойносттаване

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

Йерархия на справедлива стойност

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

1. Ниво 1: Обявени (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви, до които предприятието може да има достъп към датата на оценяване.
2. Ниво 2: Други хипотези освен включените в ниво 1 обявени цени за актив или пасив, които са наблюдаеми пряко или косвено.
3. Ниво 3: Ненаблюдаеми хипотези за актив или пасив

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

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

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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

2025	Справедлива стойност	Ниво 1 – котирана пазарна цена	Ниво 2 – Техника за оценяване – наблюдавани пазарни нива	Ниво 3 – Техника за оценяване – не наблюдавани пазарни нива
Финансови активи оценени по справедлива стойност в печалбата и загубата, в т.ч.				
Български държавни ценни книжа	11 428	11 428	-	-
Чуждестранни държавни ценни книжа	27 030	27 030	-	-
Корпоративни облигации – български и чуждестранни	10 749	9 577	-	1 172
Акции и права	25 486	16 875	-	8 611
Акции и дялове на КИС	17 823	17 823	-	-
Дялове на АИФ	479	479	-	-
Инвестиционни имоти	1 461	-	-	1 461
ОБЩО	94 456	83 212	-	11 244

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

2024	Справедлива стойност	Ниво 1 – котирана пазарна цена	Ниво 2 – Техника за оценяване – наблюдавани пазарни нива	Ниво 3 – Техника за оценяване – не наблюдавани пазарни нива
Финансови активи оценени по справедлива стойност в печалбата и загубата, в т.ч.				
Български държавни ценни книжа	10 122	10 122	-	-
Чуждестранни държавни ценни книжа	16 892	16 892	-	-
Корпоративни облигации – български и чуждестранни	12 813	11 663	-	1 150
Акции и права	23 770	21 771	-	1 999
Акции и дялове на КИС	15 713	15 713	-	-
Дялове на АИФ	451	451	-	-
Инвестиционни имоти	1 369	-	-	1 369
ОБЩО	81 130	76 612	-	4 518

оценяването на справедливите стойности на Ниво 3 на финансовите активи, оценявани по ССПЗ

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

При изготвянето на този финансов отчет, ръководството е направило преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на отчетените суми на активите и пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

тези приблизителни оценки. Приблизителните оценки и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на приблизителните оценки се признава проспективно, освен ако не се отнася за конкретния отчетен период. Значимите преценки и предположения на ръководството при прилагането на счетоводната политика на Фонда, които оказват най-съществено влияние върху финансовия отчет, са свързани с определяне на справедливата стойност на финансовите активи, оценявани по ССПЗ и инвестиционните имоти.

3. Парични средства и парични еквиваленти

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Парични средства по банкови сметки	3 368	4 596
Общо:	<u>3 368</u>	<u>4 596</u>

През отчетната 2025 г. изходящи парични потоци в размер на 1 453 хил. лева, свързани със средства на осигурени лица, са били прихванати срещу входящи парични потоци на осигурените лица на база протоколи между Фонда и ППФ на други пенсионни дружества.

4. Инвестиции

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
<i>Финансови активи, отчитани по ССПЗ:</i>		
Български държавни ценни книжа	11 428	10 122
Чуждестранни държавни ценни книжа	27 030	16 892
Корпоративни облигации (български и чуждестранни)	10 749	12 813
Акции и права	25 486	23 770
Акции и дялове на КИС	17 823	15 713
Акции и дялове на АИФ	479	451
Общо:	<u>92 995</u>	<u>79 761</u>

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

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

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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

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

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

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

Основният индекс на Българската Фондова Борса е SOFIX.

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

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

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

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

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

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

Основни източници на ценова информация за последваща оценка на финансовите активи на фонд за допълнително пенсионно осигуряване и пенсионноосигурителното дружество са

ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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

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

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Български държавни ценни книжа	126	224
Чуждестранни държавни ценни книжа	505	363
Корпоративни облигации	89	621
Общо:	<u>720</u>	<u>1 208</u>

Експозициите на Фонда в държавни ценни книжа по държави, падеж, валута, номинал и справедлива стойност към 31 декември 2025 г. са както следва:

Емисия	Държава	Падеж	Валута	Номинална	Справедлива
				стойност (в хил. лв.)	стойност (в хил. лв.)
XS3004338557	АЛБАНИЯ	14.02.2035	EUR	1 565	1 648
BE0312814867	БЕЛГИЯ	09.07.2026	EUR	1 760	1 742
BG2040121217	БЪЛГАРИЯ	24.05.2029	BGN	2 096	1 946
XS3063879368	БЪЛГАРИЯ	07.05.2034	EUR	4 029	4 134
XS2716887844	БЪЛГАРИЯ	13.05.2036	EUR	978	1 096
BG2040019213	БЪЛГАРИЯ	21.06.2039	BGN	5 000	4 252
XS2105095777	КИПЪР	21.01.2030	EUR	1 956	1 825
XS2975276143	ПОЛША	16.01.2035	EUR	3 912	4 071
XS1768067297	РУМЪНИЯ	08.02.2030	EUR	978	945
XS2027596530	РУМЪНИЯ	16.07.2031	EUR	2 640	2 335
XS2015296465	СЪРБИЯ	26.06.2029	EUR	391	365
XS2259191273	УНГАРИЯ	18.11.2030	EUR	2 308	2 012
XS2388586401	УНГАРИЯ	22.09.2031	USD	745	645
XS2971936948	УНГАРИЯ	16.06.2034	EUR	4 450	4 591
XS2181689659	УНГАРИЯ	05.06.2035	EUR	1 565	1 267
FR001400AIN5	ФРАНЦИЯ	25.02.2028	EUR	1 271	1 238
XS2270576700	ЧЕРНА ГОРА	16.12.2027	EUR	978	961
XS2050982755	ЧЕРНА ГОРА	03.10.2029	EUR	391	374
XS3037625319	ЧЕРНА ГОРА	01.04.2032	EUR	2 543	2 651
XS1090107159	ЮЖНА АФРИКА	24.07.2026	EUR	352	360
Общо:					38 458

ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Експозициите на Фонда в държавни ценни книжа по държави, падеж, валута, номинал и справедлива стойност към 31 декември 2024 г. са както следва:

Емисия	Държава	Падеж	Валута	Номинал в	Справедлива
				оригинална валута (в хил. лв.)	стойност (в хил. лв.)
BG2040019213	БЪЛГАРИЯ	21.06.2039	BGN	5 000	3 977
BG2040121217	БЪЛГАРИЯ	24.05.2029	BGN	2 096	1 853
BG2040024213	БЪЛГАРИЯ	15.05.2030	BGN	1 000	1 009
XS2536817211	БЪЛГАРИЯ	23.09.2029	EUR	1 956	2 068
XS1744744191	СЕВЕРНА МАКЕДОНИЯ	18.01.2025	EUR	2 543	2 595
XS2105095777	КИПЪР	21.01.2030	EUR	1 956	1 775
BG2040210218	БЪЛГАРИЯ	29.09.2025	EUR	1 173	1 215
XS1090107159	ЮЖНА АФРИКА	24.07.2026	EUR	352	356
XS2181689659	УНГАРИЯ	05.06.2035	EUR	1 565	1 252
XS1877938404	АЛБАНИЯ	09.10.2025	EUR	978	980
XS2388586401	УНГАРИЯ	21.09.2031	USD	843	672
XS2027596530	РУМЪНИЯ	16.07.2031	EUR	489	407
XS1807201899	ЧЕРНА ГОРА	21.04.2025	EUR	978	997
XS2270576700	ЧЕРНА ГОРА	16.12.2027	EUR	978	930
XS2015296465	СЪРБИЯ	26.06.2029	EUR	391	355
XS1420357318	РУМЪНИЯ	26.05.2028	EUR	1 956	1 905
XS1768067297	РУМЪНИЯ	08.02.2030	EUR	978	899
FR001400AIN5	ФРАНЦИЯ	25.02.2028	EUR	1 271	1 215
DE000BU0E196	ГЕРМАНИЯ	16.07.2025	EUR	1 173	1 159
FR0128537182	ФРАНЦИЯ	15.01.2025	EUR	1 076	1 075
XS2309433899	ХЪРВАТИЯ	04.03.2041	EUR	391	320
Общо:					27 014

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

Емитент	Емисия	Валута	Брой притежавани ценни книжа	Справедлива стойност към 31.12.2025 в хил. лв.
ХИДРОЕЛЕМЕНТИ И СИСТЕМИ АД	BG11HIYMAT14	BGN	15 196	77
СТОК ПЛЮС АД	BG1100079075	BGN	10 199	15
КРЗ ОДЕСОС АД	BG11KOVAVT17	BGN	124	36
БФБ-СОФИЯ АД	BG1100016978	BGN	21 556	235
Атоменергоремонт АД-Козлодуй	BG1100007159	BGN	359 285	6 379
МОНБАТ АД	BG1100075065	BGN	4 449	8
БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД	BG1100001129	BGN	1 336 501	2 807
СОФАРМА АД-СОФИЯ	BG11SOSOBV18	BGN	25 500	71
ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ	BG1100026092	BGN	532 680	1 332
БИ ДЖИ АЙ ГРУП АД	BG1100016077	BGN	417 740	464
ВЕЛГРАФ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД - СОФИЯ	BG1100010104	BGN	114 675	573
СИНТЕТИКА АД	BG1100008132	BGN	24 750	2 128
ЕТРОПАЛ АД	BG1100001038	BGN	250 682	1 128
ЕВРОХОЛД АД	BG1100114062	BGN	662 492	1 226
РИЪЛ БУЛЛЕНД АД	BG1100006136	BGN	106 660	136
ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ АД	BG1100013207	BGN	97 500	761
ТОПЛОФИКАЦИЯ БУРГАС АД	BG1100012209	BGN	310 086	512
ПОРТОВИ ФЛОТ 99 АД	BG1100019196	BGN	123 900	1 422
ТЕЦ- БОБОВ ДОЛ АД- ГОЛЕМО СЕЛО	BG1100015210	BGN	4 000	129
ПОРТ ФЛОТ-БУРГАС АД-БУРГАС	BG1100005195	BGN	526 755	4 477
ДЕЛТА КРЕДИТ АДСИЦ	BG1100088068	BGN	15 000	630
БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ	BG1100067054	BGN	970 000	873
ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ	BG1100018057	BGN	60 000	67
Общо:				25 486

Експозициите на Фонда в акции по емитент, валута, брой притежавани ценни книжа и справедлива стойност

ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

към 31.12.2024 г. са представени по-долу:

Емитент	Емисия	Валута	Брой притежавани ценни книжа	Справедлива стойност към 31.12.2024 в хил. лв.
ХИДРОЕЛЕМЕНТИ И СИСТЕМИ АД	BG11HIYMAT14	BGN	15 196	81
СТОК ПЛЮС АД	BG1100079075	BGN	10 199	15
КРЗ ОДЕСОС АД	BG11KOVABT17	BGN	124	40
БФБ-СОФИЯ АД	BG1100016978	BGN	21 556	169
Атоменергоремонт АД-Козлодуй	BG1100007159	BGN	462 662	6 709
МОНБАТ АД	BG1100075065	BGN	4 449	12
БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД	BG1100001129	BGN	1 336 501	2 673
СОФАРМА АД-СОФИЯ	BG11SOSOBT18	BGN	8 500	49
ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ	BG1100026092	BGN	532 680	1 065
БИ ДЖИ АЙ ГРУП АД	BG1100016077	BGN	417 740	376
ВЕЛГРАФ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД - СОФИЯ	BG1100010104	BGN	114 675	539
СИНТЕТИКА АД	BG1100008132	BGN	24 750	1 733
ЕТРОПАЛ АД	BG1100001038	BGN	250 682	1 028
ЕВРОХОЛД АД	BG1100114062	BGN	662 492	1 318
РИЪЛ БУЛЛЕНД АД	BG1100006136	BGN	106 660	133
ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ АД	BG1100013207	BGN	97 500	673
ТОПЛОФИКАЦИЯ БУРГАС АД	BG1100012209	BGN	320 166	531
ПОРТОВИ ФЛОТ 99 АД	BG1100019196	BGN	123 900	1 254
ПОРТ ФЛОТ-БУРГАС АД-БУРГАС	BG1100005195	BGN	526 755	3 845
ДЕЛТА КРЕДИТ АДСИЦ	BG1100088068	BGN	15 000	609
БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ	BG1100067054	BGN	970 000	854
ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ	BG1100018057	BGN	60 000	64
Общо:				23 770

