



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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

Съдържание:

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	1
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ	8
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ 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

2. Съществена информация за счетоводната политика.....	20
2.1 База за изготвяне и представяне на финансовия отчет.....	20
2.2 Промени в счетоводната политика.....	22
2.2.1. Първоначално прилагане на нови стандарти и изменения към съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия период.....	22
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.....	22
2.3. Действащо предприятие.....	23
2.4 Функционална валута и валута на представяне.....	23
2.5. Сравнителна информация.....	23
2.6. Чуждестранна валута.....	24
2.7. Парични средства и парични еквиваленти.....	24
2.8. Финансови инструменти.....	24
2.9. Репо сделки.....	28
2.10. Инвестиционни имоти.....	28
2.11. Задължения към осигурените лица.....	29
2.12. Такси и удържки в полза на пенсионноосигурителното дружество. Резерв за гарантиране на минимална доходност.....	29
2.13. Данъчно облагане.....	30
2.14. Приходи.....	30
2.15. Оценка по справедлива стойност.....	30
3. Парични средства и парични еквиваленти.....	33
4. Инвестиции.....	33
5. Инвестиционни имоти.....	40
6. Вземания, свързани с инвестиции и инвестиционни имоти.....	42
7. Приходи от лихви.....	43
8. Нетни приходи/(разходи) от преценка на финансови активи, отчетани по ССПЗ.....	43
9. Резерв за гарантиране на минимална доходност.....	43
10. Сделки и салда със свързани лица.....	44
11. Управление на риска.....	44
11.1. Кредитен риск.....	44
11.2. Пазарен риск.....	47
11.3. Ликвиден риск.....	49
11.4. Концентрационен риск.....	51
11.5. Законов риск.....	52
11.6. Политически риск.....	52
11.7. Оперативен риск.....	52
12. Условни активи и пасиви.....	53
13. Други законови оповестявания.....	53
14. Събития след края на отчетния период.....	53
15. Одобрение на финансовия отчет.....	54

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

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

1. Обща информация

Универсален пенсионен фонд „Топлина“ (наричан по-долу за краткост Фондът или УПФ „Топлина“) е регистриран с Решение № 1 на СГС от 01.02.2007 г. по ф. д. 1525/2007 г. Седалището и адресът на управление на Фонда е гр. София, Индустриална зона „Орион“, ул. „3020“, № 34, ет. 8.

Съгласно Решение № 171 на Комисията за финансов надзор (наричана по-долу за краткост КФН или Комисията) от 26.01.2007 г. УПФ „Топлина“ се управлява и представлява от Пенсионно осигурително 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.

УПФ „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 Генчева 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 универсален пенсионен фонд (УПФ) е индивидуално и обхваща лицата родени след 31.12.1959 г. Кодексът за социално осигуряване (КСО) и подзаконовите нормативни актове по неговото приложение регламентират реда за първоначален избор и последваща промяна на участие в УПФ.

Това е дейност по набиране на задължителни пенсионноосигурителни вноски, управление на средствата и изплащане на пенсии. Осъществява се чрез пенсионни схеми на капиталово покривен принцип на базата на дефинирани вноски, чиито размер е определен с Кодекса за социално осигуряване. Размерът на осигурителните вноски и разпределението на вноските между осигурителите и осигурените лица се определя ежегодно със Закона за бюджета на Държавното

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

обществено осигуряване. За всяко лице се открива индивидуална осигурителна партида, която се води в левове и дялове. От 20 март 2007 г. в УПФ „Топлина“ в съответствие с нормативните изисквания, публикува стойност на един дял и съответно извършва ежедневна оценка на своите активи. Всеки дял представлява пропорционална част от нетните активи на Фонда за всеки работен ден и 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 УПФ „Топлина“, които имат постъпила поне една осигурителна вноска в индивидуалната партида.

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

	Нетни активи (хил. лв.)	Осигурени лица (бр.)
УПФ „Топлина“	392 078	109 326

2.1. Новоосигурени лица

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

През 2025 г. новоосигурени са 15 919 лица. От тях 6 302 лица са прехвърлили средствата си от други универсални пенсионни фондове, 7 лица са възобновили осигуряването си, 9 610 лица са направили първоначален избор на пенсионен фонд или са служебно разпределени в УПФ „Топлина“.

2.2. Осигурени лица, напуснали фонда

През 2025 г. осигурените лица, напуснали УПФ „Топлина“ са 13 937, от които прехвърлили средствата по индивидуалните си осигурителни партиди в други универсални пенсионни фондове са 13 227, 150 лица са починали, 164 са променили осигуряването си по реда на чл.46 от КСО, 74 лица, получили средствата си по реда на чл.167а, ал.2 от КСО, 21 лица прехвърлени към ФИПП за изплащане на пожизнени пенсии и 301 лица прехвърлени към ФРП за получаване на разсрочени плащания.

3. Изменение на размера на нетните активи на Фонда

3.1. Постъпления от НАП

През 2025 г. в УПФ „Топлина“ от НАП са постъпили осигурителни вноски на стойност 56 417 хил. лв. и лихви от депозит на суми, които не са преведени своевременно в размер на 43 хил.лв., или с 13.74 % повече в сравнение с 2024 г. – 49 638 хил. лв.

3.2. Прехвърлени средства от/към други пенсионни фондове

Средствата, получени от други универсални пенсионни фондове, управлявани от други пенсионноосигурителни дружества, във Фонда са 24 721 хил. лв. Изплатените към други универсални пенсионни фондове средства са в размер на 43 443 хил. лв.

3.3. Доход от инвестиране на средствата

Постигнатият доход от инвестиране на активите на УПФ „Топлина“ за 2025 г. е положителен 21 175 хил. лв. или 4.38 % доходност на годишна база.

3.4. Изплатени средства на осигурени лица

Общият размер на изплатените от Фонда средства на осигурени лица е 3 994 хил. лв., от които 148 са за еднократно или разсрочено изплащане на осигурени лица, придобили право на пенсия, 186 хил. лв. са еднократно изплатени на осигурени лица, 872 хил. лв. са изплатени на наследници на починали осигурени лица, 531 хил.лв. са прехвърлените средства към ФИПП за изплащане на пожизнени пенсии и на осигурени лица без наследници, а 2 257 хил.лв. са прехвърлените средства към Фонда за разсрочени плащания.

3.5. Отчислени средства на лица променили осигуряването си по реда на чл.46 от КСО

През 2025 г. отчислените средства на лица, променили осигуряването си по реда на чл.46 от КСО възлизат на 2 515 хил.лв.

3.6. Начислени средства за ПОД

За отчетния период в УПФ „Топлина“ са начислени такси и удържки за пенсионното дружество в размер на 4 823 хил. лв.

През 2025 г. към пенсионния резерв в пенсионното дружество не са прехвърлени средства.

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

31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
(хил. лв.)	(хил. лв.)
392 078	344 447

4. Финансова дейност

4.1. Приходи от лихви

Приходите от лихви през 2025 г. са 6 110 хил.лв., за 2024 г. са 5 003 хил.лв.

4.2. Приходи от операции с финансови инструменти

За 2025 г. приходите от операции с финансови инструменти са в размер на 120 880 хил.лв., спрямо 2024 г. 128 990 хил.лв.

4.3. Разходи по операции с финансови инструменти

За 2025 г. разходите, свързани с операции с финансови инструменти са в размер на 104 429 хил.лв, за сравнение за 2024 г. те са 104 129 хил.лв.

4.4. Приходи и разходи по операции с чуждестранна валута

За 2025 г. Приходите от операции с чуждестранна валута са 4 769 хил.лв., през 2024 г. те са 5 790 хил.лв.

За 2025 г. Разходите от операции с чуждестранна валута са 6 477 хил.лв., през 2024 г. те са 4 786 хил.лв.

4.5. Приходи и разходи, свързани с инвестиционни имоти

За 2025 г. приходите от инвестиционни имоти са 177 хил.лв., за 2024г. те са 122 хил.лв. За 2025 г. и за 2024 г. няма отчетени преки разходи за инвестиционни имоти.

4.6. Държавни ценни книжа

Фондът е инвестирал в държавни ценни книжа (български и чуждестранни) 167 954 хил.лв. За сравнение през 2024 г. те са били 133 464 хил.лв.

4.7. Акции и дялове

През 2025 г. фондът има 174 339 хил.лв акции и дялове, а през 2024 г. те са били 154 024 хил.лв.

4.8. Корпоративни облигации

За 2025 г. корпоративните облигации в България и чужбина са в размер на 29 412 хил.лв. в сравнение с 2024 г. когато са били 34 529 хил.лв.

4.9. Разплащателни сметки

Наличността по разплащателните сметки на УПФ „Топлина“ към 31.12.2025 г. са 7 800 хил.лв. , сравнени към 31.12.2024 г. – 11 809 хил.лв.

4.10. Инвестиционни имоти

Фондът притежава инвестиционни имоти на обща стойност 1 927 хил.лв., спрямо 2024 г. – 1 811 хил.лв.

4.11. Вземания

Вземанията на УПФ „Топлина“ за 2025 г. са в размер на 12 353 хил.лв. в т.ч. вземания по репо сделки – 9 093 хил.лв. През предходната 2024 г. вземанията са били в размер на 9 711 хил.лв., в т.ч. вземания по репо сделки – 6 076 хил.лв.

5. Прогноза за дейността на УПФ „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 войната между Русия и Украйна, както и в Близкия изток.

Показатели	мярка	
Приходи от осиг.вноски	хил.лв.	57 937
Осигурени лица в края на годината	бр.	113 906
Нетни активи в края на годината	хил.лв.	430 597

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 Универсален 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 УПФ се диверсифицира по емитенти, финансови инструменти, продължителност и валута. Средствата на фонда се инвестират, основно в инструменти, търгувани на БФБ, държавни ценни книжа и дялове в договорни фондове.

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

Инвестиционен портфейл и балансови активи на УПФ „Топлина”

№	Инвестиционни инструменти	2025		2024		Изменение	
		Балансова стойност в хил. лева	Отн. дял в %	Балансова стойност в хил. лева	Отн. дял в %	Сума в хил. лева	%
I.	Инвестиции общо, в т.ч.	373 632	100	323 828	100	49 804	15.38%
1	Дългови ценни книжа, издадени или гарантирани от държави-членки на ЕС, други държави или техните централни банки	167 954	44.95%	133 464	41.21%	34 490	25.84%
2	Корпоративни облигации	29 412	7.87%	34 529	10.66%	-5 117	-14.82%
3	Акции, права и дялове	174 339	46.66%	154 024	47.56%	20 315	13.19%
3.1	Акции и прав, вкл.АДСИЦ	102 262	27.37%	92 286	28.50%	9 976	10.81%
3.2	Акции и права на КИС	69 689	18.65%	59 488	18.37%	10 201	17.15%
3.3	Алтернативни инвестиционни фондове	2 388	0.64%	2 250	0.69%	138	6.13%
4	Инвестиционни имоти	1 927	0.52%	1 811	0.56%	116	6.41%
II.	Балансови активи общо, в т.ч.	393 785	100	345 347	100	48 438	14.03%
1	Инвестиции общо	373 632	94.88%	323 828	93.77%	49 804	15.38%
2	Парични средства	7 800	1.98%	11 808	3.42%	-4 008	-33.94%
3	Краткосрочни вземания	12 353	3.14%	9 711	2.81%	2 642	27.41%

7. Управление на риска

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

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

В дружеството е изградена тристепенна защита при управление на риска.

