

„ЮГ МАРКЕТ” ЕАД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ
ОДИТОР
ЗА 2025 ГОДИНА



СЪДЪРЖАНИЕ

стр.

1. Доклад за дейността за 2025 година	3
2. Доклад на независимия одитор	14
3. Отчет за финансовото състояние към 31.12.2025 г.	17
4. Отчет за всеобхватния доход към 31.12.2025 г.	18
5. Отчет за промените в собствения капитал към 31.12.2025 г.	19
6. Отчет за паричните потоци за 2025 г.	20
7. Пояснения към Годишния финансов отчет	21



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД ЗА 2025 ГОДИНА

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на Закона за счетоводство, Търговския закон и Международните стандарти за финансово отчетане. Финансовият отчет е одитиран от Маргарита Тошкина РО 0260.

Във връзка с приключване на финансовата 2025 година предоставяме на вниманието Ви информация за финансовото и икономическо състояние на дружеството към 31.12.2025 г.

Финансовият отчет беше изготвен към 31.12.2025 г. и приключва с печалба от дейността в размер на 355 хил.лв.

1. Общи положения – „Юг Маркет“ ЕАД е акционерно дружество, учредено според българското законодателство, вписано в търговския регистър при Пловдивски окръжен съд с решение № 5962 от 28.08.1997 г., ф.д. 3611/1997, пререгистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 115156159. Седалището и адресът на управление на дружеството са гр. Пловдив, ул. „Колю Фичето“ № 7А, ет.1.

2. Капитал - Капиталът на дружеството е в размер на 1 552 200 (един милион петстотин петдесет и две хиляди и двеста) лева, разпределен на 1 552 200 (един милион петстотин петдесет и две хиляди и двеста) броя обикновени безналични акции с право на един глас в Общото събрание и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

Единоличен собственик на капитала на „Юг Маркет“ ЕАД е Булгар Чех Инвест Холдинг АД, ЕИК 120054800, гр. Пловдив, ул. „Колю Фичето“ №7а, ет 1.

Акционерният капитал на „Юг Маркет“ ЕАД е разпределен както следва:

АКЦИОНЕР	Брой акции	Стойност
Булгар Чех Инвест Холдинг АД	1 552 200	1 552 200
Общо:	1 552 200	1 552 200

През 2025 г. не е извършена промяна в размера на капитала.

Уставът на „Юг Маркет“ ЕАД не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на акциите. Прехвърлянето на акциите има действие от момента на регистрацията му от „Централен депозитар“ АД. През 2025 г. не са придобивани нови или прехвърляни собствени акции.

3. Органи на управление

Членовете на съвета на директорите се избират за срок от 5 години. Съветът на директорите има функции и правомощия, изрично посочени в Устава на Дружеството. През 2025 г Съвета на директорите включва: Теодора Якимова-Дренска – Председател на СД и Изпълнителен директор и Васил Атанасов - член на СД. През 2025 г. е избран нов член - Теодора Петрова Поповска-Смиленова.

„Юг Маркет“ ЕАД се представява само заедно от изпълнителния директор и прокуриста на дружеството. Прокурист на инвестиционния посредник е Валентина Тончева.

В Устава на дружеството не са предвидени специални права на членовете на Съвета да придобиват акции на дружеството и се прилага общия режим за това.



През 2025 г. членовете на Съвета на директорите са получили възнаграждения за участия в заседания в размер на 21 243 лв., а изплатените възнаграждения на изпълнителния директор и прокуриста са в размер на 32 305 лв.

Теодора Якимова-Дренска участва в управлението на „Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ ЕАД като прокурист. В «ЕВРО Тръст Консулт» ЕООД е 100% собственик на капитала и във фондация «Черноморско-Средиземноморска Медицинска Академия» – като член на УС. През 2025 г. става изпълнителен директор и член на СД на „Актив Проигъртис“ АДСИЦ и управител на „Рест енд флай“ ЕООД.

Васил Атанасов е член на СД и Прокурист на ТРС ЕАД.

Валентина Тончева участва в управлението на управляващо дружество „Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ ЕАД като председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор на дружеството.

През 2025 г. членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с Дружеството, които излизат извън неговата обичайна дейност или се отклоняват съществено от пазарните условия.

4. Основна дейност и предлагани услуги

„Юг Маркет“ ЕАД е лицензиран инвестиционен посредник, притежаващ лиценз № РГ-03-0141/14.03.2006 г., издаден от Комисията за финансов надзор на основание Решение № 72-ИП/31.07.1998 г. на Комисията по ценните книжа и фондовите борси, Решение № 197-ИП/11.07.2001 г. на Държавната комисия по ценните книжа и Решение № 148-ИП/22.02.2006 г. на Комисията за финансов надзор.

Основната дейност на „Юг Маркет“ ЕАД е извършване на сделки с ценни книжа за собствена и/или за чужда сметка и посредничество за сключване на такива сделки.

Предлагани сделки и услуги:

- Търговия с финансови и компенсаторни инструменти на „Българска фондова борса“ АД и на извънборсов пазар;
- Търговия чрез използване на система за електронно подаване на поръчки;
- Доверително управление;
- Финансови анализи, бизнес планове и инвестиционни проекти;
- Анализ и консултации относно оптимизирането на капиталовата структура, краткосрочното и дългосрочното финансиране, промишлената стратегия и др.;
- Посмане на емисии и изготвяне на проспекти за публично предлагане на ценни книжа;
- Консултации и услуги относно преобразуване на дружества и сделки по придобиване и обединение на предприятия;
- Попечителска дейност;
- Дейност като регистрационен агент;

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина. Дейността се осъществява в централния офис на дружеството в гр. Пловдив, ул. „Колю Фичето“ № 7А и офис в град София.

Средно списъчният състав на персонала през 2025 година е 15 души. Начислените и изплатени средства за работна заплата и осигуровки за 2025 година са в размер на 299 хил.лв.



5. Резултати от дейността

Приходи – реализираните през 2025 година приходи са в размер на 1 392 хил. лв., които се увеличават с 20.31 % спрямо предходната година. Перото с най-голям дял в приходите на „Юг Маркет“ ЕАД е приходите от услуги на клиенти – 63.86% от общите доходи.

Изменение и структура на приходите

(хил. лева)

ПРИХОДИ	31.12.2025 г.		31.12.2024 г.		изменение	
	стойност	%	стойност	%	стойност	%
Приходи от услуги на клиенти, в т.ч.	889	63.86%	778	67.24%	111	14.27%
Приходи от комисионни по сделки на БФБ	258	18.53%	220	19.01%	38	17.27%
Приходи от допълнителни услуги	631	45.33%	558	48.23%	73	13.08%
Приходи от дялови участия	3	0.22%	3	0.26%	0	0.00%
Приходи от операции с финансови активи и инструменти,	480	34.48%	347	29.99%	133	38.33%
Приходи от лихви	17	1.22%	16	1.38%	1	6.25%
Други приходи	0	0.00%	13	1.12%	-13	-100.00%
Извънредни приходи	3	0.22%	0	0.00%	3	#DIV/0!
Общо приходи	1 392	100.00%	1 157	100.00%	235	20.31%

6. Разходи

6.1. Финансовите разходи

Финансовите разходи на „Юг Маркет“ ЕАД за 2025 година са в размер на 281 хил.лв. и бележат нарастване спрямо предходната година с 6.04%.

Изменение и структура на финансовите разходи

(хил. лева)

ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	31.12.2025 г.		31.12.2024 г.		изменение	
	стойност	%	стойност	%	стойност	%
Разходи по операции с финансови активи и инструменти, в т.ч.	276	98.22%	261	98.49%	15	5.75%
Разходи по сделки с фин.активи и инструменти	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Разходи от преоценка на фин.активи и инструменти	276	98.22%	261	98.49%	15	5.75%
Други финансови разходи	5	1.78%	4	1.51%	1	25.00%
Общо финансови разходи	281	100.00%	265	100.00%	16	6.04%

7. Оперативни разходи

През 2025 година оперативните разходи са в размер на 756 хил.лв, като се отчита увеличение с 32.40 % спрямо предходната година. Най-голям дял имат разходите за външни услуги, които бележат нарастване спрямо предходния период с 46.15%.

*Изменение и структура на оперативните разходи**(хил. лева)*

ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ	31.12.2025 г.		31.12.2024 г.		изменение	
	стойност	%	стойност	%	стойност	%
Разходи за външни услуги, в т.ч.	418	55.29%	286	50.09%	132	46.15%
Софтуерни услуги	29	3.84%	28	4.90%	1	3.57%
Наем офиси	10	1.32%	10	1.75%	0	0.00%
Хонорари	16	2.12%	11	1.93%	5	45.45%
Комуникационни и куриерски услуги	6	0.79%	5	0.88%	1	20.00%
Такси към Централен Депозитар	13	1.72%	12	2.10%	1	8.33%
Такси към Българска Фондова Бурса	77	10.19%	65	11.38%	12	18.46%
Такси към място за ОМП	3	0.40%	3	0.53%	0	0.00%
Такси към Комисия за финансов надзор	8	1.06%	5	0.88%	3	60.00%
Вноски Фонд за компенсиране на инвеститорите	3	0.40%	3	0.53%	0	0.00%
Фонд за реструктуриране на ИП	2	0.26%	2	0.35%	0	0.00%
Други външни услуги	251	33.20%	142	24.87%	109	76.76%
Разходи за амортизации	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Разходи за възнаграждения и осигуровки на персонала	299	39.55%	236	41.33%	63	26.69%
Други оперативни разходи	39	5.16%	49	8.58%	-10	-20.41%
Общо оперативни разходи	756	100.00%	571	100.00%	185	32.40%

8. Финансов резултат

Финансовият резултат на „Юг Маркет“ ЕАД за 2025 г. е печалба в размер на 355 хил.лв.

9. Активи*Изменение и структура на активите**(хил. лева)*

АКТИВИ	31.12.2025 г.		31.12.2024 г.		изменение	
	стойност	%	стойност	%	стойност	%
Дълготрайни материални и нематериални активи	55	1.63%	41	1.40%	14	34.15%
Ценни книжа в инвестиционен портфейл	0	0.00%	441	15.10%	-441	-100.00%
Ценни книжа в търговски портфейл, в т.ч.	1 711	50.74%	994	34.04%	717	72.13%
Акции	1 112	32.98%	472	16.16%	640	135.59%
Дялове	428	12.69%	361	12.36%	67	18.56%
Облигации	171	5.07%	161	5.51%	10	6.21%
Парични средства, в т.ч.	1 334	39.56%	1 251	42.84%	83	6.63%
Парични средства в каса	12	0.36%	18	0.62%	-6	-33.33%
Парични средства в разплащателни сметки	739	21.92%	887	30.38%	-148	-16.69%
Парични средства на клиенти	583	17.29%	346	11.85%	237	68.50%
Вземания	272	8.07%	193	6.61%	79	40.93%
Общо активи	3 372	100.00%	2 920	100.00%	452	15.48%

10. Собствен капитал*Изменение и структура на собствения капитал**(хил. лв.)*

Собствен капитал	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	изменение
------------------	---------------	---------------	-----------



			стойност	%
Акционерен капитал	1 552	1 552	0	0.00%
Законови резерви	244	244	0	0.00%
Други резерви	74	60	14	23.33%
Преоцъчен резерв	0	72	-72	-100.00%
Финансов резултат от текущия период	355	320	34	10.63%
Общо собствен капитал	2 225	2 248	-24	-1.07%

11. Текущи пасиви

Текущите задължения на дружеството към края на 2025 г. са в размер на 1 148 хил. лв., от които 583 хил. лв. са задължения за парични средства на клиенти, които инвестиционният посредник съхранява по специално открити за целта банкови сметки. В сравнение с края на 2024 г. краткосрочните задължения се увеличават с 239 хил. лв.