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

Емитент	Емисия	Валута	Брой притежавани ценни книжа	Справедлива стойност към 31.12.2025 в хил. лв.
ДФ КАПМАН МАКС	BG9000012054	BGN	43 934.8821	613
ДФ КАПМАН КАПИТАЛ	BG9000010132	BGN	26 136.2601	633
ДФ КАПМАН ФИКС	BG9000004101	BGN	19 928	316
ДФ КАПМАН С-Микс	BG9000009167	BGN	39 414.9178	602
ДФ ИНВЕСТ КЛАСИК	BG9000011072	BGN	1 436 766.423	1 081
ДФ ИНВЕСТ АКТИВ	BG9000010074	BGN	1 961 578.373	794
ДФ ПРОФИТ	BG9000021063	BGN	19 190	203
ДФ ЮГ МАРКЕТ МАКСИМУМ	BG9000015065	BGN	959 281.6741	1 750
ДФ ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ	BG9000006080	BGN	33 218.177	74
ДФ ЕФ РАПИД	BG9000005058	BGN	212 810.1721	364
ДФ ЕФ ПРИНСИПАЛ	BG9000002055	BGN	669 521	868
ДФ СТРАТЕГИЯ	BG9000003079	BGN	705 274.7963	591
ДФ ЕВРОСТАБИЛНОСТ	BG9000004077	EUR	319 834.7839	823
ДФ ПРОГРЕС	BG9000002071	BGN	7 629 773.051	2 802
ДФ АКТИВА БАЛАНСИРАН	BG9000019075	BGN	236 486	613
ДФ АКТИВА ВИСОКОДОХОДЕН	BG9000018077	BGN	1 130 303.528	2 379
ДФ НАВИГАТОР ПЛЮС	BG9000002238	BGN	830 332.54	907
ДФ ТРЕНД ФОНД КОНСЕРВАТИВЕН	BG9000003129	BGN	351.6609	272
ДФ ТРЕНД ФОНД АКЦИИ	BG9000007088	BGN	1 402.6881	1 520
ДФ ТРЕНД БАЛАНСИРАН ФОНД	BG9000008086	BGN	533.6731	618
НДФ АКТИВА	BG9000002204	BGN	389 001.0559	479
Общо:				18 302

ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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

Емитент	Емисия	Валута	Брой притежавани ценни книжа	Справедлива стойност към 31.12.2024 в хил. лв.
ДФ КАПМАН МАКС	BG9000012054	BGN	43 934.8821	606
ДФ КАПМАН КАПИТАЛ	BG9000010132	BGN	26 136.2601	629
ДФ КАПМАН ФИКС	BG9000004101	BGN	19 928	310
ДФ КАПМАН С-Микс	BG9000009167	BGN	39 414.9178	590
ДФ ИНВЕСТ КЛАСИК	BG9000011072	BGN	1 436 766.423	1048
ДФ ИНВЕСТ АКТИВ	BG9000010074	BGN	1 961 578.373	770
ДФ ПРОФИТ	BG9000021063	BGN	19 190	196
ДФ ЮГ МАРКЕТ МАКСИМУМ	BG9000015065	BGN	959 281.6741	1700
ДФ ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ	BG9000006080	BGN	33 218.177	63
ДФ ЕФ РАПИД	BG9000005058	BGN	212 810.1721	346
ДФ ЕФ ПРИНСИПАЛ	BG9000002055	BGN	188 583	234
ДФ СТРАТЕГИЯ	BG9000003079	BGN	705 274.7963	571
ДФ ЕВРОСТАБИЛНОСТ	BG9000004077	EUR	319 834.7839	779
ДФ ПРОГРЕС	BG9000002071	BGN	7 629 773.051	2673
ДФ АКТИВА БАЛАНСИРАН	BG9000019075	BGN	236 486	581
ДФ АКТИВА ВИСОКОДОХОДЕН	BG9000018077	BGN	1 130 303.528	2257
ДФ НАВИГАТОР ПЛЮС	BG9000002238	BGN	105 394.2704	112
ДФ ТРЕНД ФОНД КОНСЕРВАТИВЕН	BG9000003129	BGN	285.8847	214
ДФ ТРЕНД ФОНД АКЦИИ	BG9000007088	BGN	1 402.6881	1444
ДФ ТРЕНД БАЛАНСИРАН ФОНД	BG9000008086	BGN	533.6731	590
НДФ АКТИВА	BG9000002204	BGN	389 001.0559	451
Общо:				16 164

5. Инвестиционни имоти

	2025	2024
Балансова стойност към 1 януари	1 369	1 322
Подобрения на инвестиционни имоти	7	6
Нетна промяна на справедливата стойност	85	41
Балансова стойност към 31 декември	1 461	1 369

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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

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

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

Инвестиционните имоти, собственост на Фонда са:

- Магазин, находящ се в гр. София, р-н „Красно село”, придобит през 2009 г. оценен по пазарна стойност към 31 декември 2025 г. на 370 хил. лв. (2024 г. - 349 хил. лв.);
- Магазин, находящ се в гр. София, р-н „Възраждане”, придобит през 2010 г. оценен по пазарна стойност към 31 декември 2025 г. на 254 хил. лв. (2024 г. - 244 хил. лв.);
- Урегулиран поземлен имот със сгради, находящ се в гр. Перник, придобит през 2011 г. оценен по пазарна стойност към 31 декември 2025 г. на 837 хил.лв. (2024г. - 777 хил. лв.).