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

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

Трета линия на защита- Специализирана служба за вътрешен одит.

Дружеството идентифицира и измерва следните видове риск.

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

По отношение на управленето 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 УПФ са подробно оповестени в т. 11 *Управление на риска* от Годишния финансов отчет на УПФ „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 годишен финансов отчет на Фонда 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. Фондът 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

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

11. Отговорности на ръководството за годишния финансов отчет

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

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 **УНИВЕРСАЛЕН 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, 2.15. 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 371 705 хил. лева, което представлява 94 % от общите активи на Фонда към 31 декември 2025 г. (322 017	По време на нашия одит одиторски ни процедури в тази област включиха, без да са ограничени до: <ul style="list-style-type: none"> - Преглед, инспекция на документи и оценяване на адекватността на политиките, процедурите и свързаните с тях вътрешни контроли по процеса на определяне на справедливата стойност;

хил.лева и 93 % от общите активи към 31 декември 2024 г.).

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

Определянето на справедливата стойност на финансовите активи, отчитани по ССПЗ, се осъществява ежедневно и се базира в по-голямата си част на пазарни котировки на цената им, 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, Фондът 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.

- Анализи и други аналитични процедури във връзка със структурата и състава на 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 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 дължащи се на измама или грешка.

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

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

Отговорности на одиторите за одита на финансовия отчет

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Фонда.

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

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

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

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

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

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към 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 изразяването 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 УПФ „Топлина“ („Фондът“) от Общото събрание на акционерите на Пенсионно Осигурително Дружество „Топлина“ АД („Пенсионното дружество“), проведено на 20.06.2025 г., за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на Фонда представлява девети пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от „Захаринова Нексия“ ЕООД и „Ековис одит България“ ООД.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас съвместно одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на 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 УПФ „Топлина“ и Пенсионното дружество.

27 март 2026 година

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

Стойчо Милев
Регистриран одитор, отговорен за одита

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

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

Анелия Ангелова-Гумбева
Регистриран одитор, отговорен за

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

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

	Пояснения	2025 г.	2024 г.
Увеличения			
Приходи от инвестиране на средствата на фонда			
Нетни приходи от лихви	7	6 110	5 003
Нетни приходи от преоценка на финансови активи	8	16 303	24 772
Нетни приходи от инвестиционни имоти	5	177	122
Нетни приходи/(разходи) от валутна преоценка		(1 708)	1 004
Приходи от операции с финансови активи		276	185
Приходи от дивиденди		164	200
Други		1	1
		21 323	31 287
Осигурителни вноски			
Вноски за осигурени лица		56 417	49 638
Преведени лихви от НАП по депозити		43	-
Постъпили суми на лица възобновили осигуряване		50	68
Постъпили средства за осигурени лица, прехвърлени от други пенсионни фондове		24 721	26 591
Общо увеличения		102 554	107 584
Намаления			
Разходи от инвестиране на средствата на фонда			
Разходи от операции с финансови активи		(128)	(96)
Други разходи, в т.ч. обезценка		(20)	(136)
		(148)	(232)
Изплатени средства на осигурени лица и техни наследници		(1 206)	(821)
Преведени суми на лица, преминали в други пенсионни фондове		(43 443)	(33 588)
Средства на лица променили осигуряването си по реда на КСО		(2 515)	(1 556)
Прехвърлени средства към ФИПП		(531)	(369)
Прехвърлени средства към ФРП		(2 257)	(1 211)
Такси и удържки за пенсионноосигурителното дружество	10	(4 823)	(4 154)
Общо намаления		(54 923)	(41 931)
Увеличение на нетните активи за годината		47 631	65 653
Нетни активи в началото на годината		344 447	278 794
Нетни активи в края на годината		392 078	344 447

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

Георги Личев
Председател на УС

Силвия Габровска
Заместник-председател на УС

Весела Кедова
Главен счетоводител

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

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

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

Стойчо Милев
Регистриран одитор, отговорен за одита

Анелия Ангелова-Тумбева
Регистриран одитор, отговорен за одита

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

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

ОТЧЕТ ЗА НЕТНИТЕ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ОСИГУРЕНИТЕ ЛИЦА

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

	Пояснения	31.12.2025	31.12.2024
Активи			
Парични средства и парични еквиваленти	3	7 800	11 808
Инвестиции	4	371 705	322 017
Инвестиционни имоти	5	1 927	1 811
Вземания, свързани с инвестиции и инвестиционни имоти	6	12 353	9 711
Общо активи		393 785	345 347
Пасиви			
Задължения към ПОД	10	263	220
Задължения за превеждане на средства на лица променили осигуряването си по реда на КСО		1 437	673
Задължения свързани с инвестиции	6	6	6
Други задължения		1	1
Общо пасиви		1 707	900
Нетни активи на разположение на осигурените лица		392 078	344 447

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

Георги Личев
Председател на УС

Силвия Габровска
Заместник-председател на УС

Весела Кедова
Главен счетоводител

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

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

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

Стойчо Милев
Регистриран одитор, отговорен за одита

Анелия Ангелова-Тумбева
Регистриран одитор, отговорен за одита

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

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

УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ЗА 2025 г.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

	Пояснения	2025г.	2024г.
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления, свързани с осигурени лица		56 460	49 638
Постъпили суми на лица възобновили осигуряването си		50	68
Плащания, свързани с осигурени лица		(1 206)	(821)
Плащания, свързани с лица променили осигуряването си по реда на КСО		(1 751)	(1 512)
Платени такси на ПОД		(4 781)	(4 104)
Плащания към ФРП		(2 257)	(1 211)
Плащания към ФИПП		(531)	(369)
Постъпления на средства за осигурени лица, прехвърлени от пенсионни фондове, управлявани от други ПОД		7 768	8 279
Плащания на средства за осигурени лица, прехвърлени към пенсионни фондове, управлявани от други ПОД		(26 489)	(15 277)
Получени лихви и дивиденди		5 859	5 132
Покупка на инвестиции		(136 277)	(79 453)
Продажба и намаление на инвестиции		99 103	37 241
Постъпления, свързани с инвестиционни имоти		74	75
Плащания по сделки с чуждестранна валута		11	(1)
Други постъпления от инвестиционна дейност		-	46
Други плащания		(41)	(96)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(4 008)	(2 365)
Нетна промяна на паричните средства и паричните еквиваленти		(4 008)	(2 365)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода		11 808	14 173
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	3	7 800	11 808

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

Георги Личев
Председател на УС

Силвия Габровска
Заместник-председател на УС

Весела Кедова
Главен счетоводител

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

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

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

Стойчо Милев
Регистриран одитор, отговорен за одита

Анелия Ангелова-Тумбева
Регистриран одитор, отговорен за одита

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

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

1. Организация и дейност

Универсален пенсионен фонд „Топлина“ („Фондът“ или УПФ „Топлина“) е регистриран с Решение № 1 на СГС от 01.02.2007 г. по ф. д. 1525/2007 г. Седалището и адресът на управление на Фонда е гр. София, Индустриална зона „Орион“, ул. „3020“, № 34, ет. 8. Съгласно Решение № 171 на Комисията за финансов надзор („КФН“) от 26.01.2007 г. УПФ „Топлина“ се управлява и представлява от Пенсионноосигурително дружество „Топлина“ АД (наричано по-долу за краткост Дружеството или ПОД „Топлина“ АД) и по-конкретно от неговите Председател и Заместник-председател на Управителния съвет, съответно Георги Личев и Силвия Габровска.

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.

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 отчетната година 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.

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. Фондът няма служители.

Допълнителното задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО) в универсален пенсионен фонд (УПФ) обхваща лицата, родени след 31.12.1959 г. и ако те са осигурени при условията и по реда на част Първа от КСО. Основната дейност се извършва съгласно изискванията на Кодекса за социално осигуряване (КСО) и подзаконовите нормативни актове по неговото приложение, които регламентират реда за първоначален избор, както и последваща промяна на участие в УПФ. Това е дейност по набиране на осигурени лица, за които се правят задължителни пенсионноосигурителни вноски, управление на постъпилите осигурителни вноски и изплащане на пенсии. Управлението на постъпилите средства във фонда се осъществява чрез пенсионни схеми на капиталово покривен принцип на базата на дефинирани вноски, чиито размер е определен с Кодекса за социално осигуряване. Осигуряването в УПФ е по индивидуална осигурителна партида и се извършва с месечни осигурителни вноски, чиито размер като процент от осигурителния доход и как той се разпределя между работодател и работещ се определя ежегодно със Закона за бюджета на Държавното обществено осигуряване. За 2025 г. размера на осигурителната вноска е 5 %, разпределен между осигурителя и осигуреното лице, както следва: за сметка на осигуреното лице 2,2 % от осигурителния доход, а за сметка на осигурителя – 2,8 % от осигурителния доход. Вноските за допълнително задължително пенсионно осигуряване се отразяват по индивидуална партида на осигуреното лице и се водят в дялове и в левове. Осигурителните вноски се събират от Националната агенция за приходите (НАП) и се превеждат във Фонда по ред и начин, определени в КСО. Натрупаните средства по индивидуалната осигурителна партида на лицето не подрежат на заповест или принудително изпълнение. Осигурените лица не отговарят за задълженията или загубите на пенсионноосигурителното дружество.

Осигуряването за лична, допълнителна пожизнена пенсия за старост в УПФ се извършва въз основа на договор, сключен между Фонда и осигурените лица за участие във Фонда - при избор на универсален пенсионен фонд от осигуреното лице, както и в резултат на служебно

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

разпределение, осъществени по начин и ред, определени от Националната агенция за приходите и Комисията за финансов надзор. Покритите рискове са старост и смърт.

Осигуряването в УПФ се прекратява при всеки един от следните случаи:

1. при смърт на осигуреното лице;
2. при сключване на пенсионен договор;
3. при еднократно или разсрочено изплащане на натрупаните средства по индивидуалната партида на осигурено лице, което е придобило право на допълнителна пожизнена пенсия за старост, когато средствата са недостатъчни за отпускането на допълнителна пожизнена пенсия за старост и се изплащат еднократно или разсрочено съгласно условията на чл. 167а от КСО;
4. при прехвърляне на средствата от индивидуалната партида на осигуреното лице в друг универсален пенсионен фонд, управляван от друго пенсионноосигурително дружество, за който лицето е подало заявление за промяна на участие и за прехвърляне на натрупаните средства;
5. в случаите по чл. 46 от КСО, когато осигуреното в универсалния пенсионен фонд лице е избрало да промени осигуряването си от универсалния пенсионен фонд във фонд "Пенсии", съответно във фонд "Пенсии за лицата по чл. 69" на държавното обществено осигуряване, с увеличена осигурителна вноска в размера на осигурителната вноска за универсален пенсионен фонд не по-късно от 5 години преди възрастта му по чл. 68, ал. 1 от КСО и ако не му е отпусната пенсия за осигурителен стаж и възраст;
6. в случаите по чл. 343а, ал. 1, т. 2 от КСО, когато осигуреното в универсалния пенсионен фонд лице постъпи на работа като служител на институция или орган на Европейския съюз и прехвърли средствата по своята индивидуална партида в универсален пенсионен фонд в пенсионните схеми на Съюза, като с прехвърлянето на средствата се погасява правото на пенсия от универсалния пенсионен фонд, а индивидуалната партида във фонда се закрива;
7. в случаите на чл. 343е, ал. 1 от КСО, когато осигуреното в универсалния пенсионен фонд лице прехвърли пенсионните си права към пенсионните схеми на Европейската централна банка и на Европейската инвестиционна банка, като в този случай правото на пенсия от универсалния пенсионен фонд се погасява, а индивидуалната партида във фонда се закрива.