12. Ключови финансови показатели от дейността на Дружеството

ПОКАЗАТЕЛИ	2025	2024
Коефициент на рентабилност на приходите	0.25	0.28
Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0.16	0.14
Ефективност на приходите от дейността	0.74	0.72
Коефициент на обща ликвидност	2.89	3.63
Коефициент на абсолютна ликвидност	1.33	2.77
Коефициент на финансова автономност	3.94	6.89
Коефициент на задлъжнялост	0.25	0.15

III. СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

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

IV. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Икономическата обстановка в Европа през 2026 г. се очаква да е стабилна с умерен растеж (1.2% БВП еврозона), но с рискове от търговски войни и инфлационен натиск. Прогнозна инфлация от ЕЦБ/ЕК -1.9%



Показател	Прогноза	Фактори
БВП ръст	1.2%	Потребление (+1.4%), инвестиции слаби (-0.5 п.п. от мита)
Инфлация	1.9% (обща), 1.9% базова	Енергия -0.2 п.п., услуги +0.5 п.п.
Лихви	2.0-2.5%	Продължаващо намаляване за стимулите
Зелени преходи	+0.3% допълнителен растеж	EU Green Deal инвестиции €1 трлн.

Прогнози за България (БНБ/МВФ/ЕК, фев. 2026)

Показател	Прогноза	Фактори
БВП ръст	3.1%	Потребление +2.5 п.п., кредити +1.2 п.п., еврозона +0.5 п.п.
Инфлация	3.6% (ХИПЦ)	Разходи за труд +1.5 п.п., суровини +0.8 п.п.
Безработица	4.0%	Стабилна
Еврозона	Полно 1 януари 2026	Обмина, +0.8% импулс от лихви

Предизвикателства и възможности пред икономическата среда

1. Ключови рискове и външни заплахи

Търговски войни и мита: Очакваната протекционистична политика на администрацията на Тръмп крие риск от налагане на нови мита. Това би могло да забави растежа в Еврозоната с около 0.4 процентни пункта, което пряко засяга България като експортно ориентирана икономика.



Енергийна несигурност: Рискът от нова вълна на енергийна инфлация остава актуален, което би притиснало бюджетите на домакинствата и разходите на бизнеса.

2. Позитивни фактори и двигатели на растежа

Устойчив пазар на труда: Въпреки глобалните сътресения, заетостта остава стабилна, а нивата на безработица — ниски, което подкрепя вътрешното потребление.

Стратегически инвестиции (ЕС фондове): България разполага с ресурс от над 20 млрд. евро по линия на европейските фондове и Плана за възстановяване. Ефективното им усвояване е критично за модернизацията на инфраструктурата и иновациите.

През 2025 г. Българската фондова борса (БФБ) отчете рекорден за последните 12 години годишен оборот и значителен ръст на основния си индекс.

Основни показатели за 2025 г.

- ☐ Годишен оборот: Достигна 1,20 млрд. лева (приблизително 611 млн. евро), което е ръст от 23% спрямо 2024 г..
- ☐ Брой сделки: Изпълнени са общо 82 972 сделки, отбелязвайки увеличение от 7% на годишна база.
- ☐ Индекс SOFIX: Основният бенчмарк на „сините чипове“ завърши годината на ниво от 1 156,43 пункта, реализирайки впечатляващ годишен ръст от 29,54%.
- ☐ Печалба на борсата: Финансовият резултат на самото дружество „БФБ“ АД за 2025 г. се увеличи над два пъти, достигайки 16,94 млн. лв..

Динамика по периоди

- ☐ Първо деветмесечие: Към септември 2025 г. оборотът беше 859 млн. лв., с 29% ръст спрямо същия период на предходната година.
- ☐ Октомври: Месечният оборот възлезе на над 152 млн. лв., като беше отчетен висок брой сделки (7 906), въпреки лек спад в обема спрямо септември.
- ☐ Декември: Само за последния месец на годината SOFIX се повиши с 6,31%, подкрепен от силна инвестиционна активност преди края на годината.

Липсата на ликвидност остава един от основните проблеми на българския капиталов пазар, което ограничава привличането на големи институционални инвеститори. Пазарът все още не предлага достатъчно разнообразие от финансови инструменти, което ограничава възможностите за инвестиции.

Последиците от присъединяването на България към Еврозоната беше едно от основните предизвикателства пред дейността на ИП Юг Маркет ЕАД, както и на всички институции свързани с капиталовия пазар. Съвместно с мерките за защита на потребителите и адаптацията на информационните системи, е важно да се вземат предвид и глобалните



икономически тенденции, които могат да повлияят на стабилността на капиталовия пазар. Едновременно с това въвеждането на DORA (Законът за цифрова оперативна устойчивост) за повишаване на устойчивостта на информационната сигурност във финансовия сектор оказва значително влияние в посока повишаване на оперативните разходи на ИП ЮГ Маркет ЕАД.

Инвестиционните цели и стратегията на ИП „Юг Маркет“ ЕАД през 2026 г. ще се формират основно от очакванията за развитието на икономиката и инфлационните процеси, и съответно от реакцията на пазарите в следствие на това. Основната цел отново ще бъде осигуряването на ликвидност и инвестирането на активите в сравнително ликвидни позиции при спазването на нормативните ограничения. За база при формирането на стратегията се вземат прогнозите и анализите за 2026 и 2027 г., като краткосрочните решения се формират чрез използването на основните сценарии на ЕК, МФ и ЕЦБ относно прираст на БВП, лихви, инфлация и вътрешно потребление.

Запазване на водещите позиции сред инвестиционните посредници в страната чрез предлагане на качествени услуги от висококвалифицирани специалисти продължава да бъде основната цел на ИП „Юг Маркет“ ЕАД и през 2026 г. Основната цел на ръководството е да сведе до минимум необходимостта активните клиенти да посещават офисите на дружеството като всички необходими действия по внасяне, теглене, търговия на финансови инструменти и идентификация да се извършва по електронен път. Средства и усилия основно ще бъдат насочени към популяризиране на тези системи за търговия, за да могат все повече клиенти да имат отдалечен достъп до активите си.

Инвестиционният посредник продължава да търси ефективен начин да предложи на своите клиенти достъп до чужди финансови пазари, без да се фокусира върху търговията с валута. Договори с доставчици на подобен тип услуги вече са сключени и се надяваме да бъдат имплементирани практически през настоящата година. През 2026 г. системата за електронна търговия беше доразвита и към нея беше добавена нова функционалност, която дава възможност други инвестиционни посредници да предоставят отдалечена търговия на клиентите си, като с системата БФБ сделките се сключват от името на ИП „Юг Маркет“ ЕАД. Тази функционалност ще бъде предлагана и на други посредници.

Важна стъпка за улесняване на достъпа на клиенти до услугите на посредника беше въвеждането и разработването на система за отдалечена идентификация. ИП „Юг Маркет“ ЕАД е един от първите в страната успели да интегрират в системите си такава услуга. Тя е и изключително полезна и ефективна и в последващото актуализиране на данните за клиентите.

Развитието на ИП „Юг Маркет“ ЕАД е пряко свързано с предлагането на нови услуги и ликвидността на БФБ АД. БФБ разработи сегмент ВЕАМ, който има за цел да улесни набирането на капитал през борсата и най-вече да улесни подготовката на документите, необходими за подобно набиране на капитал. Към датата на съставяне на настоящия отчет дружеството е съветник на две дружества, чиито акции се търгуват на Пазара за растеж ВЕАМ. Като намеренията на ИП „Юг Маркет“ ЕАД са да се включи с осигуряване на



информация и адекватни съвети на желаещите да се възползват от този пазар основно на регионален принцип.

Предвижда се и увеличаване на пазарния дял на посредника на пазара на Репто сделки на професионални клиенти и увеличение на броя на компаниите на които е маркет-мейкър.

Обслужване на дейността на емитентите на ценни книжа нова пазарна ниша, в която посредникът работи активно от 2025 г. и която е приоритет и през 2026 г.. Към момента обслужва над 20 емитента в направлението публично предлагане на ценни книжа, довереник на облигационерите.

V. ИНФОРМАЦИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С УСТОЙЧИВИТЕ ИНВЕСТИЦИИ

Към настоящият момент ИП "Юг Маркет" ЕАД не отчита неблагоприятните въздействия на инвестиционните решения върху факторите на устойчивост. Причините за неотчитане на неблагоприятните въздействия на инвестиционните решения върху факторите на устойчивост към настоящия момент са следните:

➤ Липсват надеждни и общодостъпни способи за оповестяване в сравним формарт на информация от публичните компании относно наличието или липса на данни от екологично, социални и управленско естество (environment, social and corporate) -ESG данни, които биха дали възможност за събиране на обективни сведения за устойчивите фактори или тяхната липса в дейността на компаниите.

➤ Липсва достатъчност на данните. Екологичните, социални и управленски критерии за устойчивост не могат да бъдат оценени адекватно по отношение на даден финансов актив или продукт. Например социалния критерии е трудно да бъде оценен, доколкото повечето приети индекси не гарантират равенството между половете или неизползването на детски труд.

➤ Законодателството при предоставяне на инвестиционни услуги изисква ИП да се ръководи винаги от най-добрия интерес на клиента. На този етап разходите, необходими за административно, техническо и софтуерно обезпечаване отчитането на ESG факторите при вземане на инвестиционни решения и управлението на съпътстващите ги рискове биха надвишавали многократно потенциалните ползи и са нецелесъобразни с оглед мащаба на дейността на ИП.

ИП „Юг Маркет“ изразява принципната си подкрепа относно необходимостта от отчитане неблагоприятното въздействие на инвестиционните решения върху факторите за устойчивост. Настоящото решение ще бъде преразгледано и съответно ревизирано при промяна на посочените по-горе обстоятелства.

VI. ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ПО ОТНОШЕНИЕ УПРАВЛЕНИЕТО НА РИСКА

Политиката на ръководството по отношение управлението на риска има за цел да редуцира влиянието на външните и вътрешните рискови фактори, включително на рисковете произтичащи от макроекономическата среда. Тя се осъществява посредством приети правила и процедури, които регламентират наблюдаването, установяването и



управлението на рисковете. През отчетният период инвестиционният посредник по всяко време е разполагал с капитал, който покрива всички рискове от дейността му.

Съществено влияние върху дейността на инвестиционен посредник „Юг Маркет“ ЕАД оказват **пазарният и оперативният риск**. Пазарният риск е рискът от загуби, възникващи от движенията в пазарните цени на финансовите инструменти от търговския портфейл. Оперативният риск е свързан с възможността да бъдат понесени загуби свързани с неправилни вътрешни процедури, грешки на лица от персонала, както и фактори, неконтролируеми от посредника, включително политически и макроикономически риск. Пазарният, както и оперативният риск оказват пряко влияние върху доходността на търговския портфейл, а по този начин и върху финансовия резултат на дружеството.

