ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31.12.2025 г.

на

ТИЗ ИНВЕСТ АД

Дружество: "ТИЗ ИНВЕСТ" АД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

към 31 декември 2025 година

	Бележки	31.12.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
Приходи от продажби	4.1	151	180
Други приходи	4.2	4 222	300
Разходи за материали	5	(87)	(90)
Разходи за външни услуги	6	(754)	(347)
Разходи за амортизация		(235)	(125)
Разходи за възнаграждения	7	(101)	(35)
Разходи за осигуровки	7	(7)	(2)
Балансова стойност на продадените активи	8	(4 470)	(23)
Други разходи	9	(191)	(473)
Финансови приходи	10	6 994	1 898
Финансови разходи	10	(4 664)	(815)
Печалба/(загуба) преди данъци върху печалбата		**858**	**468**
Икономия от / (разход за) данъци върху печалбата			
Печалба/(загуба) за периода	11	**858**	**468**
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		**858**	**468**
Доход на акция		**0.62 лв**	**0.47 лв**

Изпълнителен директор: EMIL TODOROV YANKOV Digitally signed by EMIL TODOROV YANKOV Date: 2026.01.29 12:26:15 +02'00'

/Емил Янков/

Съставител: SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Date: 2026.01.29 12:26:34 +02'00'

/Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез Силви

Дата: 26.01.2026 г.

Отчетът за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход следва да се разглежда заедно с бележките и оповестяванията към финансовите отчети, разположени от страница 6 до страница 39

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2025 година

	Бележки	31.12.2025	31.12.2024
		BGN'000	BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи	12	1 332	3
Инвестиционни имоти	13	1 471	5 784
Предоставени заеми на свързани предприятия	27	1 320	1 320
Облигационен заем	14	-	6 606
Дългосрочни финансови активи	15	46 788	6 899
Общо		**50 911**	**20 612**
Нетекущи активи, държани за продажба			
Текущи активи			
Краткосрочна част по облигационен заем	14		
Материални запаси	16	11	11
Търговски и други вземания	17	7 687	3 874
Краткосрочни вземания от свързани лица	27	11 484	10 245
Парични средства	18	5	10
Краткосрочни финансови активи	19	31 750	-
Общо		**50 937**	**14 140**
ОБЩО АКТИВИ		**101 848**	**34 752**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен (акционерен) капитал	20	13 766	13 766
Резерви	21	586	586
Неразпределена печалба	22	848	384
Текуща печалба/(загуба)	22	858	464
Общо		**16 058**	**15 200**
Пасиви			
Нетекущи задължения			
Нетекущи задължения по финансов лизинг	23	934	-
Получени заеми	24	10 406	-
Облигационен заем	25	11 889	15 664
Общо		**23 229**	**15 664**
Текущи задължения			
Краткосрочна част по облигационен заем	25	124	106
Краткосрочна част по финансов лизинг	23	179	-
Търговски и други задължения	26	32 181	1 795
Други финансови задължения	27	26 369	-
Задължения към свързани лица	28	3 694	1 983
Задължения към персонала	29	14	4
Общо		**62 561**	**3 888**
ОБЩО ПАСИВИ		**85 790**	**19 552**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**101 848**	**34 752**

Изпълнителен директор:
/Емил Янков/
Дата: 26.01.2026 г.

EMIL TODOROV YANKOV
Digitally signed by EMIL TODOROV YANKOV
Date: 2026.01.29 12:26:56 +02'00'

Съставител:
/Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез Силвия

SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA
Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA
Date: 2026.01.29 12:27:19 +02'00'

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с бележките и оповестяванията към финансовите отчети, разположени от страница 6 до страница 39

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
към 31 декември 2025 година

	31.12.2025	31.12.2025
	BGN'000	BGN'000
А. Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	284	1 629
Плащания на доставчици	(1 213)	(1 217)
Плащания, свързани с възнаграждения	(87)	(27)
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	(522)	38
Платени корпоративни данъци върху печалбата	7	(34)
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	(32)	5 871
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	**(1 563)**	**6 260**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дълготрайни активи	(37 621)	
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	13 966	35
Предоставени заеми	(41 185)	(28 364)
Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	10 574	8 741
Получени лихви по предоставени заеми	646	
Плащания за покупка на инвестиции	(6 472)	
Постъпления от продажба на инвестиции	3 802	
Други постъпления /плащания от инвестиционна дейност	7 261	(15 057)
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	**(49 029)**	**(34 645)**
В. Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми	115 609	35 530
Платени заеми	(62 573)	(6 606)
Платени задължения по лизингови договори	(201)	
Платени лихви, такси, комисионни по заеми с инвестиционно предназначение	(2 066)	(574)
Други постъпления /плащания от финансова дейност	(182)	27
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	**50 587**	**28 377**
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	**(5)**	**(8)**
Д. Парични средства в началото на периода	**10**	**18**
Е. Парични средства в края на периода	**5**	**10**

Изпълнителен директор:
/Емил Янков/

EMIL TODOROV YANKOV
Digitally signed by EMIL TODOROV YANKOV
Date: 2026.01.29 12:27:48 +02'00'

Съставител:
/Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез Силвия Йорданова/

SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA
Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA
Date: 2026.01.29 12:27:30 +02'00'

Дата: 26.01.2026 г.