Осигурителният договор не може да бъде прекратяван едностранно от пенсионноосигурителното дружество.

Осигуряването в УПФ се извършва с парични месечни осигурителни вноски, в размер на 5 на сто, разпределени между осигурителите и осигурените лица, както следва: 1. за сметка на осигуреното лице - 2,2 на сто и за сметка на осигурителя - 2,8 на сто.

Личните вноски в универсалния пенсионен фонд, които са за сметка на физически лица се приспадат от дохода им преди данъчно облагане по Закона за данъците върху доходите на физическите лица.

Осигуряването в УПФ дава правото на лична пожизнена пенсия за старост, която се получава отделно и независимо от пенсията от Държавно обществено осигуряване по Част първа на КСО и от допълнителната доброволна пенсия по реда на Част Втора, дял Втори от КСО.

Право на придобиване на лична допълнителна пенсия за старост от универсален пенсионен фонд възниква, когато лицето навърши възрастта по чл. 68, ал. 1 от Кодекса за социално осигуряване (КСО) или до 1 година преди навършване на възрастта по чл. 68, ал. 1 от КСО при условие, че натрупаните средства по индивидуалната му партида позволяват отпускане на пенсия, в размер, не по-малък от минималния размер на пенсията за осигурителен стаж и възраст по чл. 68, ал. 1 от КСО.

Допълнителната пожизнена пенсия за старост представлява месечно плащане на предвидена в

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

пенсионния договор сума, дължима на пенсионера от определена дата до неговата смърт, чийто размер не може да бъде по-малък от 15 на сто от минималния размер на пенсията за осигурителен стаж и възраст по чл. 68, ал. 1 от КСО към датата на определянето му.

Осигурените лица във УПФ имат право на следните видове пожизнена пенсия:

1. пожизнена пенсия без допълнителни условия, при която покритите рискове са биометричен – преживяване и инвестиционен риск;
2. пожизнена пенсия с период на гарантирано изплащане, при която покритите рискове са биометрични – преживяване и риск от смърт по време на гарантирания период, както и инвестиционен риск. Периодът на гарантирано изплащане на пенсията може да бъде от две до 10 години в зависимост от избора на осигуреното лице;
3. пожизнена пенсия, включваща разсрочено изплащане на част от средствата до навършване на избраната от пенсионера възраст, при която покритите рискове са биометрични – преживяване и риск от смърт по време на периода на разсроченото плащане, както и инвестиционен риск. За получаване на допълнителна пожизнена пенсия за старост се сключва пенсионен договор в писмена форма между пенсионноосигурителното дружество и осигурено лице, за което дружеството е издало разпореждане.

Плащанията на различните видове пенсии чрез специално регистриран от КФН фонд – Фонд за изплащане на пожизнени пенсии могат да бъдат обобщени по следния начин:

1. Плащанията по допълнителната пожизнена пенсия за старост без допълнителни условия са ежемесечни, извършват се пожизнено и са дължими на пенсионера до неговата смърт. Първоначалният размер на пенсията се определя въз основа на средствата по индивидуалната партида, допълнена при необходимост със средства от резерва за гарантиране на brutния размер на вноските. Пенсията е гарантирана до размер, определен с използването на база brutни вноски или на база индивидуална осигурителна партида с прилагане на рисков коефициент при желание на лицето.

2. Периодичността на плащанията по допълнителна пожизнена пенсия с период на гарантирано изплащане е ежемесечна. Срокът на плащанията по допълнителна пожизнена пенсия с период на гарантирано изплащане е пожизнен. Първоначалният размер на пенсията се определя въз основа на средствата по индивидуалната партида, допълнена при необходимост със средства от резерва за гарантиране на brutния размер на вноските. Пенсията е гарантирана до размер определен с използването на база brutни вноски или на база индивидуална осигурителна партида с прилагане на рисков коефициент при желание на лицето.

3. Периодичността на плащанията по допълнителна пожизнена пенсия за старост, включваща разсрочено изплащане е ежемесечна, а срок на плащанията по допълнителна пожизнена пенсия за старост, включваща разсрочено изплащане е пожизнен. Плащането (договорената пенсия вкл. и разсрочено плащане) е дължимо до изтичане на периода на разсрочване, като след този период плащането се редуцира до размера на договорената пенсия и продължава да се изплаща до смъртта на пенсионера. Първоначалният размер на пенсията се определя въз основа на средствата по индивидуалната партида, допълнена при необходимост със средства от резерва за гарантиране на brutния размер на вноските. Пенсията е гарантирана до размер определен с използването на база brutни вноски или на база индивидуална осигурителна партида с прилагане на рисков коефициент при желание на лицето.

За извършване на плащанията е необходимо издадено разпореждане от пенсионноосигурителното дружество, сключен пенсионен договор между пенсионера и пенсионното дружество, както и изрично посочени банкови детайли от страна на пенсионера.

Осигуреното лице, пенсионер или техните наследници имат право на еднократно или разсрочено изплащане на средствата по индивидуалната партида в следните случаи:

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

1. Когато осигуреното лице е достигнало възрастта по чл. 167, ал. 1 или ал. 2 от КСО и средствата по индивидуалната му партида, включително след допълване по реда на чл. 131, ал. 2 – 5 от КСО, са недостатъчни за отпускането на допълнителна пожизнена пенсия за старост в размера по чл. 167, ал. 3 от КСО, но надвишават трикратния размер на минималната пенсия за осигурителен стаж и възраст по чл. 68, ал. 1 от КСО към датата на определяне на стойността на средствата по неговата индивидуална партида. Тогава осигуреното лице има право да получи средствата по индивидуалната си партида разсрочено;

2. Когато размерът на средствата по индивидуалната партида е по-малък от трикратния размер на минималната пенсия за осигурителен стаж и възраст по чл. 68, ал. 1 от КСО, включително след допълване по чл. 167а, ал. 3 от КСО. Тогава средствата по индивидуалната партида на лицето му се изплащат еднократно;

3. Наследниците на починало осигурено лице и на пенсионер при условията на чл. 170 от КСО, а именно: а) при смърт на осигурено лице средствата по индивидуалната му партида се изплащат еднократно или разсрочено на наследниците му по закон при съответно прилагане на чл. 3, чл. 4, ал. 1 и чл. 5 - 10а от Закона за наследството; б) при смърт на пенсионер с допълнителна пожизнена пенсия с период на гарантирано изплащане преди изтичане на периода на гарантирано изплащане на наследниците по б. „а“ се изплаща еднократно настоящата стойност на дължимите му плащания до края на периода на гарантирано изплащане; в) при смърт на пенсионер с допълнителна пожизнена пенсия за старост, включваща разсрочено изплащане по време на разсроченото изплащане на наследниците по б. „а“ се изплаща еднократно сума, възлизаща на настоящата стойност на разсрочените плащания, дължими след смъртта му съгласно предвидения план за разсрочено изплащане в договора с починалия; г) при смърт на лице, получаващо разсрочено плащане по чл. 167а, ал. 1 от КСО, на наследниците по б. „а“ се изплаща еднократно остатъкът от дължимите плащания на починалия.

Осигуреното лице има право на еднократно или разсрочено изплащане до 50 на сто от средствата, натрупани по индивидуалната му партида, при трайно намалена работоспособност над 89,99 на сто.

Разсроченото изплащане се извършва от Фонд за разсрочено плащане въз основа на писмено заявление по образец на дружеството, подадено от лицата имащи право на разсрочени плащания и от техните наследници или от упълномощено от тях лице, с нотариално заверено изрично пълномощно.

Сумите, получени от УПФ не подлежат на облагане по Закона за данъците върху доходите на физическите лица.

От 20 март 2007 г. в УПФ „Топлина“ публикува стойност на един дял и извършва ежедневна оценка на своите активи в съответствие с нормативните изисквания. Всеки дял представлява пропорционална част от нетните активи на Фонда за всеки работен ден и публикуваната стойност за него 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 края на същия ден.

КФН упражнява превантивен и последващ контрол (ежедневен, месечен , годишен) върху дейността на пенсионно осигурителните дружества и управляваните от тях фондове.

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 УПФ „Топлина“ е сключен договор за попечителски услуги с банка-попечител, която съхранява всички активи на Фонда. Пенсионното дружество има сключени договори и с инвестиционни посредници за извършване на сделки с ценни книжа, при управлението на активите на Фонда.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Активите на Фонда се инвестират съобразно предвидените в КСО ограниченията за всеки вид инвестиция. Доходът, реализиран от инвестирането на средствата на Фонда, се разпределя по индивидуалните партиди на осигурените лица пропорционално на техния дял в общо нетните активи на Фонда, в съответствие с нормативните изисквания.

През отчетния период Фонда отчита увеличение на нетните активи с 47 631 хил. лева, достигащи към края на 2025 г. размер от 392 078 хил. лева, както и увеличение на броя на осигурените лица, които към края на 2025 г. са 109 326 души спрямо края на предходната 2024 г. – 107 106 души.

2. Съществена информация за счетоводната политика

2.1 База за изготвяне и представяне на финансовия отчет

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

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

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа за действащо предприятие. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството на пенсионното дружество е направило преценка на способността на Фонда да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. 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.

През отчетния период Фонда отчита увеличение на нетните си активи в размер на 47 631 хил. лева в резултат на увеличение на броя на осигурените лица спрямо предходната 2024 г., съответно увеличение на паричните потоци от осигуровки, свързани с тях.

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,

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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 преalloкиране 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 Евроната, 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: Протокт 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 втечения природен газ (LNG) отбелязаха рязък ръст в началото на март 2026 г., отразявайки опасенията за сигурността на доставките от големи износители като Саудитска Арабия, ОАЕ и Катар.
- Вериги на доставки: Възникналото напрежение създава риск от вторични инфлационни ефекти и забавяне на доставките на суровини и компоненти, което може да повлияе на оперативната ефективност на 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 Фонда отчита вземания в общ размер от 103 хил. USD (171 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 Фонда отчита и вземане по главница в размер на 1 800 хил. USD (2 994 хил. лева). Относително ниският дял в размер на 0.80 % 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.

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,

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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

2.2 Промени в счетоводната политика

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

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

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

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

Към датата на одобрение на настоящия финансов отчет са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, които не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 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 зависещи от природните условия електроенергия, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

- 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 Фонда ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството на пенсионното дружество е направило преценка на способността на Фонда да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще - нисък икономическия растеж поради продължаващата макроикономическа и геополитическата несигурност независимо от предприетите инициативи 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

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

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

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.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

2.6. Чуждестранна валута

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

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

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

Валута	31.12.2025	31.12.2024
EUR*	1.95583	1.95583
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 леснообръщаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им. Като парични средства се представят и средствата на депозитите с по-дълъг матуритет, които са свободно разполагаеми за Фонда съгласно условията на договореностите с банките по време на депозита.