Пазарният риск включва в себе си лихвен риск, валутен риск и специфичен пазарен риск, влияе се от риска на насрещната страна и може да породи ликвиден риск, затова ефективното управление на всички тези рискове води до минимизиране на пазарния риск. Основната цел в управлението на пазарния риск е поддържането на поемания от инвестиционния посредник риск на ниво, което не застрашава финансовата му стабилност и интересите на неговите клиенти. Компоненти на пазарния риск, разглеждани от „Юг Маркет“ ЕАД са:

- **лихвен риск** – рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга поради изменение на нивото на лихвените проценти. Към 31.12.2025 г. в търговския портфейл на ИП Юг Маркет има четири емисии облигации. Откъм лихвен риск и четирите облигации са високо рискови. Основната причина за това е по-дългия матуритет, който имат облигациите. За оценката на лихвения риск се използва широко употребявания модел на Модифицираната дюрация. Тя определя чувствителността на отделните емисии към промяната на лихвените проценти и се измерва ежедневно. Към 31.12.2025 г. в портфейла има 4 емисии облигации, които представляват общо 10.00% от активите му.
- **валутен риск** – рискът от загуби, настъпили в следствие на неблагоприятни за дружеството промени във валутните курсове. Към 31.12.2025 г. всички активи на Юг Маркет са деноминирани в лева и евро и поради фиксирания курс на лева спрямо еврото валутният риск е избегнат.
- **ценови риск** – рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга при неблагоприятни промени на нивата на пазарните цени. При вземане на инвестиционни решения консултантите, отговарящи за портфейла на инвестиционния посредник следят пазара и настъпващите изменения като оценяват индивидуалния ценови риск на всяка отделна експозиция в търговския портфейл, измерен чрез стандартното ѝ отклонение.

Друг съществен риск, пред който може да бъде поставен инвестиционният посредник е **ликвидният риск** – възможността инвестиционния посредник да не разполага с достатъчно средства за посрещане на задълженията си, когато те станат изискуеми и невъзможността да реализира свои активи при подходяща цена и в приемливи срокове. Ликвидният риск е функция на следните две:

- Недостиг на ликвидни средства у инвестиционния посредник
- Ликвиден риск, свързан с пазара на финансови инструменти

Именно съчетанието от двата риска, посочени по-горе, води до реализацията на същинския ликвиден риск. Това настъпва, когато ликвидните задължения и неликвидните активи не са балансирани правилно. Стратегията за справяне с ликвидния риск е



правилното управление на паричните потоци, като основния използван модел е gap анализът.

За избягване на риска от недостиг на ликвидни средства инвестиционен посредник „Юг Маркет“ ЕАД се стреми да поддържа парични средства в значително по-голям размер от текущите си пасиви, поради което може да се твърди, че този риск е сведен до минимум.

Мерките, които се предприемат за минимизиране на ликвидния риск, свързан с пазара на финансови инструменти са наблюдение на финансови инструменти и по-специално позициите, чиято ликвидност намалява и при нужда намаляване или освобождаване от тези позиции.

Инвестиционният посредник винаги се е стремил да инвестира в по-ликвидни финансови инструменти, с което да се постигнат два ефекта – постигане на справедлива оценка за финансовите инструменти и осигуряване на евентуален изход от направената инвестиция чрез лесно реализиране на натрупаната доходност или ограничаване на загубите.

За управлението на **кредитния риск** инвестиционният посредник ежедневно извършва преглед и оценка на събираемостта на търговските и други краткосрочни вземания като се заделят нормативноопределените резерви. Степента на кредитния риск, на който е изложено дружеството се определя от стойността на търговските и други краткосрочни вземания и активи към датата на баланса. Кредитният риск може да се асоциира и с вземания от доставчици на услуги с които инвестиционният посредник работи, като за ограничаването му стремежът на мениджмънта е свързан с встъпване в отношения само с добре познати на пазара дружества с добра репутация.

Друг съществен риск, свързан с дейността на инвестиционен посредник „Юг Маркет“ ЕАД е оперативният риск – възможността да се реализират загуби, в резултат на неподходящи или неправилни вътрешни процедури, грешки на лица и системи или от вътрешни събития, включително правен риск. Процесът по управление на операционния риск включва ясно и точно определяне на правата и задълженията на служителите на инвестиционния посредник в Правилата за вътрешна организация и функцията по съответствие с нормативните изисквания, както и конкретни мерки, подробно описани в Правилата за оценка и управление на риска. За ограничаване на този вид риск се провеждат системни обучения на персонала от отдела за нормативно съответствие съвместно с отдела за анализ и управление на риска.

В допълнение към контрола на другите видове риск, инвестиционния посредник наблюдава и ограничава **риска от концентрация** – възможността от загуба поради неправилна диверсификация на експозиции към отделни лица, групи свързани лица, лица от един и същ икономически отрасъл, географска област или възникнал от една и съща дейност, което може да причини значителни загуби, както и рискът, свързан с големи непреки кредитни експозиции. „Юг Маркет“ ЕАД продължава да работи в посока диверсифициране на инвестициите си по отрасли и географски области.

Политическите или макроекономическите рискове са от такъв характер, че инвестиционния посредник не е в състояние да им влияе, но задължително ги наблюдава и съобразява дейността си с тях. За намаляване на този риск дружеството периодично следи кредитният рейтинг на страната чрез световно признати кредитни агенции като Standard and Poor's с цел оценка на този фактор и неговото евентуално въздействие, както и готовност да предприема действия към запазване на натрупаната доходност и ограничаване на потенциалните негативни въздействия.

Повече информация относно политиката за управление на риска на инвестиционния посредник може да се намери на корпоративната интернет страница на дружеството



www.ugmarket.com, раздел Ползена информация, подраздел Документи.

VII. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Дружеството ни не инвестира в научна и изследователска дейност. На този етап не планира заделяне на ресурси за подобни дейности.

VIII. ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31.12.2025 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното придобиване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

През изтеклата 2025 г. в дружеството не е допуснато да бъдат нарушени правата на акционерите. „Юг Маркет“ ЕАД своевременно е предоставяло информация в Комисията за финансов надзор. Годишният отчет за 2025 година беше предоставен в срок и в необходимата пълнота.

Пловдив,
23.02.2026 г.

ТЕОДОРА ЯКИМОВА-ДРЕНСКА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР



ВАЛЕНТИНА ТОНЧЕВА
ПРОКУРИСТ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК „ЮГ МАРКЕТ“ АД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК „ЮГ МАРКЕТ“ АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2025 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните бележки към финансовия отчет, съдържащи и съществена информация за счетоводната политика

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), 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 одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството 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), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФОИСУ и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

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

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 за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, 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 носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора 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 такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

- ✓ идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- ✓ получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- ✓ оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- ✓ достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- ✓ оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, 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.

Доклад във връзка с други закони и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

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

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

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

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

Допълнително докладване във връзка с Наредба №58/2018 г. на Комисията за финансов надзор

Изявление във връзка с чл. 11 от Наредба №58/2018 г. на КФН за изискванията за защита на финансовите инструменти и паричните средства на клиенти, за управление на продукти и за предоставяне или получаване на възнаграждения, комисиони, други парични и непарични облаги

На база на извършените одиторски процедури и на придобитото познаване и разбиране за дейността на Дружеството в хода и контекста на нашия одит на финансовия му отчет като цяло, създадената и прилаганата организация във връзка със съхраняването на клиентски активи, съответства на изискванията на чл. 3-10 от Наредба № 58 на КФН и чл. 92-95 от Закона за пазарите на финансови инструменти, по отношение на дейността на инвестиционния посредник.

Маргарита Георгиева Тошкина

Регистриран одитор № 0260

Пазарджик, бул. "България" № 62



Дата: 06.03.2026 година

**YUG MARKET ЕАД****ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31.12.2025 г.**

	Бележки	31.12.2025 г. BGN '000	31.12.2024 г. BGN '000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Капиталови ценни книжа	6	-	441
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	4	-	-
Нематериални активи	4	1	1
ДЛ в процес на изграждане	4	54	40
Общо нетекущи активи		55	482
Текущи активи			
Парични средства	9.1	751	905
Текущи финансови инструменти	7	1 711	994
Текущи вземания и други вземания	8	272	193
Парични средства на клиенти	9.2	583	346
Общо текущи активи		3 317	2 438
Общо активи		3 372	2 920
ПОЛУЧЕНИ ЧУЖДИ АКТИВИ			
Ценни книжа на клиенти	14	78 156	30 516
ОБЩО ПОЛУЧЕНИ ЧУЖДИ АКТИВИ		78 156	30 516
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен/регистриран/ капитал	10	1 552	1 552
Резерви	11	318	304
Процески	11	-	72
Неразпределени печалби	12	-	-
Печалба/загуба от текущия период	12	355	320
Общо собствен капитал		2 225	2 248
Текущи пасиви			
Текущи задължения	13	564	326
Задължения за парични средства на клиенти		583	346
Общо текущи пасиви		1 147	672
Общо пасиви		1 147	672
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		3 372	2 920

ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЧУЖДИ АКТИВИ

Задължения по ценни книжа на клиенти	14	78 156	30 516
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЧУЖДИ АКТИВИ		78 156	30 516


ТЕОДОРА ЯКИМОВА-ДРЕНСКА
 ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР


ВАЛЕНТИНА ТОНЧЕВА
 ПРОКУРИСТ


МАРИЯНА ПЕНЧЕВА
 ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ ДОКЛАД ОТ 06.03.2026 ГОДИНА
 МАРГАРИТА ГЕОРГИЕВА ТОШКИНА – РО0260

Финансовият отчет е одобрен за излизане с решение на Съвета на директорите от 04.03.2026 г.
 Пояснителните бележки от стр. 21 до стр. 42 са неразделна част от финансовия отчет.

Инвестиционен посредник YUG MARKET ЕАД
 Годишен финансов отчет за 2025 г.



Дата на съставяне: 19.02.2026 г.

ЮГ МАРКЕТ ЕАД

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за 2025 г.

	Бележки	31.12.2025 г. BGN '000	31.12.2024 г. BGN '000
Финансови приходи	1.1.	758	586
Финансови разходи	2.1.	(281)	(265)
Нетен резултат финансови операции		477	321
Нефинансови приходи	1.2.	634	570
Нефинансови разходи	2.2.	(756)	(571)
Нетен резултат нефинансова дейност		(122)	(1)
Печалба/загуба преди данъци		355	320
Данъци върху дохода			
Нетна печалба/загуба от дейността		355	320
Друг всеобхватен доход			
Процентен резерв	6	-	21
Общ всеобхватен доход за годината		355	341

ТЕОДОРА ЯКИМОВА-ДРЕНСКА
Изпълнителен директорВАЛЕНТИНА ТОНЧЕВА
ПрюверистМАРИЯНА ПЕНЧЕВА
Гл. счетоводителяСЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ ДОКАД ОТ 06.03.2026 ГОДИНА
МАРГАРИТА ГЕОРГИЕВА ТОНЧЕВА – РО0260

Финансовият отчет е одирирен за издаване с решение на Съвета на директорите от 04.03.2026 г.
Пояснителните бележки от стр. 21 до стр. 42 са неразделна част от финансовия отчет.
Дата на съставяне: 19.02.2026 г.

ЮГ МАРКЕТ ЕАДИнвестиционен посредник ЮГ МАРКЕТ ЕАД
Годишен финансов отчет за 2025 г.



Отчет за промените в собствения капитал за периода към 31.12.2025 г.

	Основен капитал BGN'000	Законни резерви BGN'000	Други резерви BGN'000	Процентен резерв BGN'000	Печалба BGN'000	Загуба BGN'000	Общо собствен капитал BGN'000
Сaldo на 01.01.2024 г.	1 552	244	60	51	237	-	2 144
Промени в собствения капитал за 2024 г.							
Разпределение на дивиденди					(237)		(237)
Процентен резерв				21			21
Финансов резултат за периода					320		320
Сaldo към 31.12.2024 г./ 01.01.2025 г.	1 552	244	60	72	320		2 248
Промени в собствения капитал за 2025 г.							
Разпределение на печалба							0
-Разпределен дивидент					(320)		(320)
Процентен резерв				(72)			(72)
Други резерви			14				14
Финансов резултат за годината					355		355
Сaldo към 31.12.2025 г.	1 552	244	74	-	355		2 225

ТЕОДОРА ЯКИМОВА-ДРЕНСКА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОРВАЛЕНТИНА ТОНЧЕВ
ПРОКУРИСТМАРИЯНА ПЕНЧЕВА
ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛСЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ ДОКЛАД ОТ 06.03.2026 ГОДИНА
МАРГАРИТА ГЕОРГИЕВА ТОШКИНА – РО0260

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 04.03.2026 г.
Пояснителните бележки от стр. 21 до стр. 42 са неразделна част от финансовия отчет.
Дата на съставяне: 19.02.2026 г.