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

	2025	2024
Приходи от оценка по справедлива стойност	85	65
Разходи от оценка по справедлива стойност	-	(24)
Приходи от наем	38	39
Приходи от лихви за наеми	1	1
Общо:	124	81

Инвестиционните имоти се отдават под наем по договори за оперативен лизинг. Очакваните минимални лизингови постъпления са представени както следва:

	До 1 година ‘000 лв.	От 1 до 5 години ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
31 декември 2025 г.	42	99	141
31 декември 2024 г.	28	85	113

Във връзка с изискванията на чл.180в и чл. 249 от КСО, към края на 2025 г. Фондът е оценил получената доходност за период от 60 месеца на всеки един от притежаваните инвестиционни имоти с оглед изпълнението на нормативното изискване доходността от всеки от

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

инвестиционните имоти да покрива половината получената доходност на Фонда за същия период, а именно 11.13%. Съответно получената доходност за всеки имот е следната:

- Магазин, находящ се в гр. София, р-н „Красно село”, придобит през 2009 г. - доходност 54.90%;
- Магазин, находящ се в гр. София, р-н „Възраждане”, придобит през 2010 г. – доходност 33.30%;
- Урегулиран поземлен имот със сгради, находящ се в гр. Перник, придобит през 2011 г. – доходност 43.09%.

6. Вземания свързани с инвестиции и инвестиционни имоти и други

Към 31.12.2025 вземанията (в хил. лева), свързани с инвестиции и инвестиционни имоти представляват:

	<u>Бруто</u>	<u>Обезценка</u>	<u>Нето</u>
Вземания по лихви и главници по корп.облигации	83	1	82
Вземания по лихви и главници по ДЦК	351	2	349
Общо:	434	(3)	431

Към 31.12.2024 вземанията (в хил. лева), свързани с инвестиции и инвестиционни имоти представляват:

	<u>Бруто</u>	<u>Обезценка</u>	<u>Нето</u>
Вземания по лихви и главници по корп.облигации	35	-	35
Вземания по лихви и главници по ДЦК	402	4	398
Вземания по инвестиционни имоти	5	-	5
Общо:	442	(4)	438

Движението на обезценката през посочените отчетни години на вземанията от инвестиции и инвестиционни имоти е следното:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Обезценка в началото на периода	10	7
Начислена обезценка за периода	3	4
Възстановена обезценка	-	(1)
Обезценка в края на периода, нетно	13	10

Към 31 декември 2025 г. Фондът има отчетени задължения, свързани с инвестиции в размер на 5 хил.лв. (2024 г: 5 хил.лв.) представляващи депозити по сключени договори за наем на инвестиционни имоти.

7. Начислени такси и удържки за пенсионноосигурителното дружество

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Такса от осигурителни вноски	502	431
Инвестиционна такса	671	583
Общо:	1 173	1 014

8. Приходи от лихви

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Приходи от лихви от финансови активи, държани за търгуване	1 456	1 208
Общо	1 456	1 208

*В хиляди лева, освен ако не е указано друго***9. Нетни приходи/(разходи) от преценка на финансови активи**

	2025	2024
Нетни приходи (разходи) от преценка на български държавни ценни книжа	429	364
Нетни приходи (разходи) от преценка на чуждестранни държавни ценни книжа	94	476
Нетни приходи (разходи) от преценка на корпоративни облигации	109	199
Нетни приходи (разходи) от преценка на акции и права	2 727	4 564
Нетни приходи (разходи) от преценка на акции и дялове на КИС	699	1 107
Общо	4 058	6 710

10. Резерви**10.1 Резерв за гарантиране на минимална доходност**

Фондът създава, в съответствие с изискванията на чл.193 от КСО, резерв за гарантиране на минимална доходност. Заделянето на средства в резерва се извършва в първия работен ден, следващ деня на обявяване на минималната доходност от Комисията за финансов надзор. Когато фондът постигне доходност с над 40 % по-висока доходност на годишна база, за 24 месечен период, от средната постигната доходност за този вид ФДПО или превишава с 3 процентни пункта средната доходност – което от двете числа е по-голямо, средствата от доходността над този процент се заделят за резерв от съответния фонд. Натрупаните средства на Резерва служат за покриване на разликата до минималната доходност в случай, че постигнатата доходност от Фонда е по-ниска от обявената за периода. Размерът на този резерв не може да надвишава 1 % от нетните активи на Фонда.

Минималната доходност се определя от регулаторния орган в страната – КФН на база на постигнатата доходност от управлението на активите на всички фондове от съответния вид за предходните 24 месеца, съгласно Наредба № 12 на КФН.

Постигнатата доходност от управление на активите на Фонда за последния двугодишен период (31.12.2023 г. – 31.12.2025 г.) е положителна 8.39 % и надхвърля определения минимален размер на минимална доходност от 3.25% за ППФ в страната, съгласно Наредба № 12 на КФН.

Този резерв в ППФ „Топлина“ е заделен за пръв път през 2009 г., както и през третото тримесечие на 2011 г. Натрупаните средства на резерва служат за покриване на разликата до минималната доходност в случай, че постигнатата доходност от Фонда е по-ниска. До края на 2025 г. при управление на активите на ППФ „Топлина“ не е постигана доходност по-ниска от минималната. Фондът преценява стойността на резерва спрямо стойността на 1 дял на фонда. Към 31 декември 2025 г., оценен по стойността на 1 дял, резерва е 921 хил. лв. (2024 г. - 325 хил. лв.). Към 31 декември 2025 г. относителният дял на резерва към стойността на нетните активи на Фонда е 0.95 % (2024 г.: 0.38%).