2.8. Финансови 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 сетълмента.

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

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

Класификация на финансовите активи

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

представяват „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.

Вземанията на Фонда възникват главно от разпределяне на дивиденди, падежирали главници и купонни плащания по държавни и корпоративни облигации, както и вземания по репо сделки. Всички те се класифицират като дългови инструменти по амортизирана стойност, защото Фонда ги държи само за да събира договорените парични потоци по тях.

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 и чуждестранни дружества и дялове в КИС и АИФ, както и български и чуждестранни държавни ценни книжа, а също 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 на финансови активи

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

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

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

Последващо оценяване на финансови активи

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

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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

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

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

Обезценка на финансови активи

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

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

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

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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 на финансови активи

Финансов актив се отписва когато:

-правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли; или

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

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

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.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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

2.9. Репо сделки

Ценните книжа могат да бъдат давани под наем или продавани с ангажимент за обратното им изкупуване. Те продължават да се отчитат в Отчета за нетните активи на Фонда, когато всички съществени рискове и изгоди от притежаването им остават за сметка на Фонда. Съответно се отчита задължение към другата страна по договора в размер на полученото паричното възнаграждение от Фонда.

В случаите, когато Фонда взема под наем или купува ценни книжа с ангажимент за обратната им продажба (обратна репо сделка) но без да придобива съществените рискове и изгоди от тяхната собственост, сделките се третират като предоставени обезпечени заеми, когато паричното възнаграждение е платено. Ценните книжа съответно не се признават в Отчета за нетните активи на разположение на осигурените лица, освен ако не са продадени на трети лица, при което задължението за обратно изкупуване се признава като търговско задължение по справедлива стойност и последващата печалба/загуба се включва в нетния финансов резултат.

Разликата между продажната цена и цената при обратно изкупуване се признава разсрочено за периода на договора, като се използва метода на ефективната лихва.

В обратния случай, когато Фонда взема под наем или купува ценни книжа с ангажимент за обратната им продажба (обратна репо сделка) като придобива съществените рискове и изгоди от тяхната собственост, ценните книжа се признават в Отчета за нетните активи на разположение на осигурените лица.

2.10. 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 в отчета за промените в нетните активи на разположение на осигурените лица.

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

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Фонда, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Фонда да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички останали последващи разходи се отчитат като разход за периода, в който са възникнали.

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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.

2.11. Задължения към осигурените лица

Задълженията 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 УПФ „Топлина“ за 2025 г. е положителна 21 175 хил. лв., т.е. на годишна база, е 4.38 %.

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

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

- удържка в размер на 3,75 % от всяка осигурителна вноска при постъпването ѝ в УПФ. Таксата не се удържа върху прехвърлени средства от универсален пенсионен фонд, управляван от друго пенсионноосигурително дружество;
- инвестиционна такса в размер на 0,75 % годишно върху стойността на нетните активи на фонда, в зависимост от периода, през който са били управлявани от пенсионноосигурителното дружество;

При прехвърляне на средства по индивидуалната партида 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.

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

2.12.2. Универсалният пенсионен фонд създава резерв за гарантиране на минималната доходност

Неговата стойност не може да надвишава 1 на сто от стойността на нетните активи на фонда. Резервът се формира със средства от превишението на постигната доходност над средната постигната доходност, обявена от КФН за съответния вид фонд. Когато постигната доходност от универсалния пенсионен фонд е с над 40 на сто по-висока от средната постигната доходност за съответния вид фонд или превишава с 3 процентни пункта средната – което от двете числа е по-голямо, средствата от доходността над този процент се заделят за този резерв, от универсалния пенсионен фонд.

Редът за определяне на размера на резерва за гарантиране на минималната доходност е уреден в КСО и Наредба № 12/10.12.2003 г. на Комисията за финансов надзор. 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.

2.12.3. Пенсионноосигурителното дружество създава резерв за гарантиране на brutния размер на вноските в универсален пенсионен фонд, когато размерът на средствата по индивидуалната партида на осигурено лице в универсален пенсионен фонд, натрупани към датата на определяне на плащането, е по-малък от сумата на brutния размер на преведените от НАП и НОИ вноски за

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

съответното лице, преди изплащането на пенсия или на еднократно или разсрочено изплащане по чл. 167а, ал. 1 и 2 от КСО. Индивидуалната партида на съответното осигурено лице се допълва до тази сума със средства от този резерв.

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

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

2.13. 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 облагане на доходите на физически лица. Услугите по допълнително задължително пенсионно осигуряване не се облагат по реда на Закона за данък върху добавената стойност.

2.14. 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.

2.15. Оценяване по справедлива стойност

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

Определяне на справедлива стойност, методи на остойностяване

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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 методи за оценка, които да се базират колкото е възможно на наблюдаеми данни.

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

В процеса на определяне на справедливата стойност на активите и пасивите, Фондът използва пазарна информация доколкото такава е налична. Където информация от ниво 1 в йерархията на справедливите стойности не е налична, Фондът прилага методи за остойностяване използващи максимално наблюдаеми данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите такива. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период. Данните за различните оценителски техники/методи представят пазарните очаквания и измервания за факторите – риск и доходност, присъщи на финансовия инструмент. Методите за остойностяване, използвани за оценяване на справедливата стойност, се прилагат последователно. Всички печалби и загуби, възникнали в резултат на промени в справедливата стойност на финансови инструменти отчетни по справедлива стойност през печалбата или загубата, се признават в отчета за промените в нетните активи на разположение на осигурените лица на ежедневна база.

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

2025	Справедлива стойност	Ниво 1 - котирана пазарна цена	Ниво 2 - Техника за оценяване - наблюдавани пазарни нива	Ниво 3 - Техника за оценяване - наблюдавани пазарни нива
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата, в т.ч.				
Български държавни ценни книжа	43 621	43 621	-	-
Чуждестранни държавни ценни книжа	124 333	124 333	-	-
Български Корпоративни облигации	16 804	16 804	-	-
Чуждестранн Корпоративни облигации	12 608	9 113	-	3 495
Акции и права	102 262	65 968	-	36 294
Дялове на КИС	69 689	69 689	-	-
Дялове на АИФ	2 388	2 388	-	-
Инвестиционни имоти	1 927	-	-	1 927
ОБЩО	373 632	331 916	-	41 716

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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

2024	Справедлива стойност	Ниво 1 - котирана пазарна цена	Ниво 2 - Техника за оценяване - наблюдавани пазарни нива	Ниво 3 - Техника за оценяване - не наблюдавани пазарни нива
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата, в т.ч.				
Български държавни ценни книжа	37 871	37 871	-	-
Чуждестранни държавни ценни книжа	95 593	95 593	-	-
Български Корпоративни облигации	26 385	26 385	-	-
Чуждестранни Корпоративни облигации	8 144	4 732	-	3 412
Акции и права	92 286	71 174	-	21 112
Дялове на КИС	59 488	59 488	-	-
Дялове на АИФ	2 250	2 250	-	-
Инвестиционни имоти	1 811	-	-	1 811
ОБЩО	323 828	297 493	-	26 335

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

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

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

В допълнение по отношение на несигурността на счетоводните приблизителни оценки следва да се има предвид и измерването на очакваните кредитни загуби (ОКЗ). Те представляват разликата

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

между всички договорени парични потоци, дължими на Фонда и всички парични потоци, които Фонда очаква да получи. ОКЗ са вероятно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Фонда. Те се дисконтират с първоначалния ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на финансовите активи, последващо оценявани по амортизирана стойност към 31.12.2025 г. е 12 353 хил. лева, съответно размера на загубата от обезценка на финансови вземания през отчетната година е 20 хил. лева. (пояснителна бележка 6).

3. Парични средства и парични еквиваленти

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Парични средства по банкови сметки	7 800	11 808
Общо:	<u>7 800</u>	<u>11 808</u>

През отчетната 2025 г. изходящи парични потоци в размер на 16 594 хил. лева, свързани със средства на осигурени лица, са били прихванати срещу входящи парични потоци на осигурените лица на база протоколи между Фонда и УПФ на други пенсионни дружества. За 2024 г. размера на безналичните сделки е 18 311 хил. лева.

4. Инвестиции

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
<i>Финансови активи, отчитани по ССПЗ:</i>		
Български Държавни ценни книжа	43 621	37 871
Чуждестранни държавни ценни книжа	124 333	95 593
Български Корпоративни облигации	16 804	26 385
Чуждестранни Корпоративни облигации	12 608	8 144
Акции и права	102 262	92 286
Дялове на КИС	69 689	59 488
Дялове на АИФ	2 388	2 250
Общо:	<u>371 705</u>	<u>322 017</u>

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

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

Определянето на справедлива стойност на дългови ценни книжа, приети за търговия на регулиран пазар, се извършва по последна цена на сключена с тях сделка за предходния работен ден, обявена в борсов бюлетин или електронна система за ценова информация за финансови

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

инструменти. Когато се обявява нетна цена, последващата оценка се извършва, като към тази цена се прибави дължимият лихвен купон към датата, за която се отнася оценката.

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

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

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 на КФН, се извършва по:

а) цена на затваряне на този пазар за предходния работен ден, обявена в борсов бюлетин или електронна система за ценова информация на финансови инструменти;

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

Основният индекс на Българската Фондова Борса е SOFIX.

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

а) обявената на този пазар цена на затваряне за предходния работен ден, в случай че се осигурява непрекъсната ценова информация, от която са видни извършени сделки с достатъчна честота и обем за последните три последователни месеца преди текущия месец;

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

Последваща оценка на акции извън основен индекс е посочена в Правилата за оценка на активите и пасивите на пенсионноосигурителното дружество „Топлина“ АД, на управляваните от дружеството фондове за допълнително пенсионно осигуряване и на фондовете за извършване на плащания.