**ЮГ МАРКЕТ ЕАД****ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2025 година**

	2025 година BGN'000	2024 година BGN'000
Парични потоци от специализирана инвестиционна дейност		
Парични потоци от собствена инвестиционна дейност		
Парични потоци от сделки с текущи финансови активи	(342)	(56)
Парични потоци от сделки с текущи финансови активи	189	180
Постъпления от лихви, комисионни и др. подобни	2	16
Парични потоци свързани с лихви, комисионни и др. подобни	1	(107)
Нетни парични потоци от собствена инвестиционна дейност	(150)	33
Парични потоци от възложена инвестиционна дейност		
Постъпления от операции, свързани с финансови активи на клиенти	102 987	8 372
Плащания по операции, свързани с финансови активи на клиенти	(102 465)	(4 490)
Постъпления от операции, свързани с парични средства на клиенти	377	15 513
Плащания по операции, свързани с парични средства на клиенти	(387)	(19 412)
Други постъпления от възложена инвестиционна дейност	-	-
Други плащания от възложена инвестиционна дейност	-	-
Нетни парични потоци от възложена инвестиционна дейност	512	(17)
Парични потоци от неспециализирана инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на услуги	693	710
Плащания, свързани с търговски контрагенти	(462)	(437)
Постъпления от лихви, комисионни и др. подобни	9	205
Плащания, свързани с възнаграждения	(317)	(230)
Други плащания по неспециализирана инвестиционна дейност	(9)	(116)
Нетни парични потоци от неспециализирана инвестиционна дейност	(86)	132
Парични потоци от финансова дейност		
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	(200)	214
Други парични потоци от финансова дейност	7	(4)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(193)	210
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	83	210
Парични средства и еквиваленти на 01 януари	1 251	893
Парични средства и еквиваленти на 31 декември	1 334	1 251
а т.ч. задължения по парични средства на клиенти	583	346
Собствени парични средства	751	905


ТЕОДОРА ЯКИМОВА-ДРЕНСКА
Изпълнителен директор


ВАЛЕНТИН ТОНЧЕВ
ПРОКУРИСТ


МАРИЯНА ПЕНЧЕВА
г.а. СЧЕТОВОДИТЕЛ

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ ДОКЛАД ОТ 06.03.2026 ГОДИНА
МАРГАРИТА ГЕОРГИЕВА ТОШКИНА – РО0260

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 04.03.2026 г.
Пояснителните беседки от стр. 21 до стр. 42 са неразделна част от финансовия отчет.
Дата на съставяне: 19.02.2026 г.



I. ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД ЗА 2025 ГОДИНА

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на дружеството: „Юг Маркет“ ЕАД

Съвет на директорите:

Председател: Теодора Якимова-Дренска

Членове: Васил Атанасов и Теодора Поповска-Смиленова

Изпълнителен директор: Теодора Якимова-Дренска

Прокуррист: Валентина Тончева

Съставител: Марияна Пенчева

Държава на регистрация на дружеството: Република България

Седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, бул. Колю Фичето 7А, ет. 1

Предметът на дейност на дружеството обхваща:

- Сделки с ценни книжа за собствена или за чужда сметка и посредничество за сключване на такива сделки;
- Поемане на емисии на ценни книжа;
- Управление на индивидуални портфейли от ценни книжа и/или пари;
- Държане на ценни книжа и на пари на клиенти в депозитарна институция /попечителска дейност/;
- Инвестиционни консултации относно ценни книжа;
- Консултации и анализи на дружества относно финансиране на дейността им, капиталовата им структура, промишлената стратегия и свързаните с това въпроси, както и консултации и услуги относно преобразуване на дружества и сделки по придобиване на предприятия;
- Изготвяне на проспекти за публично предлагане на ценни книжа;
- Представителство на притежатели на ценни книжа пред емитента на ценните книжа и на общи събрания на притежателите на ценни книжа;
- Предоставяне на небанкови заеми за покупка на ценни книжа и заемане на ценни книжа при условия и ред, определени с наредба;
- Извършване на сделки с чуждестранна валута по безкасов начин;
- Извършване на следните сделки като инвестиционен посредник в чужбина - сделки с ценни книжа за собствена и за чужда сметка и посредничество за сключване на такива сделки, управление на индивидуални портфейли от ценни книжа и/или пари, с изключение на портфейли на инвестиционни дружества и пенсионни фондове, държане на ценни книжа и на пари на клиенти в депозитарни институции /попечителска дейност/, както и извършване на дейност като регистрационен агент;

Дата на годишния финансов отчет: 31.12.2025 г.

Текущ период: **годината започваща на 01.01.2025 г. и завършваща на 31.12.2025 г.**

Предходен период: **годината започваща на 01.01.2024 г. и завършваща на 31.12.2024 г.**

Орган одобрил отчета за публикуване: Съвет на директорите, чрез решение вписано в протокол



от 04.03.2026 г.

Инвестиционен посредник „Юг Маркет“ е еднолично акционерно дружество, учредено според българското законодателство, вписано в Търговския регистър при Пловдивски окръжен съд с решение № 5962 от 28.08.1997г., ф.д.3611-1997 г. Дружеството е пререгистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 115156159.

Едноличен собственик на капитала е „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД, гр. Пловдив, ул. „Колю Фичето“ № 7а, ЕИК 120054800. Акциите на Дружеството са безналични и не са регистрирани на фондова борса.

Съгласно законодателството на Република България сделки с финансови инструменти могат да извършват юридически лица, получили лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник. Инвестиционен посредник „Юг Маркет“ ЕАД притежава лиценз № РГ-03-0141/14.03.2006 г., издаден от Комисията за финансов надзор на основание Решение № 72-ИП/31.07.1998 г. на Комисията по ценните книжа и фондовите борси, Решение № 197-ИП/11.07.2001 г. на Държавната комисия по ценните книжа и Решение № 148-ИП/22.02.2006 г. на Комисията за финансов надзор.

Инвестиционен посредник „Юг Маркет“ ЕАД е член на Централен Депозитар АД от 30.09.1998 г. и член на „Българска Фондова Борса“ АД от 1999 г.

Във връзка с дейността на дружеството се спазват изискванията по Закона за пазарите на финансови инструменти, Наредба № 50 за капиталовата адекватност, ликвидността на инвестиционните посредници и осъществяването на надзор за спазването им, Регламент (ЕС) № 2019/2033 на Европейския парламент и на Съвета от 27 ноември 2019 година относно пруденциалните изисквания за инвестиционните посредници и за изменение на регламенти (ЕС) № 1093/2010, (ЕС) № 575/2013, (ЕС) № 600/2014 и (ЕС) № 806/2014 и други, приложими към дейността на инвестиционните посредници национални и европейски актове.

Информация съгласно чл. 134, от Закона за пазарите на финансови инструменти:

Инвестиционен посредник ЮГ МАРКЕТ ЕАД/България

<i>Оборот</i>	<i>1 392 хил.лева</i>
<i>Брой служители на пълен работен ден (еквивалентна база - ССП)</i>	<i>10</i>
<i>Финансов резултат преди данъчно облагане</i>	<i>355 хил.лв</i>
<i>Начислени данъци върху финансовия резултат от дейността</i>	<i>-</i>
<i>Получени държавни субсидии</i>	<i>-</i>
<i>*Доходност на акция</i>	<i>0.23</i>

*Доходността на акциите/активите е получена като отношение на нетния финансов резултат към общото балансово число (без парични средства на клиенти).

2.ОСНОВНА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.



Към датата на изготвяне на настоящия годишен финансов отчет, ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършен преглед на дейността на Дружеството, Съветът на директорите очаква, че Дружеството ще има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвяне на годишния финансов отчет.

3.ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

3.1.ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1.1.БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРСМСФО), одобрени от Съвета по Международни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкувания на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2025 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респективно от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2025 г

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовия отчет на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2025 г.:

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

Измененията в МСС 21 включват:

- уточняване кога една валута може да бъде обменена в друга валута и кога не - една валута може да бъде обменена, когато предприятието е в състояние да обмени тази валута за другата валута чрез пазари или механизми за обмен, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне към датата на оценяване и за определена цел; една валута не може да бъде обменена в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута;
- изискване как предприятието да определи обменния курс, който се прилага, когато дадена валута не може да бъде обменена - когато дадена валута не може да бъде обменена към датата на оценяване, предприятието оценява спот обменния курс като курс, който би се приложил при редовна сделка между пазарни участници към датата на оценяване и който би отразил вярно преобладаващите икономически условия.
- изискване за оповестяване на допълнителна информация, когато валутата не е конвертируема - когато валутата не е конвертируема, предприятието оповестява информация, която би позволила на потребителите на неговите финансови отчети да преценят как липсата на конвертируемост на валутата влияе или се очаква да повлияе на неговите финансови резултати, финансово състояние и парични потоци.

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



Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Информация за тези стандарти и изменения е представена по-долу.

Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС

Годишните подобрения обхващат широка област от теми в следните стандарти:

- МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане

Отчитане на хеджиране от предприятие, което прилага за пръв път МСФО. Изменението разглежда потенциално объркване, произтичащо от несъответствие във формулировката на параграф Б6 от МСФО 1 и изискванията за отчитане на хеджиране в МСФО 9 Финансови инструменти.

- МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания

- Печалба или загуба от отписване. Изменението се отнася до потенциално объркване в параграф Б38 от МСФО 7, произтичащо от остаряло позоваване на параграф, който е бил заличен от стандарта при издаването на МСФО 13 Оценка на справедливата стойност.

- Оповестяване на отсрочената разлика между справедливата стойност и цената на сделката. Изменението се отнася до несъответствие между параграф 28 от МСФО 7 и придружаващите го насоки за прилагане, което възниква, когато последващо изменение, произтичащо от издаването на МСФО 13, е направено в параграф 28, но не и в съответния параграф в насоките за прилагане.

- Въведение и оповестяване на кредитния риск. С изменението се преодолява потенциално объркване, като в параграф НР1 се пояснява, че ръководството не илюстрира непременно всички изисквания в посочените параграфи на МСФО 7. Някои оповестявания са опростени.

- МСФО 9 Финансови инструменти

- Премахване на признаването на лизингови задължения от страна на лизингополучателя. Изменението е насочено към потенциална липса на яснота при прилагането на изискванията на МСФО 9 за отчитане на погасяването на лизинговите задължения на лизингополучателя, която възниква, тъй като параграф 2.1, буква б), подточка ii) от МСФО 9 включва препратка към параграф 3.3.1, но не и към параграф 3.3.3 от МСФО 9.

- Цена на сделката. Изменението се отнася до потенциално объркване, произтичащо от препратката в Приложение А към МСФО 9 към определението на "цена на сделката" в МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, докато терминът "цена на сделката" се използва в определени параграфи на МСФО 9 със значение, което не е непременно в съответствие с определението на този термин в МСФО 15.

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети

- Определяне на "де факто агент". Изменението се отнася до потенциално объркване, произтичащо от несъответствие между параграфи Б73 и Б74 от МСФО 10, свързани с определянето от страна на инвеститора на това дали друга страна действа от негово име, чрез уеднаквяване на формулировките в двата параграфа.

- МСС 7 Отчет за паричните потоци

- Себестойностен метод. Изменението се отнася до потенциално объркване при прилагането на параграф 37 от МСС 7, което произтича от използването на термина "себестойностен метод", който вече не е дефиниран в счетоводните стандарти на МСФО.

