

“ИДУСТРИАЛНА И ЛОГИСТИЧНА ЗОНА – ПЕРНИК” ЕАД

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

*20.03.2026, гр. Перник
Този отчет съдържа 21 страници*

Съдържание	страница
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	3
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	4
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ПРИЛОЖЕНИЕ	7-21
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	
3. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ	
4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	
5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	
6. НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	
7. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	
8. ВЗЕМАНЯ	
9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА	
10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	
11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ	
12. ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	
13. СВЪРЗАНИ ЛИЦА	
14. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ	
15. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	

на
към

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"ИНДУСТРИАЛНА И ЛОГИСТИЧНА ЗОНА ПЕРНИК" ЕАД
31.12.2025г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Бележки	Сума (хил.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Бележки	Сума (хил.лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
а		1	2	а		1	2
А. Разходи				Б. Приходи			
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:		21	15	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.	6	207	207
а) суровини и материали	3	1	1	а/услуги		207	207
б) външни услуги	4	20	14	2. Други приходи		9	
2. Разходи за персонала, в т. ч.:	5	133	124	Общо приходи от оперативна дейност (1+2)		216	207
а) разходи за възнаграждения		116	107				
б) разходи за осигуровки, в т. ч.:		17	17				
- осигуровки, свързани с пенсии		11	12				
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	8	0	0				
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3)		154	139				
4. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:		1	0				
5. Печалба от обичайна дейност		61	68				
6. Общо разходи (1+2+3+4)		155	139				
7. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)		61	68				
8. Разходи за данъци от печалбата	12	7	5				
9. Печалба (7-8)		54	63				
Всичко (Общо разходи)		216	207	Всичко (Общо приходи)		216	207

Отчетът за приходите и разходите следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовия отчет, посочени от страница 14 до страница 16.

Дата на съставяне: 20.03.2026

Съставител: 
 /Маргарита Миланова/

Ръководител:

/Радослав Антонов/

Заверил съгласно одиторски доклад:
 Регистриран одитор, дипл. №0515:

Бойка Тодорова

02.04.2026г.



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

"ИНДУСТРИАЛНА И ЛОГИСТИЧНА ЗОНА ПЕРНИК" ЕАД

31.12.2025г.

на
към

АКТИВ				ПАСИВ			
		Сума (хил.лв.)				Сума (хил.лв.)	
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бележки	Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бележки	Текуща година	Предходна година
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи				А. Собствен капитал			
I. Дълготрайни нематериални активи				I. Записан капитал		55	55
Общо за раздел А:	7	0	0	II. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:			
Б. Текущи (краткотрайни) активи				- непокрита загуба		(79)	(79)
I. Вземания				- неразмразена печалба		119	56
1. Вземания от свърз. пр-тия		83	77	Общо за група V:		40	(23)
2. Други вземания		5	5	III. Текуща печалба (загуба)		54	63
Общо за група I:	8	88	82	Общо за раздел А:	10	149	95
II. Парични средства, в т. ч.:				Б. Задължения			
- в безсрочни сметки (депозити)		87	37	1. Други задължения, в т. ч.:		26	24
Общо за група II:	9	87	37	до 1 година		22	20
Общо за раздел Б:		175	119	над 1 година		4	4
				- към персонала, в т.ч.:		9	7
				до 1 година		9	7
				- осигурителни задължения, в т. ч.:		2	1
				до 1 година		2	1
				- данъчни задължения, в т. ч.:		11	12
				до 1 година		11	12
				Общо за раздел В, в т. ч.:	11	26	24
				до 1 година	11,1	22	20
				над 1 година	11,2	4	4
СУМА НА АКТИВА (А+Б)		175	119	СУМА НА ПАСИВА (А+Б)		175	119

Счетоводният баланс следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовия отчет, посочени от страница 16 до страница 20

Дата на съставяне:
20.03.2026

Съставител:

/Маргарита Миланова/

Ръководител:

/Радослав Антонов/

Заверил съгласно одиторски доклад:
Регистриран одитор, дипл.№0515:
Бойка Тодорова

02.04.2026г. / /

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "ИНДУСТРИАЛНА И ЛОГИСТИЧНА ЗОНА ПЕРНИК" ЕАД

за 2025 г.

(хил. лв.)

Показатели	Бел ежк и	Записан капитал	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
			Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а		1	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период		55	56	(79)	63	95
2. Финансов резултат за текущия период					54	54
3. Изменение за сметка на собствениците						
4. Други изменения в собствения капитал			63		(63)	0
5. Салдо към края на отчетния период		55	119	(79)	54	149
6. Собствен капитал към края на отчетния период	11	55	119	(79)	54	149

Отчетът за собствения капитал следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовия отчет, посочени от страница 18 до страница 18

Дата на съставяне: 20.03.2026

Съставител:

/Маргарита Миланова/

Ръководител:

/Радослав Антонов/

Заверил съгласно одиторски доклад:

Регистриран одитор, дипл. №0515:

Бойка Тодорова

02.04.2026г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
"ИНДУСТРИАЛНА И ЛОГИСТИЧНА ЗОНА ПЕРНИК" ЕАД
 ЗА ПЕРИОДА 01.01.2025 - 31.12.2025г.