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

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

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

Основни източници на ценова информация за последваща оценка на финансовите активи на фонд за допълнително пенсионно осигуряване и пенсионноосигурителното дружество са банки-попечители и инвестиционни посредници – първични дилъри, бюлетини на регулираните пазари, електронни системи за ценова информация и други официални източници. В случаите когато не е налице пазарна цена, на основата на която да бъде извършена последваща оценка на даден актив, 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 хиляди лева, освен ако не е указано друго

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	650	193
Чуждестранни държавни ценни книжа	1 803	1 145
Корпоративни облигации	258	486
Репо	187	171
Общо:	<u>2 898</u>	<u>1 995</u>

Експозиции в държавни ценни книжа по държави, падеж, валута, номинална и справедлива стойност към 31 декември 2025 г.:

Емисия	Държава	Падеж	Валута	Номинална	Справедлива
				стойност (в хил. лв.)	стойност (в хил. лв.)
XS2010031990	АЛБАНИЯ	16.06.2027	EUR	1 956	1 998
XS3004338557	АЛБАНИЯ	14.02.2035	EUR	3 912	4 119
BE0312814867	БЕЛГИЯ	09.07.2026	EUR	5 867	5 806
US105756CA66	БРАЗИЛИЯ	30.05.2029	USD	4 109	4 087
BG2040121217	БЪЛГАРИЯ	24.05.2029	BGN	15 200	14 110
XS2234571425	БЪЛГАРИЯ	23.09.2030	EUR	665	592
XS3063879368	БЪЛГАРИЯ	07.05.2034	EUR	18 561	19 046
XS2716887844	БЪЛГАРИЯ	13.05.2036	EUR	7 041	7 892
BG2040019213	БЪЛГАРИЯ	21.06.2039	BGN	2 330	1 981
XS2105095777	КИПЪР	21.01.2030	EUR	2 934	2 737
XS2104886341	МЕКСИКО	17.01.2030	EUR	2 934	2 692
XS2289587789	МЕКСИКО	25.10.2033	EUR	1 956	1 580
XS2975276143	ПОЛША	16.01.2035	EUR	6 845	7 125
XS1768067297	РУМЪНИЯ	08.02.2030	EUR	6 259	6 047
XS2364199757	РУМЪНИЯ	13.07.2030	EUR	8 410	7 646
XS2027596530	РУМЪНИЯ	16.07.2031	EUR	7 980	7 058
XS1313004928	РУМЪНИЯ	29.10.2035	EUR	9 779	8 569
XS2170186923	СЪРБИЯ	15.05.2027	EUR	978	991
XS2015296465	СЪРБИЯ	26.06.2029	EUR	1 565	1 460
XS2259191273	УНГАРИЯ	18.11.2030	EUR	9 290	8 101
XS2388586401	УНГАРИЯ	21.09.2031	USD	3 377	2 923
XS2971936948	УНГАРИЯ	16.06.2034	EUR	5 867	6 054
XS2181689659	УНГАРИЯ	05.06.2035	EUR	9 681	7 843
FR001400AIN5	ФРАНЦИЯ	25.02.2028	EUR	2 445	2 381
XS1713475306	ХЪРВАТИЯ	27.01.2030	EUR	7 823	8 060
XS2309428113	ХЪРВАТИЯ	04.03.2033	EUR	8 762	7 752
XS2270576700	ЧЕРНА ГОРА	16.12.2027	EUR	4 890	4 803
XS2050982755	ЧЕРНА ГОРА	03.10.2029	EUR	3 520	3 369
XS3037625319	ЧЕРНА ГОРА	01.04.2032	EUR	6 845	7 137
XS1090107159	ЮЖНА АФРИКА	24.07.2026	EUR	3 912	3 995
Общо:				175 693	167 954

УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2025 г.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Експозиции в държавни ценни книжа по държави, падеж, валута, номинална и справедлива стойност към 31 декември 2024 г.:

Емисия	Държава	Падеж	Валута	Номинална стойност (в хил. лв.)	Справедлива стойност (в хил. лв.)
BG2040019213	БЪЛГАРИЯ	21.06.2039	BGN	2 330	1 853
BG2040121217	БЪЛГАРИЯ	24.05.2029	BGN	18 000	15 910
BG2040024213	БЪЛГАРИЯ	15.05.2030	BGN	7 900	7 972
XS2536817211	БЪЛГАРИЯ	23.09.2029	EUR	3 180	3 363
US105756CA66	БРАЗИЛИЯ	30.05.2029	USD	4 650	4 342
XS2105095777	КИПЪР	21.01.2030	EUR	2 934	2 663
XS1090107159	ЮЖНА АФРИКА	24.07.2026	EUR	3 912	3 958
XS1744744191	СЕВЕРНА МАКЕДОНИЯ	18.01.2025	EUR	978	998
BG2040210218	БЪЛГАРИЯ	29.09.2025	EUR	7 927	8 204
XS2234571425	БЪЛГАРИЯ	23.09.2030	EUR	665	568
XS2388586401	УНГАРИЯ	22.09.2031	USD	3 822	3 047
XS2181689659	УНГАРИЯ	05.06.2035	EUR	9 681	7 744
XS1877938404	АЛБАНИЯ	09.10.2025	EUR	4 889	4 901
XS2010031990	АЛБАНИЯ	16.06.2027	EUR	1 956	1 962
XS2027596530	РУМЪНИЯ	16.07.2031	EUR	1 467	1 222
XS1807201899	ЧЕРНА ГОРА	21.04.2025	EUR	3 912	3 986
XS2170186923	СЪРБИЯ	15.05.2027	EUR	978	980
XS2015296465	СЪРБИЯ	26.06.2029	EUR	1 565	1 419
XS2270576700	ЧЕРНА ГОРА	16.12.2027	EUR	4 889	4 652
XS1313004928	РУМЪНИЯ	29.10.2035	EUR	4 889	4 064
XS1768067297	РУМЪНИЯ	08.02.2030	EUR	6 259	5 753
XS1420357318	РУМЪНИЯ	26.05.2028	EUR	5 867	5 716
XS2364199757	РУМЪНИЯ	13.07.2030	EUR	8 410	7 079
FR001400AIN5	ФРАНЦИЯ	25.02.2028	EUR	2 445	2 336
FR0128537182	ФРАНЦИЯ	15.01.2025	EUR	3 912	3 908
DE000BU0E196	ГЕРМАНИЯ	16.07.2025	EUR	5 085	5 021
XS2289587789	МЕКСИКО	25.10.2033	EUR	1 956	1 532
XS2104886341	МЕКСИКО	17.01.2030	EUR	2 934	2 599
XS2309428113	ХЪРВАТИЯ	04.03.2033	EUR	8 762	7 683
XS1713475306	ХЪРВАТИЯ	27.01.2030	EUR	7 823	8 029
Общо:				143 977	133 464

УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2025 г.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Експозициите в акции по емитент, валута, брой притежавани ценни книжа и справедлива стойност към 31.12.2025 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	10 922	56
СТОК ПЛЮС АД	BG1100079075	BGN	14 800	21
КРЗ ОДЕСОС АД	BG11KOVABT17	BGN	104	30
БФБ-СОФИЯ АД	BG1100016978	BGN	16 460	179
АТОМЕНЕРГОРЕМОНТ АД-КОЗЛОДУЙ	BG1100007159	BGN	1 073 205	19 054
КМ ГРИНИЙН ЕНЕРДЖИ ФОНД АД	BG1100032082	BGN	55 000	82
СТАРА ПЛАНИНА ХОЛД АД	BG1100005971	BGN	2 805	28
МОНБАТ АД	BG1100075065	BGN	4 422	8
БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД	BG1100001129	BGN	1 329 491	2 792
ФОРМОПЛАСТ АД	BG11FOKAAT18	BGN	252 360	1 767
СОФАРМА АД-СОФИЯ	BG11SOSOBT18	BGN	22 857	64
ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ	BG1100026092	BGN	668 850	1 672
БИ ДЖИ АЙ ГРУП АД	BG1100016077	BGN	442 173	491
СИНТЕТИКА АД	BG1100008132	BGN	151 560	13 034
ВЕЛГРАФ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД - СОФИЯ	BG1100010104	BGN	1 324 800	6 624
ЕТРОПАЛ АД	BG1100001038	BGN	326 805	1 471
ЕВРОХОЛД АД	BG1100114062	BGN	3 302 300	6 109
ИНВЕСТОР.БГ АД	BG1100019048	BGN	73 058	1 607
ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД	BG11EMTOAT16	BGN	23 800	1 595
РИЪЛ БУЛЛЕНД АД	BG1100006136	BGN	515 000	656
ПОРТ ФЛОТ-БУРГАС АД-БУРГАС	BG1100005195	BGN	696 517	5 920
ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ АД	BG1100013207	BGN	1 954 810	15 248
ПОРТОВИ ФЛОТ 99 АД	BG1100019196	BGN	140 400	1 611
ТЕЦ- БОБОВ ДОЛ АД- ГОЛЕМО СЕЛО	BG1100015210	BGN	442 876	14 321
ТОПЛОФИКАЦИЯ БУРГАС АД	BG1100012209	BGN	2 000 620	3 301
ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛЕВЕН АД	BG1100004214	BGN	591 500	946
ВАРЕНГОЛД БАНК АД	DE000A40ZUV2	EUR	51 000	248
ДЕЛТА КРЕДИТ АДСИЦ	BG1100088068	BGN	55 700	2 339
БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ	BG1100067054	BGN	1 033 000	930
ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ	BG1100018057	BGN	51 585	58
Общо:				102 262

УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2025 г.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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

Емитент	Емисия	Валута	Брой притежавани ценни книжа	Справедлива стойност към 31.12.2024 в хил. лв.
ХИДРОЕЛЕМЕНТИ И СИСТЕМИ АД	BG11HIYMAT14	BGN	10 922	58
СТОК ПЛЮС АД	BG1100079075	BGN	14 800	22
КРЗ ОДЕСОС АД	BG11KOVAVT17	BGN	104	33
БФБ-СОФИЯ АД	BG1100016978	BGN	16 460	129
Атоменергоремонт АД-Козлодуй	BG1100007159	BGN	1 073 205	15 561
КМ ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ФОНД АД	BG1100032082	BGN	55 000	79
СТАРА ПЛАНИНА ХОЛД АД	BG1100005971	BGN	2 805	25
МОНБАТ АД	BG1100075065	BGN	4 422	11
БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД	BG1100001129	BGN	1 336 501	2 673
ФОРМОПЛАСТ АД	BG11FOKAAT18	BGN	252 360	1 640
СОФАРМА АД-СОФИЯ	BG11SOSOBT18	BGN	7 619	44
ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ	BG1100026092	BGN	668 850	1 338
БИ ДЖИ АЙ ГРУП АД	BG1100016077	BGN	458 503	413
СИНТЕТИКА АД	BG1100008132	BGN	151 560	10 609
ВЕЛГРАФ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД - СОФИЯ	BG1100010104	BGN	1 324 800	6 227
ЕТРОПАЛ АД	BG1100001038	BGN	326 805	1 340
ЕВРОХОЛД АД	BG1100114062	BGN	3 302 300	6 572
ИНВЕСТОР.БГ АД	BG1100019048	BGN	73 058	1 549
ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД	BG11EMTOAT16	BGN	23 800	1 337
РИЪЛ БУЛЛЕНД АД	BG1100006136	BGN	515 000	642
ПОРТ ФЛОТ-БУРГАС АД-БУРГАС	BG1100005195	BGN	696 517	5 085
ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ АД	BG1100013207	BGN	1 956 940	13 503
КАПМАН ДЕБТС МЕНИДЖМЪНТ АД	BG1100005203	BGN	80 000	85
ПОРТОВИ ФЛОТ 99 АД	BG1100019196	BGN	140 400	1 421
ТЕЦ- БОБОВ ДОЛ АД- ГОЛЕМО СЕЛО	BG1100015210	BGN	442 876	14 136
ТОПЛОФИКАЦИЯ БУРГАС АД	BG1100012209	BGN	2 009 500	3 335
ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛЕВЕН АД	BG1100004214	BGN	591 500	887
ВАРЕНГОЛД БАНК АД	DE0005479307	EUR	51 000	257
ДЕЛТА КРЕДИТ АДСИЦ	BG1100088068	BGN	55 700	2 261
КОЛЕКТО КЕПИТЪЛ АДСИЦ	BG1100014197	BGN	50 000	50
БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ	BG1100067054	BGN	1 033 000	909
ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ	BG1100018057	BGN	51 585	55
Общо:				92 286

УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2025 г.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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