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

Измененията са:

- Отписване на финансов пасив, уреден чрез електронен трансфер. Измененията в насоките за прилагане на МСФО 9 позволяват на предприятието да счита, че финансов пасив (или част от него), който ще бъде уреден с парични средства чрез система за електронни плащания, е погасен преди датата на уреждане, ако са изпълнени определени критерии.



Предприятието, което избере да приложи опцията за отписване, ще трябва да я приложи към всички разплащания, извършени чрез една и съща електронна платежна система.

- **Класификация на финансови активи**
 - **Договорни условия, които са в съответствие с основно споразумение за предоставяне на заем.** Измененията в насоките за прилагане на МСФО 9 дават насоки за това как предприятието може да прецени дали договорните парични потоци на финансов актив съответстват на основно споразумение за предоставяне на заем. За да илюстрират промените в насоките за прилагане, измененията добавят примери за финансови активи, които имат или нямат договорни парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва върху неизплатената главница.
 - **Активи с нерегресни характеристики.** Измененията подобряват описанието на термина "нерегресен". Съгласно измененията, финансов актив има характеристики на нерегресен актив, ако крайното право на предприятието да получи парични потоци е договорно ограничено до паричните потоци, генерирани от определени активи.
 - **Договорно свързани инструменти.** Измененията разясняват характеристиките на договорно свързаните инструменти, които ги отличават от други сделки. Измененията също така отбелязват, че не всички сделки с множество дългови инструменти отговарят на критериите за сделки с множество договорно свързани инструменти и дават пример. В допълнение, измененията изясняват, че позоваването на инструментите в основната група може да включва финансови инструменти, които не са в обхвата на изискванията за класификация.
- **Оповестявания**
 - **Инвестиции в капиталови инструменти, определени по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.** Изискванията на МСФО 7 се изменят по отношение на оповестяванията, които предприятието предоставя по отношение на тези инвестиции. По-специално, от предприятието ще се изисква да оповести печалбата или загубата по справедлива стойност, представена в друг всеобхватен доход през периода, като покаже отделно печалбата или загубата по справедлива стойност, която се отнася до инвестиции, отписани през периода, и печалбата или загубата по справедлива стойност, която се отнася до инвестиции, държани в края на периода.
 - **Договорни условия, които биха могли да променят времето или сумата на договорните парични потоци.** Измененията изискват оповестяване на договорни условия, които биха могли да променят времето или сумата на договорните парични потоци при настъпване (или ненастъпване) на условно събитие, което не е пряко свързано с промени в основните кредитни рискове и разходи. Изискванията се прилагат за всеки клас финансов актив, оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, както и за всеки клас финансов пасив, оценяван по амортизирана стойност.

МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 18 има за цел да подобри начина, по който предприятията оповестяват своите финансови отчети, с акцент върху информацията за финансовите резултати в отчета за печалбата или загубата. МСФО 18 е придружен от ограничени изменения на изискванията в МСС 7 Отчет за паричните потоци. МСФО 18 влиза в сила от 1 януари 2027 г. На дружествата се разрешава да прилагат МСФО 18 преди тази дата. МСФО 18 заменя МСС 1 Представяне на финансови отчети. Изискванията в МСС 1, които не са променени, са прехвърлени към МСФО 18 и други стандарти. МСФО 18 ще засегне всички предприятия във всички отрасли. Въпреки че МСФО 18 няма да засегне начина, по който дружествата оценяват финансовите резултати, той ще засегне начина, по който дружествата представят и оповестяват финансовите резултати. МСФО 18 има за цел да подобри финансовото отчитане чрез:

- изискване за допълнителни дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата. Добавянето на дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата улеснява сравняването на финансовите резултати на предприятията и осигурява последователна отправна точка за анализ от страна на инвеститорите.
- изискване за оповестяване на определени от ръководството показатели за ефективност. Изискването дружествата да оповестяват информация за определените от



ръководството показатели за ефективност повишава дисциплината при използването им и прозрачността при изчисляването им.

- добавяне на нови принципи за групиране (агрегиране и дезагрегиране) на информацията. Определянето на изисквания за това дали информацията трябва да бъде в основните финансови отчети или в пояснителните приложения и предоставянето на принципи за необходимото ниво на подробност подобрява ефективното предаване на информацията.

МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС

Целта на МСФО 19 е да определи изискванията за оповестяване, които предприятието има право да прилага вместо изискванията за оповестяване в други счетоводни стандарти на МСФО. Предприятието може да избере да прилага този стандарт в своите консолидирани, самостоятелни или индивидуални финансови отчети, само ако в края на отчетния период то е дъщерно предприятие и е без публична отчетност и има крайно или междинно предприятие майка, което изготвя консолидирани финансови отчети на разположение за публично ползване, които са в съответствие с МСФО.

МСФО 19 определя подробните оповестявания, които предприятието, прилагащо МСФО 19, е длъжно да направи. Тези изисквания за оповестяване са съкратен вариант на изискванията, посочени в други счетоводни стандарти на МСФО. От общо 34 счетоводни стандарта на МСФО, които включват изисквания за оповестяване, МСФО 19 предвижда намалени изисквания за оповестяване за 30 от тях. Изискванията за оповестяване за 3 стандарта трябва да се прилагат изцяло (МСФО 8, МСФО 17 и МСС 33). 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.

Изменения в МСФО 19 Дъщерни дружества без публична отчетност: Оповестяване, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС;

Измененията включват намалени изисквания за оповестяване, изключване на цели и насоки в области като споразумения за финансиране на доставчици, правила от Втори стълб и финансови инструменти, както и замяна на определените от ръководството показатели за ефективност с препратка към МСФО 18.

Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС;

Промените се отнасят до конкретен случай, при който предприятие майка (чиято валута на представяне е хиперинфлационна) консолидира чуждестранно предприятие (чиято функционална валута не е хиперинфлационна). Сравнителните данни за чуждестранни предприятия с нехиперинфлационни функционални валути трябва да бъдат преизчислени, като се използва общият ценови индекс (съгласно МСС 29), когато се представят в хиперинфлационната валута на представяне.

3.1.2. СРАВНИТЕЛНИ ДАННИ

С изключение на случаите, когато МСФО разрешават или изискват друго, дружеството представя сравнителна информация по отношение на предходен период за всички суми, отчетени във финансовите отчети за текущия период.

Дружеството представя отчета за финансовото състояние, отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за паричните потоци и отчета за промените в собствения капитал и свързаните с тях пояснителни приложения с данни от текущата и предходната година.

Когато текстовата описателна информация, съдържаща се във финансовите отчети за предходния/предходните период(и), продължава да бъде актуална и за текущия период се прави връзка с предходния период, особено когато това е свързано с несигурности, приблизителни оценки, провизии и обезценки

3.1.3. ФУНКЦИОНАЛНА ВАЛУТА И ПРИЗНАВАНЕ НА КУРСОВИ РАЗЛИКИ



Функционалната и отчетна валута на дружеството е българският лев. Финансовият отчет е представен в лева и всички суми са закръглени до най-близките хиляда лева (хил. лева), освен ако е упоменато друго.

Левът е фиксиран по Закона за БНБ към еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

При първоначалното признаване, сделката в чуждестранна валута се записва директно в отчетната валута, доколкото двете валути са свързани с фиксиран по закон курс, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията.

4. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

4.1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвяне на финансовия отчет са представени по-долу.

Годишният финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценка са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на действащо предприятие.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че тези оценки са базирани на най-пълното познаване на текущите събития и действия от страна на ръководството, резултатите могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

4.2. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Годишният финансов отчет включва отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за финансовото състояние, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци, както и пояснителни приложения. Приходи и разходи, с изключение на компоненти на друг всеобхватен доход, се признават в отчета за доходите. Друг всеобхватен доход се признава в отчета за всеобхватния доход и включва елементи на приходи и разходи (включително корекции от прекласификация), които не са признати в отчета за доходите, както изисква или както е разрешено от МСФО. Корекции от прекласификация са сумите, прекласифицирани в печалба или загуба в отчета за доходите за текущия период, които са били признати в друг всеобхватен доход през текущия и предходни периоди. Транзакциите със собствениците на Дружеството в качеството им на собственици се признават в отчета за промените в собствения капитал.

4.3. ПРИЛОЖИМИ СТАНДАРТИ

4.3.1. ИЗГОТВЯНЕ НА СЧЕТОВОДНИТЕ ОТЧЕТИ

А) ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Отчетът за финансовото състояние на дружеството е съставен съобразно изискванията на МСС1 – представяне на счетоводните отчети. Използван е отчет за финансовото състояние, разграничаващ текущи и нетекущи активи и пасиви.

Б) ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

Отчетът за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход е изготвен съобразно изискванията на МСС 1 – представяне на счетоводните отчети според характера на разходите. Съгласно променения МСС 1, Дружеството е приело да представи отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

В) ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

При изготвянето на отчета за паричните потоци са съблюдавани изискванията на МСС 7 – Отчети за паричните потоци. Използван е прекият метод за съставяне на отчета. Отчетът за паричните потоци за годината е изготвен на нетна база.

Г) ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ



Капиталът на дружеството е в размер на 1 552 200 (един милион петстотин петдесет и две хиляди и двеста) лева, разпределен в 1 552 200 (един милион петстотин петдесет и две хиляди и двеста) броя поименни безналични акции, всяка една с номинал 1 (един) лев и е изцяло внесен.

До момента всички акции, издавани от Дружеството, са поименни, безналични акции, с право на глас и дават следните права на акционерите:

1. право на един глас в Общото събрание на акционерите;
2. право на съразмерна част от печалбата на дружеството (дивидент) по реда на Устава на дружеството;
3. право на контрол върху дружествените дела
5. други права, изрично посочени в Устава на Дружеството

При изготвяне на финансовия отчет са съблюдавани счетоводните принципи за:

- ✓ Принцип на действащото предприятие;
- ✓ Принцип на текущо начисляване;
- ✓ Последователност на представянето;
- ✓ Предпазливост;
- ✓ Съпоставимост между приходи и разходи;
- ✓ Предимство на съдържанието пред формата;
- ✓ Запазване на счетоводната политика от предходните периоди;
- ✓ Компенсиране;
- ✓ Същественост.

4.3.2. ПОЛИТИКИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА СЧЕТОВОДНИТЕ ОБЕКТИ

А) ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, определена в съответствие с изискванията на МСС 16. Цената на придобиване на един имот, машина, съоръжение, оборудване се определя като към покупната цена, включително мита и невъзстановимите данъци се добавят и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на активите се извършва по препоръчителния подход, тоест по себестойност, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за всеобхватния доход за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизацията на имоти, машини, съоръжения и оборудване се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи.

Полезният живот, остатъчната стойност и метода на амортизация се преглежда и коригира, ако е необходимо в края на всеки отчетен период.

Група активи	Полезен срок на годност (години)
Сгради	25
Машини и съоръжения	10
Компютри и периферия	2
Транспортни средства и други активи	4
Стопански инвентар	6.66

Избраният праг на същественост за имоти, машини, съоръжения и оборудване на Дружеството е в размер на 700.00 лв.

Б) НЕМАТЕРИАЛНИ ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ



Като нематериални активи се отчитат активи, които отговарят на определения за нематериален актив и на критериите за отчитане на нематериални активи, формулирани в МСС 38. Нематериалните активи се отчитат първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващото оценяване се извършва въз основа на препоръчителния подход, тоест по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчита като разход от обезценки на нематериални активи и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се отнасят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да генерират повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди или когато тези разходи могат да бъдат надеждно оценени и отнесени към актива. В тези два случая разходите се добавят към цената на придобиване на актива.

Група активи	Полезен срок на годност (години)
Софтуер и лицензи	2

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700.00 лева.