Отчетът за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход следва да се разглежда заедно с бележките и оповестяванията към финансовите отчети, разположени от страница 6 до страница 39

Дружество: "ТИЗ ИНВЕСТ" АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

към 31 декември 2025 година

	Бележки	*Основен капитал BGN'000*	*Резерви BGN'000*	*Неразпределена печалба BGN'000*	*Общо собствен капитал BGN'000*
Салдо на 01 Януари 2024		**9 877**		**384**	**10 261**
Печалба/(загуба) за периода	20			464	**464**
Емитиране на акции		3889	586		**4 475**
Салдо на 31 Декември 2024		**13 766**	**586**	**848**	**15 200**
Салдо на 01 Януари 2025		**13 766**	**586**	**848**	**15 200**
Печалба/(загуба) за периода	22			858	**858**
Емитиране на акции					**-**
Салдо на 31 Декември 2025		**13 766**	**586**	**1 706**	**16 058**

Изпълнителен директор: EMIL TODOROV YANKOV Digitally signed by EMIL TODOROV YANKOV Date: 2026.01.29 12:28:50 +02'00'

/Емил Янков/

Съставител: SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Date: 2026.01.29 12:29:01 +02'00'

/Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез Силвия Йорданова/

Дата: 26.01.2026 г.

Отчетът за промените в собственият капитал следва да се разглежда заедно с бележките и оповестяванията към финансовите отчети, разположени от страница 6 до страница 39

Дружество:ТИЗ Инвест АД

АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31.12.2025 г., относно оценка на счетоводния принцип за действащо предприятие

	2025	2024	2025	Разлика
1. Показатели за рентабилност	360		360	
-коефициент на рентабилност на приходите от продажби (финансов резултат)/(нетен размер на приходите от продажби)	0.196	0.106	0.196	0.090
-коефициент на рентабилност на собствения капитал (финансов резултат)/(собствен капитал)	0.053	0.031	0.053	0.023
-коефициент на рентабилност на пасивите (финансов резултат)/(пасиви)	0.010	0.024	0.010	-0.014
-коефициент на капитализация на активите (финансов резултат)/(сума на реалните активи)	0.008	0.013	0.008	-0.005
2. Показатели за ликвидност				
-коефициент на обща ликвидност (краткотрайни активи)/(краткосрочни задължения)	0.814	3.637	0.814	-2.823
-коефициент за бърза ликвидност (краткосрочни вземания+краткоср.инвестиции+ парични средства)/(краткосрочни задължения)	0.123	0.999	0.123	-0.876
3. Коефициент на финансова автономност				
-коефициент на финансова автономност (собствен капитал)/(краткосрочни пасиви)	0.257	3.909	0.257	-3.653
-коефициент на задлъжнялост (краткосрочни пасиви)/(собствен капитал)	3.896	0.256	3.896	3.640
4. Обръщаемост на краткотрайните материални активи				
- времетраене на 1 оборот в дни (средна наличност на краткотрайните мат.активи х 360)/(нетен размер на приходите от продажби)	0		0	
- брой на оборотите (нетен размер на приходите от подажби)/(ср.наличност на кратк.мат.активи)	795.091		795.091	
Период на събиране на вземанията от клиенти (ср.наличност на вземания от клиенти х 360)/(нетен размер на приходите от продажби)		дни	0	
Период на погасяване на задълженията към доставчици (ср.наличност на задължения към доставчици х 360)/(сума на доставките)		дни	0	

5. Решения в протоколи от събрание на акционери или съдружници за приключилата отчетна година и бъдещи планове: / само решения касаещи бъдещи планове – развитие, бр. персонал и др./
Дружеството няма нает персонал

6. Анализ на доклади за управление по отношение бъдещото развитие на предприятието
Ръководството на дружеството няма намерение да намаля или прекратява дейността си

7. Анализ на прогнозни бюджети
Дружеството има намерение да се придържа към предварително заложения бюджет

8. Оценка за заведени дела срещу дружеството
Няма заведени дела

9. При наличие на кредит – издължава ли се редовно и прогноза за в бъдеще
Дружеството има облигационен заем!Задълженията по него се изпълняват спрямо погасителен план!

10. Загуба на основен клиент или доставчик, което може да се отрази сериозно върху бизнеса
Загуба на основен клиент или доставчик не може да повлияе върху бизнеса на дружеството

11. Загуба на основни пазари
Дружеството няма притеснения относно загуба на основни пазари

12. Декларации на собствениците /при необходимост/, че ще вземат мерки за поддържане на добро финансово състояние
Собствениците имат готовност при необходимост да вземат мерки с цел поддържане на добро финансово състояние

13. Отговорете с **да** или **не** на следните хипотези.
При отговор **да**, моля оценете наличието на заплаха от нарушение на счетоводния принцип за действащо предпиятие и посочете съответните мерки, предприети от дружеството за покриване на риска.

- Законови промени, които да влияят негативно на бизнеса НЕ
- Природни бедствия – пожар, наводнения и др. НЕ
- Намаление на дейността, съкращение на персонал НЕ
- Загуба на ключов управленски персонал НЕ

- Проблем с лицензa НЕ
- Проблеми с данъчни задължения НЕ
- Отрицателни парични потоци НЕ
- Дадени гаранции, заложени активи на други лица НЕ
- Предоставени заеми на трети лица и съмнение за връщането им НЕ

Извод: Няма заплаха за нарушение на счетоводния принцип за действащо предприятие.

Ръководител: EMIL TODOROV YANKOV
Digitally signed by EMIL TODOROV YANKOV
Date: 2026.01.29 12:29:19 +02'00'
/……../

Съставител на ГФО: SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA
Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA
Date: 2026.01.29 12:29:33 +02'00'
/……./