Емитент	Емисия	Валута	Брой притежавани ценни книжа	Справедлива стойност към 31.12.2025 в хил. лв.
ДФ ЕЛАНА БАЛАНСИРАН ЕВРО ФОНД	BG9000006056	BGN	1 519.5686	291
ДФ КАПИМАН МАКС	BG9000012054	BGN	128 626.52	1 796
ДФ КАПИМАН КАПИТАЛ	BG9000010132	BGN	59 961.77	1 452
ДФ КАПИМАН ФИКС	BG9000004101	BGN	14 892	236
ДФ КАПИМАН С-Микс	BG9000009167	BGN	309 889.3383	4 736
ДФ ИНВЕСТ КЛАСИК	BG9000011072	BGN	1 948 603.427	1 466
ДФ ИНВЕСТ АКТИВ	BG9000010074	BGN	3 593 493.229	1 455
ДФ ПРОФИТ	BG9000021063	BGN	15 988	170
ДФ ЮГ МАРКЕТ МАКСИМУМ	BG9000015065	BGN	1 311 199.232	2 391
ДФ ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ	BG9000006080	BGN	39 510.0751	88
ДФ ЕФ РАПИД	BG9000005058	BGN	2 106 648.099	3 600
ДФ ЕФ ПРИНСИПАЛ	BG9000002055	BGN	6 113 011	7 923
ДФ КОНКОРД ФОНД-2 АКЦИИ	BG9000012138	BGN	20 378.165	239
ДФ КОНКОРД ФОНД-1 АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ	BG9000007054	BGN	5 439.6172	114
ДФ СТРАТЕГИЯ	BG9000003079	BGN	4 797 373.442	4 024
ДФ ЕВРОСТАБИЛНОСТ	BG9000004077	EUR	703 573.7248	1 810
ДФ ПРОГРЕС	BG9000002071	BGN	29 874 922.99	10 973
ДФ ПЛЮС	BG9000002170	BGN	3 416 766.769	3 609
ДФ НАВИГАТОР ПЛЮС	BG9000002238	BGN	8 983 322.46	9 809
ДФ АКТИВА ВИСОКОДОХОДЕН	BG9000018077	BGN	3 025 783.431	6 368
ДФ АКТИВА БАЛАНСИРАН	BG9000019075	BGN	1 432 983	3 717
ДФ ТРЕНД ФОНД КОНСЕРВАТИВЕН	BG9000003129	BGN	358.7753	277
ДФ ТРЕНД ФОНД АКЦИИ	BG9000007088	BGN	1 634.3629	1 771
ДФ ТРЕНД БАЛАНСИРАН ФОНД	BG9000008086	BGN	1 111.378	1 287
ДФ „Смарт Глобал Фънд“	BG9000006171	BGN	80 410	87
НАЦИОНАЛЕН ДОГОВОРЕН ФОНД АКТИВА	BG9000002204	BGN	1 940 154.529	2 388
Общо:				72 077

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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

Емитент	Емисия	Валута	Брой притежавани ценни книжа	Справедлива стойност към 31.12.2024 в хил. лв.
ДФ ЕЛАНА БАЛАНСИРАН ЕВРО ФОНД	BG9000006056	BGN	1 519.5686	266
ДФ КАПМАН МАКС	BG9000012054	BGN	118 601.959	1 637
ДФ КАПМАН КАПИТАЛ	BG9000010132	BGN	56 634.795	1 362
ДФ КАПМАН ФИКС	BG9000004101	BGN	14 892	232
ДФ КАПМАН С-Микс	BG9000009167	BGN	309 889.3383	4 636
ДФ ИНВЕСТ КЛАСИК	BG9000011072	BGN	194 8603.427	1 422
ДФ ИНВЕСТ АКТИВ	BG9000010074	BGN	359 3493.229	1 410
ДФ ПРОФИТ	BG9000021063	BGN	15 988	163
ДФ ЮГ МАРКЕТ МАКСИМУМ	BG9000015065	BGN	1 311 199.232	2 323
ДФ ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ	BG9000006080	BGN	39 510.0751	74
ДФ ЕФ РАПИД	BG9000005058	BGN	2 106 648.099	3 428
ДФ ЕФ ПРИНСИПАЛ	BG9000002055	BGN	6 113 011	7 586
ДФ КОНКОРД ФОНД-2 АКЦИИ	BG9000012138	BGN	20 378.165	234
ДФ КОНКОРД ФОНД-1 АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ	BG9000007054	BGN	5 439.6172	111
ДФ СТРАТЕГИЯ	BG9000003079	BGN	4 797 373.442	3 886
ДФ ЕВРОСТАБИЛНОСТ	BG9000004077	EUR	703 573.7248	1 714
ДФ ПРОГРЕС	BG9000002071	BGN	28 011 032.8	9 815
ДФ НАВИГАТОР ПЛЮС	BG9000002238	BGN	6 354 291.435	6 762
ДФ АКТИВА ВИСОКОДОХОДЕН	BG9000018077	BGN	2 827 763.629	5 647
ДФ АКТИВА БАЛАНСИРАН	BG9000019075	BGN	1 432 983	3 519
ДФ ТРЕНД ФОНД КОНСЕРВАТИВЕН	BG9000003129	BGN	358.7753	268
ДФ ТРЕНД ФОНД АКЦИИ	BG9000007088	BGN	1 634.3629	1 682
ДФ ТРЕНД БАЛАНСИРАН ФОНД	BG9000008086	BGN	1 111.378	1 228
ДФ „СМАРТ ГЛОБАЛ ФЪНД“	BG9000006171	BGN	80 410	83
НАЦИОНАЛЕН ДОГОВОРЕН ФОНД АКТИВА	BG9000002204	BGN	1 940 154.529	2 250
Общо:				61 738

5. Инвестиционни имоти

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Балансова стойност към 1 януари	1 811	1 750
Нетна печалба от промяна на справедлива стойност	<u>116</u>	<u>61</u>
Балансова стойност към 31 декември	<u>1 927</u>	<u>1 811</u>

Оценъчните техники, приложени при определянето справедливата стойност на инвестиционните имоти на Фонда съответстват на ниво 3 от въведената с МСФО 13 Йерархия на справедливите стойности. Справедливата стойност се определя на база, изготвени оценки на пазарната стойност на имотите от независими оценители, притежаващи правоспособност за извършване на оценка на недвижими имоти, съгласно ЗНОБ, при претегляне на различните оценителски методи в зависимост от вероятността за събдяване 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. През отчетния период при оценката на по-долу изброените активи, поради тяхната същност се дава поравно тежест както на метода на сравнителните продажби, така и на приходния подход.

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 преоценка 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 „Люлин”, придобит през 2010 г. оценен по пазарна стойност към 31.12.2025 г. на 576 хил. лв. (31.12.2024 г. - 536 хил. лв.);
- Магазин, находящ се в гр. София, р-н „Слатина”, придобит през 2010 г. оценен по пазарна стойност към 31.12.2025 г. на 332 хил. лв. (към 31.12.2024г. – 319 хил. лв.);
- Снекбар-клуб, находящ се в гр. София, р-н „Лозенец”, придобит през 2011 г. оценен по пазарна стойност към 31.12.2025 г. на 199 хил. лв. (към 31.12.2024 г. – 188 хил. лв.);
- Магазин, находящ се в гр. София, р-н „Овча купел”, придобит през 2011 г. оценен по пазарна стойност към 31.12.2025 г. на 128 хил. лв. (към 31.12.2024 г. - 122 хил. лв.);
- Магазин, находящ се в гр. София, р-н „Красна поляна”, придобит през 2011 г. оценен по пазарна стойност към 31.12.2025 г. на 692 хил. лв. (към 31.12.2024 г. – 647 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	116	61
Приходи от наем	61	61
Общо:	177	122

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.	67	98	165
31 декември 2024 г.	60	112	172

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 9.03%. Съответно получената доходност за всеки имот е следната:

- Магазин, находящ се в гр. София, р-н „Люлин“, придобит през 2010 г. - доходност 60.00%;
- Магазин, находящ се в гр. София, р-н „Слатина“, придобит през 2010 г. – доходност 28.21%;
- Снекбар-клуб, находящ се в гр. София, р-н „Лозенец“, придобит през 2011 г. – доходност 56.22%;
- Магазин, находящ се в гр. София, р-н „Овча купел“, придобит през 2011 г. – доходност 58.56%;
- Магазин, находящ се в гр. София, р-н „Красна поляна“, придобит през 2011 г. – доходност 49.66%;

6. Вземания, свързани с инвестиции и инвестиционни имоти

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

	Бруто	Обезценка	Нето
Вземания по лихви и главници по корп.облигации	114	(1)	113
Вземания по лихви и главници по ДЦК	3 166	(19)	3 147
Вземания по репо сделки (главница и лихви)	9 093	-	9 093
Общо:	12 373	(20)	12 353

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

	Бруто	Обезценка	Нето
Вземания по лихви и главници по корп.облигации	53	(1)	52
Вземания по лихви и главници по ДЦК	3 613	(30)	3 583
Вземания по репо сделки (главница и лихви)	6 076	-	6 076
Общо:	9 742	(31)	9 711

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

	31.12.2025	31.12.2024
Обезценка в началото на периода	58	27
Начислена обезценка за периода	20	31
Обезценка в края на периода, нетно	78	58

Към 31 декември 2025 г. е призната обезценка на вземания за лихви по падежирала емисия ДЦК на Руската федерация в размер на 19 хил. лева, както и обезценка на вземания за лихви по корп. облигация на ТЕЦ „Марица 3“ АД в размер на 1 хил. лева.

Към 31 декември 2024 г. е призната обезценка на вземания за лихви по падежирала емисия ДЦК на Руската федерация в размер на 30 хил. лева, както и обезценка на вземания за лихви по корп. облигация на ТЕЦ „Марица 3“ АД в размер на 1 хил. лева.

Към края на 2025 г. Фондът е страна по следните репо сделки:

- Repo сделка с Еврофинанс АД, обезпечена с акции на Еврохолд България АД на стойност 1 400 хил. лв. и натрупана лихва в размер на 40 хил. лв. Падеж на договора 07.04.2026 г.
- Repo сделка с Еврофинанс АД, обезпечена с акции на Еврохолд България АД на стойност 2 000 хил. лв. и натрупана лихва в размер на 59 хил. лв. Падеж на договора 03.04.2025 г.
- Repo сделка с Еврофинанс АД, обезпечена с акции на Еврохолд България АД на стойност 1 502 хил. лв. и натрупана лихва в размер на 55 хил. лв. Падеж на договора 13.03.2026 г.
- Repo сделка с Еврофинанс АД, обезпечена с акции на Еврохолд България АД на стойност 3 000 хил. лв. и натрупана лихва в размер на 14 хил. лв. Падеж на договора 20.01.2026 г.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

- Репо сделка с Еврофинанс АД, обезпечена с акции на Синтетика АД на стойност 1 003 хил. лв. и натрупана лихва в размер на 19 хил лв. Падеж на договора 04.05.2026 г.

Към 31 декември 2025 г. и към 31 декември 2024 Фондът отчита задължения, свързани с инвестиции в размер съответно на 6 хил. лв. (2024 г. - 6 хил. лв.), представляващи депозити по сключени наемни договори от Фонда в качеството му на лизингодател.