Нематериален актив се отписва при изваждането му от употреба или когато не се очакват бъдещи икономически ползи от неговото използване или изваждането му от употреба. Печалбата или загубата, произтичащи от отписването на нематериален актив, се определя като разлика между нетните приходи от изваждането му от употреба и балансовата стойност на актива, разликата се признава в печалбата или загубата при изваждането на актива от употреба.

В) ДЪЩЕРНИ И АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Към датата на изготвяне на финансовия отчет на Дружеството няма направени инвестиции в дъщерни или асоциирани предприятия.

Г) ОТЧИТАНЕ НА ЛИЗИНГОВИТЕ ДОГОВОРИ

Към датата на изготвяне на финансовия отчет, Дружеството не е страна по лизингови договори.

Д) МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Характерът на дейността на Дружеството не предполага създаване на запаси от материали, така към датата на изготвяне на финансовия отчет няма придобити материални запаси.

Е) ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Дружеството класифицира своите финансови инструменти в зависимост от същността и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Първоначално финансовите инструменти се признават на датата на уреждане – датата, на която финансовият инструмент е прехвърлен на или от Дружеството. Финансовите инструменти първоначално се оценяват по справедливата стойност. Дружеството отписва финансов актив, когато договорните права върху паричните потоци от този актив падежират или когато Инвестиционният посредник е прехвърлил тези права чрез сделка, при която всички съществени рискове и изгоди произтичащи от собствеността на актива се прехвърлят на купувача.

а) Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата



Позицията съдържа финансови активи, държани за търгуване (търговски портфейл) - придобити с цел продажба в кратък срок и финансови активи, чиито договорни характеристики не отговарят на условието да породят плащания единствено на главница и лихва. Деривативите също се категоризират като държани за търгуване, освен ако не са определени за хеджиращи инструменти.

б) Капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Това са капиталови активи, които инвестиционният посредник държи в рамките на бизнес модел с цел както събиране на договорените парични потоци така и продажба на актива. След първоначалното признаване активът се оценява по справедлива стойност с отчитане на промените в справедливата стойност в преоценъчния резерв (другия всеобхватен доход) и последващо няма да могат да се прекласифицират в печалбата или загубата. Когато капиталовият инструмент се отпише, натрупаните печалби или загуби признати в другия всеобхватен доход направо ще се прехвърлят в други резерви и неразпределена печалба.

в) Кредити и вземания – в обхвата на дейността си, инвестиционният посредник има право на предоставяне на небанкови заеми на ценни книжа и заемане на ценни книжа при условия и ред, определени с наредба. Вземанията на дружеството са с краткосрочен характер - търговски вземания от контрагенти и вземания по споразумения за предоставяне на заем срещу залог на финансови инструменти (репо сделки). Закупените инвестиции, подлежащи на обратна продажба на определена бъдеща дата, не се признават в отчета за финансовото състояние. Изплатените суми се отчитат като текущи вземания, а получените ценни книжа се отчитат като обезпечение извън отчета за финансовото състояние на Дружеството. Разликата между стойността при покупката и при обратната продажба се начислява за периода на сделката и се представя като лихвен приход.

На датата на всеки отчет за финансовото състояние дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на вземанията.

ж) ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Дружеството не притежава инвестиционни имоти.

з) СОБСТВЕН КАПИТАЛ, РЕЗЕРВИ И ПЛАЩАНИЯ НА ДИВИДЕНТИ

Акциите, държани от акционерите на инвестиционния посредник се класифицират като капитал. Основният капитал е равен на регистрирания по съдебни решения капитал с приспаднати всички евентуалните невнесени суми от акционерите.

В резерв от последваща оценка на финансови активи се включват печалби и загуби от преоценка на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход.

Другите резерви включват законови резерви и общ резерв за покриване на ликвиден риск от инвестициите на Дружеството.

Неразпределената печалба/непокрита загуба включва неразпределени финансови печалби от минали години, както и непокрита загуба от минали години.

и) ДОХОДИ НА НАЕТИ ЛИЦА

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за доходи на служители след напускане или други дългосрочни доходи и планове за доходи при напускане или такива под формата на компенсации с акции или дялове от собствения капитал.

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск, в случаите, в които се очаква отпуските да възникнат в рамките на 12 месеца след края на отчетния период, през които наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват заплати и социални осигуровки.

й) ПРОВИЗИИ, УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И УСЛОВНИ АКТИВИ



Провизиите, които се явяват сегашни задължения на Дружеството и за чието погасяване в бъдеще се очаква да е необходим изходящ поток, съдържащ икономически ползи се признават като пасиви. Признаването във финансовите отчети се осъществява само когато са налице следните условия:

Дружеството има сегашно задължение като резултат от минали събития;

Има вероятност за погасяването на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономическа изгода;

Сумата на задължението може да бъде надеждно оценена.

Първоначалното признаване на провизията става по най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на сегашното задължение към датата на баланса. При осъществяването на най-добрата приблизителна оценка се взимат под внимание рисковете и несигурността, които съпътстват обстоятелствата, както и ефектът от времевите разлики в стойността на парите, когато той е съществен.

Размерът на провизиите се разглежда към датата на всеки отчет за финансово състояние и сумите се преизчисляват, с цел да се отрази текущата стойност на най-добрата оценка. Ако вече не е вероятно да бъде необходим изходящ поток ресурси, съдържащи икономически ползи за погасяване на задължението, провизията се възстановява.

К) ОПЕРАЦИИ В ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА

Финансовите отчети са изготвени в български лева. Сделките в чуждестранна валута се записват при първоначално признаване в отчетната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обявения от БНБ официален обменен курс между отчетната и чуждата валута към датата на сделката. Паричните позиции в чуждестранна валута се отчитат по заключителния курс. Непаричните позиции, които се водят по историческа стойност, изразена в чуждестранна валута се отчитат като се използва обявения от БНБ официален обменен курс към датата на сделката. Непаричните позиции, които се водят по справедлива стойност, изразена в чуждестранна валута, се отчитат, като се използват обменните курсове, които са били в сила при определянето на тези стойности.

Курсовите разлики, възникващи при уреждане на парични позиции или при отчитането на паричните позиции на Дружеството при курсове, различни от тези, при които са били заведени първоначално през периода или са били отчетени в предходни финансови отчети, се отчитат като доход или разход за периода, в който са възникнали.

Валутният борд беше въведен в България на 01.07.1997 г. В изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ). Първоначално стойността на българския лев спрямо германската марка беше фиксирана в съотношение 1:1. Фиксираният обменен курс на Лева спрямо Еврото е 1евро = 1,95583 лева.

Л) ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Дружеството отчита като пари и парични еквиваленти следните активи: налични пари в брой; депозити на виждане; краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността.

М) ПРИХОДИ

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която създава приход.

Приходът свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени, и при изпълнение на следните условия

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;



- Вероятно е Дружеството да има икономически ползи, свързани със сделката;
- Етапът на завършеност на сделката към датата на баланса може да бъде надеждно оценен и
- Разходите, направени по сделката могат да бъдат надеждно оценени;

Основният вид приходи от услуги, които Дружеството предоставя, предвид дейността му са комисионни от посредничество по покупко-продажба на финансови инструменти. Приходите се генерират на датите на сепълмент по сделките с финансови инструменти.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

Н) ГРЕШКИ И ПРОМЯНА В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Грешки по смисъла на МСС 8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциални грешки за текущия период, открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за публикуване. Въпреки това грешките понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Дружеството коригира със задна дата същественияте грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез:

- преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в който е възникнала грешката и
- в случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване със задна дата, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативният ефект от тази грешка.

Към минималните сравнителни финансови отчети дружеството представя трети отчет за финансовото състояние към началото на предходния период, ако се прилага счетоводна политика със задна дата, прави се преизчисления със задна дата на статии или се прекласифицират статии във финансовите отчети и ако това оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период. При наличие на такива обстоятелства се представят три отчета за финансовото състояние както следва към:

- Края на текущия период;
- Края на предходния период и
- Началото на предходния период.

Датата на този встъпителен отчет за финансовото състояние съвпада с началото на предходния период, независимо от това дали финансовите отчети на дружеството представят сравнителна информация за по-ранни периоди.

Когато се изисква и представя допълнителен отчет за финансовото състояние в съответствие с оповестява и

- Характера на прекласифицирането;
- Сумата на всяка статия или група статии, които са прекласифицирани;
- Причината за прекласифицирането.

Може да възникнат обстоятелства, при които е практически невъзможно да се прекласифицира сравнителна информация за конкретен предходен период, за да се постигне съпоставимост с текущия период. Възможно е в предходния период данните да не са били събирани по начин, който позволява прекласифициране.



Когато прекласифицирането на сравнителна информация е практически невъзможно, дружеството оповестява причината, поради която е следвало да бъдат направени, ако сравнителната информация е била прекласифицирана.

Дружеството не представя пояснителните приложения, свързани с встъпителния отчет за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3.3. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПОЕТИТЕ АНГАЖИМЕНТИ КЪМ КЛИЕНТИ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК

„Юг Маркет“ ЕАД е небанкова финансова институция и съобразно притежавания лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник, оперира основно с привлечени средства на своите клиенти. Обхватът на лиценза на инвестиционния посредник му позволява да търгува за собствена и за чужда сметка с финансови инструменти. Спецификата на дейността на „Юг Маркет“ ЕАД се състои в управление на парични средства и активи на клиенти и посредническа дейност при сключване на сделки с финансови инструменти на регулирани пазари на международни финансови пазари и нерегулирани пазари. Тази дейност се извършва чрез:

- Изпълнение на задължения и упражняване на права по договори за брокерски услуги, договори за търговия през електронната платформа на инвестиционния посредник ЮГ МАРКЕТ ТРЕЙДЪР;
- Изпълнение на задължения и упражняване на право по договори за доверително управление;
- Предоставяне на инвестиционни консултации;
- Упражняване на други инвестиционни услуги и дейности, съобразно притежавания лиценз.

За разлика от брокерската дейност, при която дадена сделка се сключва по нареждане на клиента, управлението на клиентските средства, предоставени по договори за доверително управление, се извършва изцяло по преценка на посредника като инвестиционните решения се вземат от инвестиционен консултант.

Дейността на посредника като страна по договор за доверително управление е съобразена със съответните нормативни изисквания за предоставяне на периодични отчети на клиентите във връзка с осъществяването на управлението.

За извършване на дейността си посредника разполага с необходимото програмно и техническо осигуряване, позволяващо отделяне на клиентските активи и парични средства в самостоятелни счетоводни сметки, организирани на синтетично и аналитично ниво. Аналитичното ниво е организирано по клиенти, видове клиентски активи и парични средства. Софтуерът, използван в процеса на работа на посредника, му позволява във всеки един момент да проследява състоянието по индивидуалните партии на клиентите.

Паричните средства на клиентите се отчитат в български лева, а когато са в чуждестранна валута, се преоценяват по фиксинг на БНБ за всеки работен ден.

Активите на клиентите се отчитат по видове в зависимост от пазара, на който се търгуват, същността им и валутата на финансовия инструмент и се оценяват съгласно Правилата за оценка на клиентските активи. Ценните книжа на клиенти под формата на акции и други активи, търгувани на БФБ се разделя на - търгувани на регулиран и търгувани на извън регулиран пазар. За целите на финансовите отчети, ценните книжа в акции и друга активи, търгувани на БФБ, се оценяват по справедлива стойност като това е последната обявена цена на затваряне, оповестена от регулирания пазар. При липса на такава цена се взема цена на затваряне за най-близкия ден от период от два месеца назад. В случай че липсва и такава, позицията се оценява по метода на нетната балансова стойност на активите, изчислена на база последни публикувани отчети.