За гарантиране на минималната доходност във Фонда, пенсионното дружество създава също Резерв за гарантиране на минимална доходност. Този резерв се заделя към края на всеки месец като процент от нетните активи на Фонда. Той се формира от собствените средства на пенсионното дружество. Към 31.12.2025 г. в ПОД „Топлина“ АД има формиран със собствени парични средства, резерв за гарантиране на минималната доходност на Фонда в размер на 482 хил. лева. През 2025 г. не се е налагало да се ползват средства от резерва за гарантиране на минималната доходност на пенсионното дружество във връзка с недостиг във Фонда.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Нормативното изискване за минимален размер на този резерв за ППФ, формиран в пенсионното дружество, е 0.5 % от нетните активи на Фонда към края на отчетния период, намалени със стойността на резерва за гарантиране на минимална доходност, формиран от самия фонд. Максималният размер на резерва за гарантиране на минималната доходност в пенсионното дружество е до 1.5 % от нетните активи на ППФ, намалени със стойността на неговия резерв за минимална доходност.

11. Свързани лица и сделки със свързани лица

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

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

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

Сделки и салда	2025	2024
Такси и удържки за пенсионно-осигурителното дружество, в т.ч.		
Удържки от осигурителни вноски	502	431
Инвестиционна такса	671	583
Общо:	1 173	1 014
Задължения към пенсионно-осигурителното дружество, в т.ч.		
Инвестиционна такса	65	55
Общо:	65	55

12. Управление на риска

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

12.1. Кредитен риск

Кредитният риск представлява вероятността от загуба поради невъзможност на контрагента да посрещне задълженията си в срок. Кредитният риск е свързан основно с портфейла от облигации на Фонда. ППФ „Топлина“ използва външни източници на информация за оценка на този риск - основно международно признати кредитни агенции (Moody's, S&P, Fitch Ratings, БАКР). Проявления на кредитния риск, които са обект на оценка от Дирекция „Управление на риска“ са следните:

1. Контрагентен риск - Това е рискът от неизпълнение на задълженията от насрещната страна по извънборсови сделки като валутни форуърди, лихвени суапи, и други извънборсови инструменти, разрешени от нормативната база. ПОД измерва този риск чрез

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

стойността на нетното вземане от всички извънборсови сделки сключени с една насрещна страна като процент от нетните активи.

ПОД „Топлина“ не е сключвало хеджиращи сделки през 2024 г.

През 2024 г. ПОД „Топлина“ АД не е сключвало репо и обратни репо сделки с активите на пенсионния фонд.

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

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

Инвестициите в ДЦК към 31 декември 2025 г. по емитент и кредитен рейтинг са следните:

Код на емисията (ISIN)	Емитент	Падеж на емисията	Стойност	Рейтинг	Рейтингова агенция
XS2181689659	РЕПУБЛИКА УНГАРИЯ	5.6.2035	1 267	BBB-	S&P
XS3063879368	МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ	7.5.2034	4 134	BBB+	Fitch
XS2975276143	РЕПУБЛИКА ПОЛША	16.1.2035	4 071	A-	Fitch
XS2971936948	РЕПУБЛИКА УНГАРИЯ	16.6.2034	4 591	BBB-	S&P
XS2716887844	МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ	13.5.2036	1 096	BBB+	Fitch
BE0312814867	БЕЛГИЯ	9.7.2026	1 742	AA	S&P
XS2259191273	РЕПУБЛИКА УНГАРИЯ	18.11.2030	2 012	BBB-	S&P
XS2105095777	РЕПУБЛИКА КИПЪР	21.1.2030	1 825	A-	Fitch
XS2027596530	РЕПУБЛИКА РУМЪНИЯ	16.7.2031	2 335	BBB-	Fitch
XSI768067297	РЕПУБЛИКА РУМЪНИЯ	8.2.2030	945	BBB-	Fitch
FR001400AIN5	РЕПУБЛИКА ФРАНЦИЯ	25.2.2028	1 238	A+	Fitch
BG2040121217	МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ	24.5.2029	1 946	BBB+	Fitch
BG2040019213	МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ	21.6.2039	4 252	BBB+	S&P
XS2388586401	РЕПУБЛИКА УНГАРИЯ	22.9.2031	645	BBB-	S&P
XS1090107159	ЮЖНОАФРИКАНСКА РЕПУБЛИКА	24.7.2026	360	BB-	Fitch
XS2270576700	РЕПУБЛИКА ЧЕРНА ГОРА	16.12.2027	961	B+	S&P
XS3004338557	РЕПУБЛИКА АЛБАНИЯ	14.2.2035	1 648	Ba3	Moody's
XS3037625319	РЕПУБЛИКА ЧЕРНА ГОРА	1.4.2032	2 651	B+	S&P
XS2050982755	РЕПУБЛИКА ЧЕРНА ГОРА	3.10.2029	374	B+	S&P
XS2015296465	РЕПУБЛИКА СЪРБИЯ	26.6.2029	365	Ba2	Moody's
Общо:			38 458		

Инвестициите на фонда 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,

ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

размер на държавния дълг и др. се влошават и се приложи спад с 5%, стойността на активите би намалела с 1 923 хил. лева или с 1,96% от активите на фонда.