7. Приходи от лихви

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Приходи от лихви от финансови активи, отчитани по ССПЗ	6 110	5 003
Общо	<u>6 110</u>	<u>5 003</u>

8. Нетни приходи/(разходи) от преоценка на финансови активи, отчитани по ССПЗ

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Нетни приходи/(разходи) от преоценка на български ДЦК	907	699
Нетни приходи/(разходи) от преоценка на чуждестранни ДЦК	2 287	1 862
Нетни приходи/(разходи) от преоценка на корпоративни облигации	337	746
Нетни приходи/(разходи) от преоценка на акции и права, АДСИЦ	10 182	16 923
Нетни приходи/(разходи) от преоценка на чуждестранни акции	(9)	(43)
Нетни приходи/(разходи) от преоценка на акции и дялове на КИС, АИФ	2 599	4 585
Общо	<u>16 303</u>	<u>24 772</u>

9. Резерв за гарантиране на минимална доходност

При постигната доходност за предходния двугодишен период по-висока от средната постигната за съответния фонд, съгласно чл.193, ал.7 на КСО, се заделя пенсионен резерв за гарантиране на минимална доходност. Такъв резерв в УПФ „Топлина“ е заделен през 2009, 2010, 2011, 2013, 2016, 2018, 2021, 2023, 2024 и 2025 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 УПФ „Топлина“ не е постигната доходност по-ниска от минималната.

Постигнатата доходност от управление на активите на Фонда за последния двугодишен период (29.12.2023 г. – 30.12.2025 г.) е положителна – 7.43 % и надхвърля определения минимален размер на минимална доходност от 3.07% за УПФ в страната, съгласно Наредба № 12 на КФН.

Фондът преоценява стойността на резерва спрямо стойността на 1 дял на фонда. Към 31 декември 2025 г. неговият размер е 3 700 хил. лв. (2024 г.: 480 хил. лв.). Нормативното изискване е размера на този резерв да не надвишава 1 % от нетните му активи. Към 31 декември 2025 г. относителният дял на резерва към стойността на нетните активи на Фонда е 0.94 % (2024 г.: 0.14 %).

Когато средствата от резерва на Фонда не са достатъчни, тогава пенсионното дружество покрива недостига със средства от резерва за гарантиране на минимална доходност, формиран в самото дружество. В този случай пенсионното дружество прехвърля средства към Фонда и същите се разпределят по партидите на осигурените лица.

Нормативното изискване за минимален размер на този резерв за УПФ, 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 УПФ, намалени със стойността на неговия резерв за минимална доходност. Към 31.12.2025 г. в ПОД „Топлина“ АД има формиран със собствени парични средства, резерв за гарантиране на минималната доходност на УПФ в размер на 1 942 хил. лева.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

10. Сделки и салда 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 свързани лица фондовете за плащания – ФИПП и ФРП, както и акционерите и 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	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Такси и удържки за пенсионноосигурителното дружество, в т.ч.		
Удържки от осигурителни вноски	2 117	1 861
Инвестиционна такса	<u>2 706</u>	<u>2 293</u>
Общо:	<u><u>4 823</u></u>	<u><u>4 154</u></u>
Задължения към пенсионноосигурителното дружество, в т.ч.		
Инвестиционна такса	<u>263</u>	<u>220</u>
Общо:	<u><u>263</u></u>	<u><u>220</u></u>

Освен описаните по-горе сделки, през 2025 г. и 2024 г. Фондът е извършил плащания към ФИПП за пожизнени пенсии в размер на 531 хил. лева, както и към ФРП в размер на 2 257 хил. лева.

Фондът и ключовия управленски персонал на пенсионното дружество имат взаимоотношения доколкото този персонал има осигурителни партии във Фонда.

11. Управление на риска

Финансовите ресурси набрани във Фонда се управляват от ПОД „Топлина“ АД съгласно утвърдената инвестиционна политика, правилата за управление на риска и изискванията на нормативната уредба. 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.

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

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

През 2025 г. Фондът е сключил репо сделки с контрагента - „Еврофинанс“. Еврофинанс АД е инвестиционен посредник, лицензиран от КФН и поднадзорно лице на регулатора – КФН. В тази връзка Фонда счита, че контрагентния риск е незначителен.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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

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

Код на емисията(ISIN)	Емитент	Падеж на емисията	Стойност	Рейтинг	Рейтингова агенция
XS2270576700	РЕПУБЛИКА ЧЕРНА ГОРА	16.12.2027	4 803	B+	S&P
US105756CA66	ФЕДЕРАЛНА РЕПУБЛИКА БРАЗИЛИЯ	30.05.2029	4 087	BB	Fitch
XS2716887844	МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ	13.05.2036	7 892	BBB+	Fitch
XS2181689659	РЕПУБЛИКА УНГАРИЯ	05.06.2035	7 843	BBB-	S&P
XS2289587789	МЕКСИКАНСКИ СЪЕДИНЕНИ ЩАТИ	25.10.2033	1 580	BBB-	Fitch
XS2971936948	РЕПУБЛИКА УНГАРИЯ	16.06.2034	6 054	BBB-	S&P
XS2309428113	РЕПУБЛИКА ХЪРВАТИЯ	04.03.2033	7 752	A-	Fitch
XS2975276143	РЕПУБЛИКА ПОЛША	16.01.2035	7 125	A-	Fitch
XS3004338557	РЕПУБЛИКА АЛБАНИЯ	14.02.2035	4 119	Ba3	Moody's
XS2015296465	РЕПУБЛИКА СЪРБИЯ	26.06.2029	1 460	Ba2	Moody's
XS2104886341	МЕКСИКАНСКИ СЪЕДИНЕНИ ЩАТИ	17.01.2030	2 692	BBB-	Fitch
XS2234571425	МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ	23.09.2030	592	BBB+	Fitch
XS2259191273	РЕПУБЛИКА УНГАРИЯ	18.11.2030	8 101	BBB-	S&P
XS2105095777	РЕПУБЛИКА КИПЪР	21.01.2030	2 738	A-	Fitch
XS3037625319	РЕПУБЛИКА ЧЕРНА ГОРА	01.04.2032	7 137	B+	S&P
XS3063879368	МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ	07.05.2034	19 046	BBB+	Fitch
XS1713475306	РЕПУБЛИКА ХЪРВАТИЯ	27.01.2030	8 060	A-	Fitch
XS1313004928	РЕПУБЛИКА РУМЪНИЯ	29.10.2035	8 569	BBB-	Fitch
XS2050982755	РЕПУБЛИКА ЧЕРНА ГОРА	03.10.2029	3 369	B+	S&P
XS2010031990	РЕПУБЛИКА АЛБАНИЯ	16.06.2027	1 998	Ba3	Moody's
FR001400AIN5	РЕПУБЛИКА ФРАНЦИЯ	25.02.2028	2 381	A+	Fitch
XS2027596530	РЕПУБЛИКА РУМЪНИЯ	16.07.2031	7 058	BBB-	Fitch
XS2170186923	РЕПУБЛИКА СЪРБИЯ	15.05.2027	991	Ba2	Moody's
BE0312814867	БЕЛГИЯ	09.07.2026	5 806	AA	S&P
XS1090107159	ЮЖНОАФРИКАНСКА РЕПУБЛИКА	24.07.2026	3 995	BB-	Fitch
BG2040121217	МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ	24.05.2029	14 110	BBB+	Fitch
XS1768067297	РЕПУБЛИКА РУМЪНИЯ	08.02.2030	6 047	BBB-	Fitch
XS2364199757	РЕПУБЛИКА РУМЪНИЯ	13.07.2030	7 645	BBB-	Fitch
XS2388586401	РЕПУБЛИКА УНГАРИЯ	22.09.2031	2 923	BBB-	S&P
BG2040019213	МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ	21.06.2039	1 981	BBB+	S&P
Общо:			167 954		

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

прилагането на симулационен сценарий, при който икономическите показатели на държавите, в които имаме инвестиции в ДЦК, като бюджетен дефицит, ръст на БВП, съотношение дълг/БВП, размер на държавния дълг и др. се влошават, се приложи спад с 5%, стойността на активите би се намалила с 8 398 хил. лева или с 2.13% от активите на фонда.

Инвестиции в корпоративни облигации към 31 декември 2025 г.:

Код на емисията	Емитент	Падеж на емисията	Стойност	Приета за търговия на регулиран пазар	Обезпечение
BG2100025126	АВТО ЮНИОН АД	10.12.2027	335	Да	застраховка
XS2347303807	ТРАНСАЛП 1 СЕКЮРИТИ	06.06.2026	2 344	Да	промисорно заемно споразумение (Schuldscheindarlehen)
XS2367164576	БЪЛГАРСКИ ЕНЕРГИЕН ХОЛДИНГ ЕАД	22.07.2028	3 418	Да	няма
BG2100013205	ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ АД - СОФИЯ	26.11.2027	3 306	Да	застраховка
BG2100005128	ТЕЦ БОБОВ ДОЛ АД	05.4.2030	691	Да	недвижими имоти и машини и съоръжения
BG2100011209	ДЕЛТА КРЕДИТ АДСИЦ	23.10.2027	557	Да	застраховка
BG2100002141	ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ АД	27.02.2030	802	Да	недвижими имоти и машини и съоръжения
BG2100003123	СИНТЕТИКА АД	05.04.2027	82	Да	застраховка
BG2100002257	И ЕЛ ДЖИ АД	10.02.2030	989	Да	застраховка
BG2100010110	СТАРКОМ ХОЛДИНГ АД-ЕТРОПОЛЕ	15.04.2026	4 852	Да	няма
BG2100020176	ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН АД	17.11.2026	497	Да	застраховка
XS3201977918	ЕНЕРГО ПРО	15.04.2031	4 966	Да	няма
XS0483980149	ТРАНСАЛП 1 СЕКЮРИТИ	22.08.2027	1 151	Да	Collateral (обвързана с обезпечени заменяеми облигации)
BG2100032239	ОПОРТЮНИТИ Б-Я ИНВЕСТМЪНТ АД	04.04.2029	530	Да	няма
XS3063695715	ЕНЕРГО ПРО	27.05.2030	4 147	Да	няма
BG2100006092	АСТЕРИОН БЪЛГАРИЯ АД	14.04.2029	186	Да	застраховка
BG2100011142	БИ ДЖИ АЙ ГРУП АД	03.12.2029	559	Да	няма
Общо:			29 412		

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

Към 31 декември 2025 г. Фондът отчита вземания, свързани с инвестиции в размер на 12 353 хил.лв, подробно оповестени в бележка 6 по-горе, в т.ч. вземания за лихви и главници по корпоративни облигации в размер на 113 хил. лева. Към същата дата Фондът отчита облигационни емисии, оценявани на ниво 1 и ниво 3 от йерархията за справедлива стойност.