Активите на клиенти под формата на дялове на договорни фондове и акции на инвестиционни дружества се оценяват по последната обявена цена на обратно изкупуване. Когато дяловете на



договорните фондове не са достигнали минималната изискуема стойност на активите от 500 000 лева, за пазарна стойност се приема нетната стойност на активите на един дял.

Паричните средства на клиентите се внасят и съхраняват по специално открити банкови сепаратни и несепаратни сметки, чрез които се извършват плащания по сключените сделки с финансови инструменти на националния регулиран пазар и се съхраняват свободните клиентски парични средства. Те служат за получаване на сума за сметка на клиенти във връзка с плащания на дивиденди, лихви и други плащания доколкото са предмет на договорните отношения между клиентите и инвестиционния посредник. Чуждите активи под формата на ценни книжа на клиенти не се представят в балансовото число.

II. БЕЛЕЖКИ И ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ НА „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД

1. ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Дружеството е реализирало приходи за дейността както следва

ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	31.12.2025	31.12.2024
	BGN`000	BGN`000
Приходи от операции с финансови активи и инструменти, в т.ч.	480	347
- последваща оценка на финансови активи и инструменти	480	347
Приходи от лихви	17	16
Приходи от дивиденди	3	3
в т.ч. от активи отчитани по справедлива стойност през ДВД	0	0
Други приходи от финансови операции	258	220
Общо финансови приходи:	758	586

1.2. Нефинансовите приходи на инвестиционен посредник "Юг Маркет" ЕАД към 31.12.2025 г. възлизат на 631 хил.лв. Това са приходи от предоставяни услуги на клиенти по договори за управление, довереник на емисии, съветник и други подобни дейности, приходи от попечителска дейност и приходи от дейността на инвестиционния посредник като регистрационен агент.

1.3. Извънредни приходи – през годината – са под 3 х лв.

2. РАЗХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Дружеството е реализирало разходи от дейността, както следва:

2.1 ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	31.12.2025	31.12.2024
	BGN`000	BGN`000
Разходи от операции с финансови активи и инструменти, в т.ч. от последващи оценки	276	261
Други разходи по финансови операции	5	4
Общо финансови разходи:	281	265

2.2 НЕФИНАНСОВИ (ОПЕРАТИВНИ) РАЗХОДИ	31.12.2025	31.12.2024
	BGN`000	BGN`000
Разходи за възнаграждения на служителите	299	236



- разходи за възнаграждения	257	202
- разходи за осигуровки	42	34
Разходи за външни услуги, в т.ч.	418	286
- разходи за наем	10	10
- разходи за софтуерни услуги	29	28
- разходи за интернет, телефони, поща	6	5
- разходи за хонорари	16	11
- такси към Централен депозитар	13	12
- такси към БФБ	77	65
- такси към АРА (ОМП)	3	3
- такси към КФН	8	5
- такси към ФКИЦК	3	3
- такса към Фонд за реструктуриране	2	2
- такса правно обслужване	86	70
- реклама	161	66
- други разходи за външни услуги	4	6
Разходи за амортизации	-	-
Други разходи	39	49
- други	39	28
- данъци и такси	-	21
Общо нефинансови (оперативни) разходи	756	571

3. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Към 31.12.2025 г фирмата завършва на печалба в размер на 355 х лв. Няма начислен корпоративен данък, тъй като счетоводната печалба, при преобразуване в данъчна, има приспадната загуба от предходни години.

4. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ

Дълготрайни материални активи	Първоначална стойност	Начислена амортизация към 01.01.2025	Начислена амортизация през 2025	Отчетна стойност
	BGN`000	BGN`000	BGN`000	BGN`000
Машини, съоръжения и оборудване	18	17	0	1
Стопански инвентар	7	7	0	0
Общо	24	24	0	1

Към 31.12.2025 г. ръководството на дружеството е извършило преглед за обезценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването. В резултат на прегледа не са установени активи, за които балансовата стойност е по-ниска от възстановимата им стойност.

ДА в процес на изграждане в размер на 54 х.лв представляват няколко програмни продукта и нов сайт на дружеството, които са в процес на доработка.

**5. НЕМАТЕРИАЛНИ ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ**

Дълготрайни Нематериални активи	Първоначална стойност	Начислена амортизация към 01.01.2025	Начислена амортизация през 2025	Отчетна стойност
	BGN`000	BGN`000	BGN`000	BGN`000
Програмни продукти	94	94	0	0
Други НДА	11	11	0	0
Общо	105	105	0	0

6. НЕТЕКУЩИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Сумите, признати в Отчета за финансовото състояние като нетекущи финансови активи се отнасят към категорията капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход до м 12.2025 г:

Вид	Стойност към 31.12.2025 BGN`000	Стойност към 31.12.2024 BGN`000
Капиталови ценни книжа, отчитани по справедлива стойност през ДВД	-	441
Общо	-	441

Съгласно решение на СД взето през м 09.2025 г., капиталовите инструменти, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход се отнасят в капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата. В резултат на това натрупаната до момента преоценка в собствения капитал на дружеството в размер на 66 х лв е отнесена като елемент на Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

7. ТЕКУЩИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Отнасят се към категорията финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Вид	Стойност към 31.12.2025 BGN`000	Стойност към 31.12.2024 BGN`000
Финансови инструменти, отчитани в печалбата и загубата по справедлива стойност, в т.ч.:		
Капиталови ценни книжа	1 112	472
Дялове на колективни инвестиционни схеми	428	361
Дългови инструменти	171	161
Общо	1 711	994

Акциите, облигациите и компенсаторните инструменти и деривативните инструменти, които се отчитат в тази категория финансови активи се оценяват ежедневно по котирана цена на активен пазар, до който инвестиционният посредник има достъп към датата на оценяване и които отговарят на правилата за оценка.

8. ТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ

Ръководството на Дружеството е направило необходимите прегледи за обезценка на вземанията и не е установило индикации за такива.

Към 31.12.2025 г. текущите вземания са както следва:

2025	2024
BGN`000	BGN`000



Ганционни фондове към ЦД	32	25
Вземания по лихви	1	1
Вземания по РЕПО договори с клиенти	201	0
Вземания клиенти	13	41
Други вземания	25	126
Общо текущи вземания	272	193

9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА**9.1. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК**

	2025 BGN`000	2024 BGN`000
Парични средства по разплащателни сметки в лева	739	887
Парични средства в брой в лева	12	18
Общо парични средства	751	905

9.2. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА НА КЛИЕНТИ

Паричните средства на клиенти се съхраняват по специални банкови сетълмент и несетълмент сметки. Със средствата по сетълмент сметката на клиенти основно оперира Централен депозитар за обслужване на „сетълмента“ по сделките с ценни книжа на БФБ.

	2025 BGN`000	2024 BGN`000
Парични средства по разплащателни сметки в лева	583	346
Общо парични средства на клиенти	583	346

10. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Акционерният капитал на Дружеството се състои от обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лев за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и дават право на един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2025 BGN`000	2024 BGN`000
Структура и изменение на акционерния капитал		
Брой акции напълно платени в началото на годината	1 552	1 552
Брой акции напълно платени към 31 декември	1 552	1 552

Списъкът на акционерите на Дружеството към 31.12.2025 г. е както следва:

Акционери	2025	2025	2024	2024
Име	Брой акции	%	Брой акции	%
Булгар Чех Инвест Холдинг АД	1 552 200	100.00%	1 552 200	100.00%
Общо брой акции	1 552 200	100.00%	1 552 200	100.00%

11. РЕЗЕРВИ

Резервите на дружеството са формирани съгласно изискванията на Търговския закон и Закона за пазарите на финансови инструменти по отношение на изискванията към дейността на инвестиционните посредници. Към края на 2025 г. дружеството разполага с резерви в размер на 318 хил.лв., които представляват:



- 244 хил.лв. – фонд „Резервен“, нормативно изискване по Закона за пазарите на финансовите инструменти (ЗПИИ) и чл. 246 от Търговския закон, в който се отнася 1/5 от текущата печалба след облагането ѝ с данъци до достигане на изискуемия минимум от 1/10 част от капитала и
- 74 хил.лв. – Допълнителни резерви

12. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА

Към 31 декември 2025 г. Дружеството отчита печалба в размер на 355 хил.лв. С решение от 22.05.2025 г. на заседание на Съвета на директорите на едноличния собственик на капитала е прието печалбата на Дружеството за 2024 г. в размер на 320 хил.лв. да се отнесе като неразпределена печалба. С решение от 05.11.2025 г. на заседание на Съвета на директорите на едноличния собственик на капитала е прието неразпределената печалба в размер на 320 хил.лв. да се разпредели като дивидент на едноличния собственик.

13. ТЕКУЩИ ПАСИВИ

Задълженията на посредника към 31.12.2025 г. представляват:

	2025 BGN`000	2024 BGN`000
Задължения към персонала, в т.ч.от неизползв.отпуски	11	10
Задължения за социални осигуровки	8	8
Задължения за ДОД и други разчети с ведом.и организации	4	12
Задължения към доставчици	2	76
Други задължения – разпределен дивидент	540	220
Общо текущи задължения	565	326
Задължения за парични средства на клиенти по договори за търговия на финансовите пазари	583	346
Общо текущи пасиви	1 148	672

14. ПОЛУЧЕНИ ЧУЖДИ АКТИВИ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПОСРЕДНИКА ПО ПОЛУЧЕНИ ЧУЖДИ АКТИВИ

Получените чужди активи представляват ценни книжа на клиенти.

Към 31.12.2025 г. ценните книжа на клиентите имат следната структура:

	2025 BGN`000	2024 BGN`000
Клиентски активи в акции	23 680	21 174
Клиентски активи в дългови инструменти	44 508	588
Клиентски активи в компенсаторни инструменти	8 975	8 684
Клиентски активи в други ценни книжа	473	70
Общо	77 636	30 516

Оценката на клиентските активи към 31.12.2025 г. е извършена съгласно действащата нормативна база и Правилата за условията и реда за оценка на клиентските активи при инвестиционния посредник.

На основание изискванията на Раздел V на Глава седма от Закона за пазарите на финансови инструменти инвестиционен посредник „Юг Маркет“ ЕАД е длъжен да депозира паричните средства на своите клиенти в кредитна институция, получила лиценз от БНБ, отделно от собствените си парични средства и да съхранява финансовите инструменти на своите клиенти в депозитарна институция по клиентски сметки към сметката на инвестиционния посредник или по сметки, открити към сметката на трето лице.



Към 31.12.2025 г. задълженията по получени чужди активи са както следва:

	2025 BGN`000	2024 BGN`000
Задължения по ценни книжа на клиенти	77 636	30 516
Задължения по ценни книжа заложиени по репосделки	520	-
Общо	78 156	30 516

15. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Сделки със свързани лица

	2025 BGN`000	2024 BGN`000
Краткосрочни възнаграждения ключов управленски персонал, в т.ч.	80	59
- възнаграждения	72	56
- разходи за социални осигуровки	8	3
Комисионни по договори за продажба на финансови услуги	95	81

16. ДОХОД НА АКЦИЯ

Финансови данни

	2025	2024
Нетна печалба	354 620	320 203
Брой акции	1 552 200	1 552 200
Доход на акция	0,23	0,21

17. ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ПО ОТНОШЕНИЕ НА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

По-долу са представени различните рискове, на които Дружеството е изложено, както и подхода, възприет за управлението им.

Матуритетна структура

В следващите таблици е представен анализ към 31.12.2025 г. по матуритентна структура според остатъчния срок на падежа на активите и пасивите на Дружеството.