Инвестициите на Фонда в корпоративни облигации към 31 декември 2025 г.:

Код на емисията	Емитент	Падеж на емисията	Стойност	Приета за търговия на регулиран пазар	Обезпечение
BG2100025126	АВТО ЮНИОН АД	10.12.2027	205	Да	застраховка
XS2347303807	ТРАНСАЛП 1 СЕКЮРИТИ	06.06.2026	1 172	Да	няма
BG2100013205	ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ АД-СОФИЯ	26.11.2027	795	Да	застраховка
BG2100005128	ТЕЦ БОБОВ ДОЛ АД	05.04.2030	628	Да	недвижими имоти и машини и съоръжения
BG2100003123	СИНТЕТИКА АД	05.04.2027	41	Да	застраховка
BG2100002257	И ЕЛ ДЖИ АД	10.02.2030	486	Да	застраховка
BG2100002141	ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ АД	27.02.2030	797	Да	недвижими имоти и машини и съоръжения
BG2100020176	ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛЕВЕН АД	17.11.2026	497	Да	застраховка
BG2100010110	СТАРКОМ ХОЛДИНГ АД-ЕТРОПОЛЕ	15.04.2026	1 478	Да	няма
XS3201977918	ЕНЕРГОПРО	15.04.2031	993	Да	няма
BG2100032239	ОПОРТЮНИТИ Б-Я ИНВЕСТМЪНТ АД	04.04.2029	442	Да	няма
XS3063695715	ЕНЕРГОПРО	27.05.2030	3 110	Да	няма
BG2100006092	АСТЕРИОН БЪЛГАРИЯ АД	14.04.2029	105	Да	застраховка
Общо:			10 749		

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

Към 31 декември 2025 г. Фондът отчита текущи вземания, свързани с инвестиции в размер на 431 хил.лв. Към същата дата Фондът има облигационни емисии, оценявани на ниво 1 и ниво 3 от йерархията за справедлива стойност.

Банката-попечител на фонда, ТБ "Инвестбанк"АД, има кредитен рейтинг ВВ- и дългосрочен рейтинг по национална скала ВВ+(ВG) от БАКР. При нея се съхраняват паричните средства на фонда в общ размер на 3 368 хил. лева.

Количествено оповестяване по видове финансови активи и кредитен рейтинг:

Финансов актив	АА	А+	А-	ВВВ+	ВВВ-	ВВ+	ВВ	ВВ-	В+	Без рейтинг	Общо
ДЦК	-	-	-	11 428	-	-	-	-	-	-	11 428
Чуждестранни ДЦК	1 742	1 238	5 896	-	11 796	-	365	2 007	3 986	-	27 030
Корп. Облигации	-	-	-	-	2 314	-	-	-	-	3 160	5 474
Чуждестранни корп.обл.	-	-	-	-	-	-	-	-	4 103	1 172	5 275
Банкови сметки	-	-	-	-	-	3 368	-	-	-	-	3 368
Общо	1 742	1 238	5 896	11 428	14 110	3 368	365	2 007	8 089	4 332	52 575

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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

Финансов актив	31.12.2025 г. (хил. лв.)	31.12.2024 г. (хил. лв.)
Парични средства и парични еквиваленти	3 368	4 596
Вземания	431	438
ДЦК	11 428	10 122
Чуждестранни ДЦК	27 030	16 892
Корпоративни облигации – български и чуждестранни	10 749	12 813

Фондът не е използвал деривативи за управление на кредитния риск.

12.2. Пазарен риск

Основните компоненти на пазарния риск са лихвеният риск, валутният риск и ценовият риск. Лихвеният риск е рискът от намаляване на стойността на инвестицията в един финансов инструмент поради изменение на нивото на лихвения процент влияещ върху стойността на този инструмент. Този риск е с най-голяма тежест в инвестиционния портфейл на Фонда, поради факта, че 46.22% от активите са в лихвоносни дългови ценни книжа с фиксиран купон. Няма дългови ценни книжа с плаващ купон в активите на фонда. ПОД „Топлина“ АД управлява и измерва този риск чрез прилагането на дюрационни лимити на портфейлно ниво и на ниво финансов инструмент. Дюрацията е основната мярка за чувствителност на един инструмент към изменението на нивото на лихвените проценти. Фондът използва метода на модифицираната дюрация, за да измери лихвения риск, свързан с всеки инструмент, базиран на лихвен процент като облигации и други. При евентуално повишение на лихвените нива с 100 базисни точки, негативният резултат за Фонда би бил 1 412 хил. лв. или 1,64% от общо активите на Фонда.

	Към 31.12.2025
Дюрационни лимити	7
Модифицирана дюрация	5.328
Възможна загуба при повишаване на лихвените нива с 100 базисни пункта	(2 579) хил. лв.

Валутният риск е рискът от намаляване на стойността на инвестицията в един финансов инструмент, деноминиран във валута различна от лев и евро поради изменение на курса на обмяна между тази валута и лев/евро. В резултат на действащия в България Валутен борд, българският лев е фиксиран към еврото. Към 31 декември 2025 г. 0.66 % от активите на Фонда са инвестирани в активи, деноминирани в щатски долари. Инвеститорите във Фонда са изложени на нисък валутен риск поради този факт.

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

ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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

Активи	Лева	Евро	Долар	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	3 154	214	-	3 368
Държавни ценни книжа	6 198	5 230	-	11 428
Чуждестранни държавни ценни книжа	-	26 385	645	27 030
Корпоративни облигации	4 574	6 175	-	10 749
Акции	23 915	-	-	23 915
Инвестиционни схеми/КИС/АИФ/АДСИЦ	19 050	823	-	19 873
Вземания свързани с инвестиции	39	42	350	431
Общо (хил. лв.)	56 930	38 869	995	96 794
Общо (в %)	58.82%	40.15%	1.03%	100.00%
Пасиви				
Резерв за гарантиране на минимална доходност	921	-	-	921
Нетекущи задължения към осигурени лица	96 350	-	-	96 350
Задължения за превеждане на средства на лица променили осигуряването си по реда на КСО	913	-	-	913
Текущи задължения към ПОД	65	-	-	65
Задължения свързани с инвестиции	5	-	-	5
Други	1	-	-	1
Общо (хил. лв.)	98 255	-	-	98 255
Общо (в %)	100%	-	-	100%