През 2025 г. е извършено реструктуриране по притежавани от Фонда емисии корпоративни облигации, както следва:

Емисия BG2100005128 с емитент ТЕЦ Бобов дол АД и извършено реструктуриране –удължаване срока на емисията и промяна в погасителния план;

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 7 800 хил. лева.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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

Финансов актив	AA	A+	A-	BBB+	BBB-	BB+	BB	BB-	B+	Без рейтинг	Общо
ДЦК	-	-	-	43 621	-	-	-	-	-	-	43 621
Чуждестранни ДЦК	5 806	2 381	25 674	-	58 513	-	6 538	10 112	15 309	-	124 333
Корп. Облигации	-	-	-	-	8 796	-	3 418	-	-	4 590	16 804
Чуждестранни корп.обл.	-	-	-	-	-	-	-	-	9 113	3 495	12 608
Банкови сметки	-	-	-	-	-	7 800	-	-	-	-	7 800
Общо	5 806	2 381	25 674	43 621	67 309	7 800	9 956	10 112	24 422	8 084	205 166

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	7 800	11 808
Вземания	12 353	9 711
Български ДЦК	43 261	37 871
Чуждестранни ДЦК	124 333	95 593
Български Корпоративни облигации	16 804	26 385
Чуждестранни Корпоративни облигации.	12 608	8 144

Фондът не е използвал деривативи за управление на кредитния риск.

11.2. 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 50.12% от активите са в лихвоносни дългови ценни книжа с фиксиран купон. ПОД „Топлина“ АД управлява 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 9 230 хил. лв. или 2.34 % от общо активите на Фонда.

Към 31.12.2025	
Дюрационни лимити	8
Модифицирана дюрация	4.752
Възможна загуба при повишаване на лихвените нива с 100 базисни пункта	(9 230) 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 31.12.2025 г. 2.60% от активите на Фонда са инвестирани в активи

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

деноминирани в щатски долари. Инвеститорите във Фонда са изложени на нисък валутен риск и поради този факт Фондът не е сключвал хеджирани сделки за управление на валутния риск.

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

Активи	Лева	Евро	Долар	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	6 899	901	-	7 800
Държавни ценни книжа	16 091	144 853	7 010	167 954
Корпоративни облигации	9 894	19 518	-	29 412
Акции	98 687	248	-	98 935
Инвестиционни схеми/КИС/АИФ/АДСИЦ	73 594	1 810	-	75 404
Вземания свързани с инвестиции	9 150	56	3 147	12 353
Общо (хил. лв.)	214 316	167 386	10 157	391 858
Общо (в %)	54.69%	42.71%	2.60%	100.00%

Пасиви	Лева	Евро	Долар	Общо
Резерв за гарантиране на минимална доходност	3 700	-	-	3 700
Нетекущи задължения към осигурени лица	388 378	-	-	388 378
Задължения за превеждане на средства на лица променили осигуряването си по реда на КСО	1 437	-	-	1 437
Текущи задължения към ПОД	263	-	-	263
Задължения свързани с инвестиции	6	-	-	6
Други задължения	1	-	-	1
Общо (хил. лв.)	393 785	-	-	393 785
Общо (в %)	100%	-	-	100%

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

Активи	Лева	Евро	Долар	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	9 302	2 506	-	11 808
Държавни ценни книжа	25 735	100 339	7 390	133 464
Корпоративни облигации	10 788	19 009	4 732	34 529
Акции	88 754	257	-	89 011
Инвестиционни схеми/КИС/АИФ/АДСИЦ	63 300	1 713	-	65 013
Вземания свързани с инвестиции	6 128	-	3 583	9 711
Общо (хил. лв.)	204 007	123 824	15 705	343 536
Общо (в %)	59.38%	36.04%	4.57%	100.00%

Пасиви	Лева	Евро	Долар	Общо
Резерв за гарантиране на минимална доходност	480	-	-	480
Нетекущи задължения към осигурени лица	343 967	-	-	343 967
Задължения за превеждане на средства на лица променили осигуряването си по реда на КСО	673	-	-	673
Текущи задължения към ПОД	220	-	-	220
Задължения свързани с инвестиции	6	-	-	6
Други задължения	1	-	-	1
Общо (хил. лв.)	345 347	-	-	345 347
Общо (в %)	100%	-	-	100%

Ценовият риск е свързан с 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 нетните активи на разположение на осигурените лица. Към 31 декември 2025 г. инвестициите на Фонда в акции, включително акции на АДСИЦ, търгувани на БФБ София АД са в размер на 25.97% или 102 262 хил. лева от общите активи. В дялове на Колективни инвестиционни схеми и АИФ - в размер на 18.30% или 72 077 хил.лв. Провежданата от ПОД „Топлина” АД политика на

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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 възможна промяна на стойността на директните инвестиции в акции с 15%, то активите на Фонда биха се променили с 14 840 хил. лв. Съответно промяна със 7.5% на стойността на инвестициите в Колективни инвестиционни схеми и АИФ, би довела до промяна на финансовия резултат на Фонда с 5 406 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 и АИФ спрямо тези в акции са предпочитани с цел диверсификация и по-висока ликвидност спрямо директните инвестиции в акции.

Данни към 31.12.2025

Акции:	
Стандартно отклонение	0.26
β -коефициент (3м.)	
спрямо SOFIX	0.21
спрямо BGBX40(BG40)	0.29
спрямо BGTR30	0.35
КИС и АИФ:	
Стандартно отклонение	0.25
β -коефициент (3м.)	
спрямо SOFIX	-0.06
спрямо BGBX40(BG40)	-0.07
спрямо BGTR30	-0.03

АДСИЦ:	
Стандартно отклонение	0.84
β -коефициент (3м.)	
спрямо BGREIT	0.89

В УПФ за периода 31.12.2024 г. - 31.12.2025 г. номиналната доходност на годишна база е 4.33%, Стандартното отклонение на годишна база е 5.10%, Коефициент на ШАРП е 0.42.

Данни към 31.12.2024

Акции:	
Стандартно отклонение	1.20
β -коефициент (3м.)	
спрямо SOFIX	0.07
спрямо BGBX40(BG40)	0.15
спрямо BGTR30	0.37
КИС и АИФ:	
Стандартно отклонение	0.24
β -коефициент (3м.)	
спрямо SOFIX	0.00
спрямо BGBX40(BG40)	0.02
спрямо BGTR30	0.19

АДСИЦ:	
Стандартно отклонение	0.90
β -коефициент (3м.)	
спрямо BGREIT	-0.05

В УПФ за периода 29.12.2023 г. - 31.12.2025 г. номиналната доходност на годишна база е 10,62%. Стандартното отклонение на годишна база е 6,48%, Коефициент на ШАРП е 1,08.

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

11.3. 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

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2025 г.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

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 52 279 хил. лева, включително средствата на осигурените лица, които е възможно да бъдат прехвърлени към други пенсионни фондове и НОИ.

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	Неопре делен падеж	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	-	-	-	-	-	-	7 800	7 800
Акции/КИС/АИФ/АДСИЦ	-	-	-	-	-	-	174 339	174 339
Дългови инструменти	-	17 494	19 021	66 806	84 172	9 873	-	197 366
Текущи вземания	-	-	-	-	-	-	12 353	12 353
Общо активи	-	17 494	19 021	66 806	84 172	9 873	194 492	391 858
Нетни активи на разположение на осигурените лица	-	-	-	-	-	-	392 078	392 078
Задължения към ПОД	263	-	-	-	-	-	-	263
Задължения за превеждане на средства на лица променили осигуряването си по реда на КСО	1 437	-	-	-	-	-	-	1 437
Задължения свързани с инвестиции	-	-	-	-	-	-	6	6
Други задължения	1	-	-	-	-	-	-	1
Общо пасиви и активи на разположение на осигурени лица	1 701	-	-	-	-	-	392 84	393 785

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Към 31.12.2024	до 3 месеца	от 3 до 12 месеца	от 1 до 3 години	от 3 до 5 години	от 5 до 10 години	над 10 години	Неопре- делен падеж	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	-	-	-	-	-	-	11 808	11 808
Акции/КИС/АИФ/АДСИЦ	-	-	-	-	-	-	154 024	154 024
Дългови инструменти	6 707	31 594	29 512	38 373	48 146	13 661	-	167 993
Текущи вземания	-	-	-	-	-	-	9 711	9 711
Общо активи	6 707	31 594	29 512	38 373	48 146	13 661	175 543	343 536
Нетни активи на разположение на осигурените лица	-	-	-	-	-	-	344 447	344 447
Задължения към ПОД	220	-	-	-	-	-	-	220
Задължения за превеждане на средства на лица променили осигуряването си по реда на КСО	673	-	-	-	-	-	-	673
Задължения свързани с инвестиции	-	-	-	-	-	-	6	6
Други задължения	1	-	-	-	-	-	-	1
Общо пасиви и активи на разположение на осигурени лица	894	-	-	-	-	-	344 453	345 347

11.4. 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 УПФ управляван от ПОД „Топлина“ се наблюдава следното разпределение по основни видове финансови инструменти и икономически сектор:

Финансови инструменти	Дял от портфейла в % (към 31.12.2025 г.) (Общо активи)
Дългови, Държавни и Корпоративни ЦК	50.12%
Колективни инвестиционни схеми и АИФ	18.30%
АДСИЦ	0.84%
Акции	25.12%
Инвестиционни имоти	0.49%
Разплащателна сметка	1.98%

Икономически сектор	Стойност на активите	Дял от общите активи
Държавно Управление	167 954	42.65%
Преработваща промишленост	22 449	5.70%
Енергетика	47 614	12.09%
Строителство и недвижими имоти	11 382	2.89%
Финанси	43 018	10.92%
Информационни технологии и Телекомуникационни услуги	1 607	0.41%
Транспорт и пощенски услуги	7 531	1.91%
Финансова дейност КИС/АИФ	72 077	18.30%
Други	12 353	3.14%
Банкови сметки	7 800	1.98%
Общо	393 785	100.00%

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Финансови инструменти	Дял от портфейла в % (към 31.12.2024 г.) (Общо активи)
Дългови, Държавни и Корпоративни ЦК	48.65%
Колективни инвестиционни схеми и АИФ	17.88%
АДСИЦ	0.95%
Акции	25.77%
Инвестиционни имоти	0.52%
Разплащателна сметка	3.42%

Икономически сектор	Стойност на активите	Дял от общите активи
Държавно Управление	133 463	38.65%
Преработваща промишленост	18 689	5.41%
Енергетика	41 612	12.05%
Строителство и недвижими имоти	10 542	3.05%
Финанси	48 730	14.11%
Информационни технологии и Телекомуникационни услуги	1 549	0.45%
Транспорт и пощенски услуги	6 506	1.88%
Финансова дейност КИС/АИФ	61 738	17.88%
Други	10 710	3.10%
Банкови сметки	11 808	3.42%
Общо	345 347	100.00%

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

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

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

11.5. Законов риск

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

11.6. Политически риск

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

11.7. Оперативен риск

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

12. 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.

13. 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 УПФ Топлина, изготвен към и за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. съгласно изискванията на Наредба № 63 на КФН и одитирания от нас годишен финансов отчети на Фонда, изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, за годината, завършваща на 31 декември 2025 г.

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

Договореното общо възнаграждение за съвместния одит и изискваните по закон договорени ангажименти по МСССУ 4000 (преработен) за УПФ Топлина е в размер на 15 хил. лева.

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

14. Събития след края на отчетния период

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

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

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

постепенно намаляване на таксите върху осигурителните вноски и засилване на регулаторните изисквания към пенсионноосигурителните дружества и инвестиционните посредници. Новите промени влизат в сила от 01 януари 2027 г., заедно с прилагането на нов, национален счетоводен стандарт за пенсионните фондове.

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

15. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет на УПФ „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.