АКТИВИ	На виждане	До 1 г.	1 г. - 3 г.	3 - 5 г.	Над 5 г.	Общо
	BGN`000	BGN`000	BGN`000	BGN`000	BGN`000	BGN`000
Нетекущи финансови активи						
Имоти, машини, съоръж.и оборудване и НДА			55			55
Парични средства	751					751
Текущи финансови инструменти	1 711					1 711
Вземания		272				272
Парични средства на клиенти по договори за търговия с финансови инструменти	583					583
Общо активи	3 045	272	55	0	0	3 372

ПАСИВИ	На виждане	До 1 г.	1 г. - 3 г.	3 - 5 г.	Над 5 г.	Общо
--------	---------------	---------	-------------	----------	----------	------



	BGN`000	BGN`000	BGN`000	BGN`000	BGN`000	BGN`000
Парични средства на клиенти по договори за търговия с финансови инструменти	583					583
Задължения към доставчици		2				2
Задължения към персонала		11				11
Задължения за социални осигуровки		8				8
Данъчни задължения		4				4
Други задължения		540				540
Общо пасиви	583	565	0	0	0	1 148

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на различни рискове. Чрез система за наблюдение и контрол на рисковите фактори се цели ограничаването им до минимум. За целта има специално звено за контрол и управление на риска.

Рисковите фактори, които оказват влияние върху дейността на инвестиционния посредник са:

- **Пазарен риск** - възможността да се реализират загуби поради неблагоприятни изменения в цените на ценни книжа, пазарните лихвени проценти, валутни курсове и други. Пазарният риск включва в себе си лихвен риск, валутен риск и специфичен пазарен риск, влияе се от риска на насрещната страна и може да породи ликвиден риск, затова ефективното управление на всички тези рискове води и до минимизиране на пазарния риск. Основната цел в управлението на пазарния риск е поддържането на поеманите от инвестиционния посредник рискове на ниво, което е в съответствие със стратегическите му цели, а именно: постигане на стабилен ръст на доходите от инвестиции при осигуряването на максимална сигурност на активите и минимизиране на възможните загуби.

Като част от пазарния риск инвестиционният посредник разглежда и управлява:

- **Лихвен риск** – рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга поради изменение на нивото на лихвените проценти. Дейностите по управление на този риск имат за цел оптимизирането на нетния доход от лихви при дадени пазарни лихвени равнища в съответствие с бизнес стратегиите на Дружеството. Процедурите по управление на лихвения риск се прилагат от гледна точка на чувствителността на инвестиционния посредник спрямо промените в лихвените равнища. Действителният ефект зависи от множество фактори, които включват степента, в която плащанията се осъществяват по-рано или по-късно от договорената дата, както и от промените в лихвения процент, породен от чувствителността спрямо различните периоди или валути.
- **Валутен риск** – рискът е свързан със загуби, настъпили в следствие на промени във валутните курсове. Дружеството е изложено на валутен риск при сключването на сделки в чуждестранна валута. Политиката по управление на валутния риск, осъществявана от Дружеството е съобразена с нормативните изисквания, регламентирани в Наредба № 50 за капиталовата адекватност и ликвидност на инвестиционните посредници. Към 31.12.2025 г. всички активи на Юг Маркет са деноминирани в лева и евро и поради фиксирания курс на лева спрямо еврото валутният риск е избегнат.
- **Ценови риск** – свързан с инвестиции в акции или други дялови ценни книги – рискът от намаляване стойността на инвестицията в дадена ценна книга при неблагоприятни промени на нивата на пазарните цени. За справедливата оценка на този риск инвестиционният посредник оценя на дневна база индивидуалния ценови риск на всяка отделна експозиция, измерен чрез стандартното отклонение на същата в портфейла на посредника.



- Сетълмент риск, Кредитен риск на насрещната страна – отклонението от стойността на позицията в даден финансов инструмент, поради вероятност от неизпълнение на поети ангажименти от емитента – страна по дадена сделка, както и вероятността даден контрагент да не изпълни поети ангажименти по сключен договор, при което ще възникне отклонение от стойността на актива, водещо до заплахата за печалбата и капитала на инвестиционния посредник. За ограничаване тези рисковете, инвестиционният посредник се стреми да поддържа договорни отношения, както и да насочва инвестициите си в дружества, за които има публична информация, че се управляват по най-добър начин на база общодостъпна информация.
- Операционен риск – възможността да се реализират загуби, в резултат на неподходящи или неправилни вътрешни процедури, грешки на лица и системи, или от вътрешни събития, включително правен риск. Процесът по управление на операционния риск включва ясно и точно определяне на правата и задълженията на служителите на инвестиционния посредник в Правилата за вътрешна организация и функцията по съответствие с нормативните изисквания, както и конкретни мерки, подробно описани в Правилата за оценка и управление на риска. За ограничаване на този вид риск се провеждат системни обучения на персонала от отдела за нормативно съответствие съвместно с отдела за анализ и управление на риска.
- Ликвиден риск – възможността от загуби от наложени продажби на активи при неблагоприятни пазарни условия за посрещане на неочаквано възникнали краткосрочни задължения. За намаляване на този риск инвестиционният посредник се стреми да инвестира в ценни книжа със сравнително добра норма на ликвидност, с което да се постигнат два ефекта – извършване на коректна оценка за състоянието на активите и осигуряване на евентуален "изход" от направената инвестиция, както и лесно реализиране на натрупаната доходност.
- Риск от концентрация и големи експозиции – възможността от загуба поради неправилна диверсификация на експозиции към отделно лице, група свързани лица, лица от един и същ икономически отрасъл, географска област или възникнал от една и съща дейност, което може да причини значителни загуби, както и рискът, свързан с големи непреки кредитни експозиции. За ограничаване на този вид риск текущо се извършва преоценка на позициите в портфейла на инвестиционния посредник и теглата на всяка една позиция в портфейла, като се следи за спазването на законовите и вътрешни лимити.
- Политически риск – вероятността от загуба в резултат на водената от правителството икономическа политика и евентуални промени в законодателството, оказващи влияние върху инвестиционния климат.

През 2025 година, Дружеството не е допускало неизпълнение на нито едно капиталово ограничение. Подробна информация относно риска, може да бъде намерена на корпоративната страница на инвестиционния посредник.

18. ОЦЕНЯВАНЕ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ

Таблиците по-долу представят анализ на финансовите инструменти, оценявани по справедлива стойност в края на отчетния период, класифицирани по нива в рамките на йерархията на справедливите стойности, чрез която се категоризира измерването на справедливите стойности. Стойностите се базират на сумите, признати в отчета за финансовото състояние.

	Стойност към 31.12.2025				Стойност към 31.12.2024			
	BGN`000				BGN`000			
	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
Нетекущи активи, в т.ч.								
Капиталови ценни книжа	-	-	-	-	441	-	-	441

**Текущи финансови инструменти, в т.ч.**

Капиталови ценни книжа и комп.инструменти	1 112	-	-	1 112	472	-	-	472
Дялове на колективни инвестиционни схеми	-	428	-	428	-	361	-	361
Дългови инструменти	170	1	-	171	141	20	-	161
Общо текущи финансови инструменти	1 282	429	0	1 711	1 054	381	0	1 435

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- Ниво 1: Котирани (некоригирани) цени за идентични позиции на активен пазар
- Ниво 2: Входящи данни, различни от котирани цени, включени в ниво 1, които са достъпни за наблюдение пряко или косвено
- Ниво 3: Ненаблюдаеми входящи данни – входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

При вземанията и текущите пасиви не се налага оповестяване на справедливите им стойност, тъй като балансовите им стойности са тяхно разумно приближение.

19. ИНФОРМАЦИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С ПОЛИТИКИТЕ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА

Политиката за възнагражденията е приета от Съвета на директорите на дружеството с решение от 10.11.2015 г. и е одобрена от Общото събрание на акционерите на 11.12.2015 г.

Надзорът върху Политиката за възнагражденията се осъществява от съвета на директорите. В инвестиционния посредник няма създаден Комитет по възнагражденията и не са използвани услугите на външни консултанти при определяне на политиката за възнагражденията.

Съгласно приета Политика за възнагражденията инвестиционен посредник „Юг Маркет“ ЕАД определя както постоянно, така и променливо възнаграждение, което е в такова съотношение, че постоянното да представлява достатъчно висок дял от общото възнаграждение, както и да позволява прилагането на гъвкава политика относно променливото възнаграждение, включително възможността то да не бъде изплащано. Структурата на възнагражденията се изгражда по начин да не поражда конфликт на интереси. Възнагражденията се формират по начин да не накърняват независимостта на служителите, като те не се поставят в ситуация, при която одобрението на сделката, вземането на решения или даването на съвети по въпроси, засягащи риска и финансовия контрол, да са пряко свързани с увеличението на възнаграждението.

Дружеството е определило максимално съотношение между постоянните и променливите възнаграждения на лицата, които работят за инвестиционния посредник в размер на 100 на сто от постоянните елементи.

Към 31 декември 2025 г. общият брой на служителите в „Юг Маркет“ ЕАД е 15 души в това число 4 лица са назначени по договор за управление и контрол.

Обобщена количествена информация относно възнагражденията, разграничена поотделно за висшето ръководство и за служителите, чиито дейности оказват съществено въздействие върху рисковия профил на инвестиционния посредник:



През 2025 г. инвестиционен посредник „Юг Маркет“ ЕАД е изплатил постоянно възнаграждение на служители, както следва:

1. Разходи за възнаграждения на висшия ръководен персонал – 72 хил.лв.;
2. Разходи за възнаграждения на служители, чиято дейност е свързана с поемане на рискове – 127 хил.лв.;
3. Разходи за възнаграждения на служители с контролни функции – 23 хил.лв.;
4. Разходи за възнаграждения на всички служители, чиито възнаграждения са свързани с възнагражденията на служители по т. 1 и т. 2 и чиято дейност оказва съществено влияние върху рисковия профил на инвестиционния посредник – 33 хил.лв.

През 2025 г. инвестиционен посредник Юг Маркет ЕАД не е изплащал променливо възнаграждение, не са налице разсрочени възнаграждения, изплатени и намалени чрез корекции въз основа на постигнатите резултати.

20. ПОЛИТИКА И ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Капиталът на всяко предприятие е размера на собствените средства, който е необходим за покриване на рискове, възникнали във връзка с дейността му. Той се явява необходимият буфер, който гарантира изпълнението на поетите ангажименти пред контрагентите на фирмата и е израз на ангажираността на собствениците в стопанските процеси.

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитал са:

- Да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие;
- Да спазва регулаторните изисквания;
- Да осигури адекватна рентабилност за акционерите;
- Да привлича клиенти;
- Да разширява предлаганите услуги;
- Да повишава качеството на обслужване на клиентите си;
- Да повишава квалификацията на персонала ;
- Да внедрява нови софтуерни продукти, да повишава ефективността на работата, да автоматизира процесите;
- Да повишава качеството на вътрешен контрол.

Собственият капитал на Дружеството е инвестиран във финансови инструменти, при балансирана стратегия между капиталови и дългови ценни книжа. Същевременно инвестиционният посредник е необходимо да спазва специфични изисквания по отношение достатъчността на собствения си капитал, в изпълнение изискванията на лицензионния режим и осъществявания контрол от Комисията за финансов надзор.

Минимално установеният размер на собствения капитал е нормативно определен съобразно обхвата на лиценза, който Дружеството притежава и към момента е левовата равностойност на 750 хил.евро. В нито един момент от дейността си Дружеството не може да спадне под нормативно установения минимум.

Дружеството непрекъснато следи за адекватността (достатъчността) на капитала си и на тази база незабавно уведомява акционерите си за създалата се ситуация и за мерките, които следва да бъдат предприети в тази връзка – увеличаване на капитал, ограничаване на рисковете от дейността на които е подложен посредника и други.

**21. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА СЪСТАВЯНЕТО НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

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

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

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

Съставил:


Марияна Пенчева
Гл. счетоводител
Теодора Якимова-Дренска
Изпълнителен директор
Валентина Тончева
Прокурист