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

Активи	Лева	Евро	Долар	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	3 507	1 089	-	4 596
Държавни ценни книжа	6 839	3 283	-	10 122
Чуждестранни държавни ценни книжа	-	16 220	672	16 892
Корпоративни облигации	5 429	4 426	2 958	12 813
Акции	22 243	-	-	22 243
Инвестиционни схеми/КИС/АИФ/АДСИЦ	16 911	780	-	17 691
Вземания свързани с инвестиции	40	398	-	438
Общо (хил. лв.)	54 969	26 196	3 630	84 795
Общо (в %)	64.83%	30.89%	4.28%	100.00%
Пасиви				
Резерв за гарантиране на минимална доходност	325	-	-	325
Нетекущи задължения към осигурени лица	85 323	-	-	85 323
Задължения за превеждане на средства на лица променили осигуряването си по реда на КСО	455	-	-	455
Текущи задължения към ПОД	55	-	-	55
Задължения свързани с инвестиции	5	-	-	5
Други	1	-	-	1
Общо (хил. лв.)	86 164	-	-	86 164
Общо (в %)	100%	-	-	100%

Ценовият риск е свързан с инвестициите в притежаваните капиталови финансови инструменти и отразява намаляване на стойността на инвестицията при неблагоприятни промени на пазарните цени. Подобно развитие би довело до отчитане на загуби от последваща оценка и съответно до намаляване на нетната стойност на активите. Финансовите инструменти се оценяват по справедлива стойност и всички промени в пазарните условия се отразяват директно в Отчета за

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

нетните активи на разположение на осигурените лица. Към 31 декември 2025 г. инвестициите на Фонда в акции търгувани на БФБ София АД (в това число акции на АДСИЦ) са в размер на 25,94% или 25 486 хил.лв. от общите активи. В дялове на Колективни инвестиционни схеми и АИФ - в размер на 18,63% или 18 302 хил.лв. Провежданата от ПОД „Топлина” АД политика на управление на ценовия риск се основава на диверсификация на портфейлите от акции чрез прилагането на диверсификационни лимити. Също с цел повишаване на диверсификацията се предпочита не директното инвестиране в акции, а инвестирането в дялове на Колективни инвестиционни схеми. При извършването на симулационен анализ, като се приеме за реалистично промяна на стойността на директните инвестиции в акции (без АДСИЦ) на българския фондов пазар с 15%, то финансовият резултат на Фонда би се променил с 3 587 хил.лв. Съответно промяна със 7.5% на стойността на инвестициите в Колективни инвестиционни схеми и АИФ, би довела до промяна на финансовият резултат на фонда с 1 373 хил. лв.

ПОД използва стандартното отклонение и β -коефициент спрямо съответните индекси за количествено определяне на ценовия риск, свързан с инвестициите в акции, КИС и АИФ, както и АДСИЦ. Инвестициите в КИС спрямо тези в акции са предпочитани с цел диверсификация и по-висока ликвидност спрямо директните инвестиции в акции.

Данни към 31.12.2025

Акции:		АДСИЦ:	
Стандартно отклонение	0.53	Стандартно отклонение	1.51
β -коефициент (3м.)		β -коефициент (3м.)	
спрямо SOFIX	0.14	спрямо BGREIT	1.23
спрямо BGBX40(BG40)	0.12		
спрямо BGTR30	0.24		
КИС и АИФ:			
Стандартно отклонение	0.22		
β -коефициент (3м.)			
спрямо SOFIX	-0.05		
спрямо BGBX40(BG40)	-0.07		
спрямо BGTR30	-0.05		

В ППФ за периода 31.12.2024 г. - 31.12.2025г. номиналната доходност на годишна база е 5.14%, Стандартното отклонение на годишна база е 7.19%, Коефициент на ШАРП е 0.41.

Данни към 31.12.2024

Акции:		АДСИЦ:	
Стандартно отклонение	1.34	Стандартно отклонение	1.59
β -коефициент (3м.)		β -коефициент (3м.)	
спрямо SOFIX	-0.35	спрямо BGREIT	-0.07
спрямо BGBX40(BG40)	-0.45		
спрямо BGTR30	-0.44		
КИС и АИФ:			
Стандартно отклонение	0.22		
β -коефициент (3м.)			
спрямо SOFIX	-0.01		
спрямо BGBX40(BG40)	0.00		
спрямо BGTR30	0.14		

В ППФ за периода 31.12.2023 г. - 31.12.2024 г. номиналната доходност на годишна база е 11.74%, Стандартното отклонение на годишна база е 10.57%, Коефициент на ШАРП е 0.77.

Финансовите активи на Фонда се оценяват по справедлива стойност при спазване изискванията на Наредба № 9 от 19.11.2003 г. за начина и реда за оценка на активите и пасивите на пенсионноосигурителното дружество и на управляваните от него фондове и се отразяват директно в Отчета за нетните активи на разположение на осигурените лица. Експозициите към пазарен риск

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

се управляват в съответствие с утвърдените лимити, съобразени с изискванията на пенсионното законодателство. За намаляване на пазарния риск Фондът диверсифицира своите инвестициите спрямо наложените инвестиционни ограничения в КСО относими наредби.

12.3. Ликвиден риск

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

В тази връзка на база на актюерски изчисления ръководството на ПОД Топлина АД очаква предстоящите плащания за следващите се 12 месеца да са в размер на 7 871 хил. лева, включително средствата на осигурените лица, които е възможно да бъдат прехвърлени към други пенсионни фондове.

Извършва се и ежемесечно проследяване на спазването на изискванията на Наредба № 10 от 29.06.2021 г. на КФН където е регламентиран размерът на ликвидните средства за дружеството и за управляваните от него фондове.

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

Към 31.12.2025	до 3 месеца	от 3 до 12 месеца	от 1 до 3 години	от 3 до 5 години	от 5 до 10 години	над 10 години	Неопределен падеж	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	-	-	-	-	-	-	3 368	3 368
Акции/КИС/АИФ/АДСИЦ	-	-	-	-	-	-	43 788	43 788
Дългови инструменти	-	5 248	3 239	13 036	22 336	5 348	-	49 207
Текущи вземания	-	-	-	-	-	-	431	431
Общо активи	-	5 248	3 239	13 036	22 336	5 348	47 587	96 794
Нетни активи на разположение на осигурените лица	-	-	-	-	-	-	97 271	97 271
Задължения към ПОД	65	-	-	-	-	-	-	65
Задължения за превеждане на средства на лица променили осигуряването си по реда на КСО	913	-	-	-	-	-	-	913
Задължения свързани с инвестиции	-	-	-	-	-	-	5	5
Други	-	-	-	-	-	-	1	1
Общо пасиви и активи на разположение на осигурени лица	978	-	-	-	-	-	97 277	98 255

Към 31.12.2024	до 3 месеца	от 3 до 12 месеца	от 1 до 3 години	от 3 до 5 години	от 5 до 10 години	над 10 години	Неопределен падеж	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	-	-	-	-	-	-	4 596	4 596
Акции/КИС/АИФ/АДСИЦ	-	-	-	-	-	-	39 934	39 934
Дългови инструменти	4 161	7 349	8 488	8 720	5 560	5 549	-	39 827
Текущи вземания	-	-	-	-	-	-	438	438
Общо активи	4 161	7 349	8 488	8 720	5 560	5 549	44 967	84 794

ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Нетни активи на разположение на осигурените лица	-	-	-	-	-	-	85 648	85 648
Задължения към ПОД	55	-	-	-	-	-	-	55
Задължения за превеждане на средства на лица променили осигуряването си по реда на КСО	455	-	-	-	-	-	-	455
Задължения свързани с инвестиции	-	-	-	-	-	-	5	5
Други	-	-	-	-	-	-	1	1
Общо пасиви и активи на разположение на осигурени лица	510	-	-	-	-	-	85 654	86 164

12.4. Концентрационен риск

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

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

Финансови инструменти	Дял от портфейла в % (към 31.12.2025 г.) (Общо нетни активи)
Дългови, Държавни и Корпоративни ЦК	50.08%
Колективни инвестиционни схеми и АИФ	18.63%
АДСИЦ	1.60%
Акции	24.34%
Инвестиционни имоти	1.49%
Разплащателна сметка	3.43%

Икономически сектор	Стойност на активите в хил. лева	Дял в % от общите активи
Държавно управление	38 459	39.14%
Преработваща промишленост	7 700	7.84%
Енергетика	9 072	9.23%
Строителство и недвижими имоти	2 648	2.69%
Финанси	12 246	12.46%
Транспорт и пощенски услуги	6 028	6.14%
Финансова дейност КИС/АИФ	18 302	18.63%
Други	434	0.44%
Банкови сметки	3 368	3.43%
Общо	98 258	100.00%

13. Политика и процедури за управление на нетните активи

Политиката на пенсионното дружество по отношение на управлението на активите на Фонда е:

- Запазване и реално нарастване на стойността на натрупаните средства по индивидуалните партии на осигурените лица чрез поддържане на адекватна структура на инвестиционния портфейл на Фонда
- Професионално инвестиране на средствата на осигурените лица при спазване на оптимален баланс между риск и възвръщаемост в съответствие с нормативните изисквания;
- Постигане на конкурентна доходност при управлението на средствата на осигурените лица

Управлението на активите на Фонда, използването им за инвестиране и генериране на доход се извършва от инвестиционния консултант на пенсионното дружество в съответствие с нормативните изисквания за това, както и вътрешните правила на Фонда. От своя страна дейността на инвестиционния консултант се наблюдава от Риск мениджър и звеното за Вътрешен контрол.

Съгласно КСО и Наредба № 12 на КФН са налице изисквания по отношение на минималния размер на нетните активи и резерва за гарантиране на минимална доходност на Фонда, който не може да бъде по-голям от 1 % от нетните активи на Фонда. Към 31.12.2025 г. данните за ППФ показват наличие на съответствие между размера на резерва за гарантиране на минимална доходност и нетните активи на Фонда, които са представени по-долу, както следва:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Нетни активи на разположение на осигурените лица, в т.ч.	97 271	85 648
Резерв за гарантиране на минимална доходност	921	325
Нетни активи на разположение на осигурените лица	96 350	85 323
Съотношение на резерва за мин. доходност спрямо нетни активи	0.95%	0.38%
Максимална граница на резерва за мин. доходност спрямо нетни активи	1%	1%

14. Условни активи и пасиви

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

15. Други законови оповестявания

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

Освен това съвместните одитори са предоставили услуга и по съвместен ангажимент по изпълнение на договорени процедури по МСССУ 4400 (преработен) по отношение на системата за управление на ПОД „Топлина“ АД към 31.12.2024 г. за издаване на съвместен доклад, съгласно

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

изискванията на чл. 187, ал. 3, т. 3 от КСО относно съответствието на системата за управление на пенсионното дружество с изискванията на КСО и актовете по прилагането му.

Договореното общо възнаграждение за съвместния одит и изискваните по закон договорени ангажименти по МСССУ 4000 (преработен) за ППФ Топлина е в размер на 10 хил. лева.

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

16. Събития след края на отчетния период

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

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Фонда, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г. Фонда не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

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

Промените въвеждат изискване пенсионноосигурителните дружества да оценяват рисковия профил на осигурените лица и да предоставят информация относно подходящия инвестиционен профил, като крайният избор на подфонд остава на осигуреното лице. При липса на избор е предвидено служебно разпределение в подфонд според възрастта на осигуреното лице. Хората до 50 години ще бъдат включвани в динамичен подфонд, тези между 50 години и три години преди пенсиониране – в балансиран, а останалите – консервативен. В срок от 1 септември до 30 ноември 2026 г. осигурените лица ще имат възможност да подадат заявление до пенсионното дружество, управляващо УПФ, за избора на съответен подфонд. Освен това измененията предвиждат 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.

17. Одобрение на финансовия отчет

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