0

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Бележки	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а		1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност							
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		248	24	224	207	18	189
2. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			121	(121)		127	(127)
3. Платени и възстановени данъци от печалбата			5	(5)			
4. Други парични потоци от основна дейност			48	(48)	1	30	(29)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)		248	198	50	208	175	33
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
В. Парични потоци от финансова дейност							
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)		248	198	50	208	175	33
Д. Парични средства в началото на периода				37			4
Е. Парични средства в края на периода	9			87			37

Отчетът за паричния поток следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовия отчет, посочени от страница 17 до страница 17

Дата на съставяне: 20.03.2026

Съставител:

/Маргарита Миланова/ /Радослав Антонов/

Заверил съгласно одиторски доклад:

Регистриран одитор, дипл.№0515:

Бойка Тодорова

02.04.2026г.



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2025 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Индустириална и логистична зона – Перник“ е регистрирано в Република България и вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията през 2018 година със седалище и адрес на управление гр. Перник, пл. Св. Иван Рилски 1А, ет.1

През отчетната 2025 година дружеството се представлява и управлява от Изпълнителен Директор Радослав Руменов Антов.

През отчетната година дружеството е реализирало приходи от основния си предмет на дейност.

1.1 Предмет на дейност

НКИД 68.32 Управление на недвижими имоти

Предмет на дейност на „Индустириална и логистична зона – Перник“ ЕАД е:

Изграждане, управление и развитие на индустириални зони, отдаване под наем и/или продажба на дълготрайни активи, общо управление на зоната с цел получаване на печалба от предоставените обслужващи дейности, консултантска, комисионна, рекламна, маркетингова дейност, представителство и посредничество, както и всякаква друга производствена и търговска дейност, за която няма изрична законова забрана.

През календарната 2025 г. бяха получени множество инвестиционни намерения към терените находящи се в парка. Беше започната и процедура по изработване на Подобен устройствен план (ПУП – ИП) на индустириалния парк, с който ще бъдат нанесени различни по големина поземлени имоти на кадастралната карта на гр. Перник.

1.2 Собственост и управление

Дружеството функционира във вид на акционерно търговско дружество с едностепенна система на управление - съвет на директорите и се представлява и управлява заедно и поотделно от общото събрание, съвета на директорите и изпълнителния директор. Капиталът на дружеството при регистрацията е в размер на 26 067 700.00 лева/двадесет и шест милиона шестдесет и седем хиляди и седемстотин лева/ представляващи непарична вноска от Община Перник, разпределен в 2 606 770/два милиона шестстотин и шест хиляди и седемстотин и седемдесет/ поименни акции, всяка една с номинална стойност 10/десет/ лева

Акционер на капитала на дружеството при неговото учредяване е Община Перник.

С Решение № 786/24.02.2022 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЕРНИК – изменя решение № 536 от 10.06.2021г. за едновременно намаляване и увеличаване на капитала на „Индустириална и логистична зона –Перник“ЕАД. Намалението на капитала се извърши в размер на стойността на недвижимите имоти, които са внесени като непарична вноска в капитала на дружеството при неговото учредяване, чрез обезсилване на 2 606 770 поименни акции, всяка една с номинална стойност 10/десет/ лева, в размер на стойността на апортираните имоти. Увеличението на капитала е със сумата от 5 000 лева, чрез 500 нови поименни акции, с номинална стойност – 10 лева. Капиталът на дружеството е в размер на 55 000 лева (петдесет и пет хиляди лева), разпределен на 5 500 (пет хиляди и петстотин) поименни акции, всяка акция с номинална стойност – 10 лева.

Настоящият финансов отчет е одобрен от ръководството на дружеството на 20.03.2025г.

1.3 Структура на дружеството

В структурата са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена. Средно списъчния брой на персонала към 31.12.2025 г. е пет работници и служители, разпределен по категории както следва:-управленски персонал-3 души, административен персонал-2 души ,производствен персонал- няма.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „Индустиална и логистична зона – Перник“ ЕАД е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството, Националните счетоводни стандарти /НСС/ приложими в България.. Дружеството е задължено текущо да отчита дейността си и да изготвя годишния си финансов отчет в съответствие с изискванията на българското счетоводно законодателство.

Финансовите отчети са представени в български лева (BGN), закръглени до хиляда.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

2.2 Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3 Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е български лев. От 01.07.1997 година левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Операции с чуждестранна валута се отчитат в лева по курса на деня на възникване. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в лева по курс на деня към 31.12.2025 година. Курсови разлики, възникнали при тези операции се отчитат в Отчета за приходите и разходите.

2.4 Приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на финансов отчет по Националните счетоводни стандарти изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните

балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Реалните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки.

2.5 Управление на финасовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск, ценови риск и ликвиден риск. Финансовите рискове текущо се наблюдават, анализират и прогнозират с цел минимизиране на негативните влияния. Управлението на финансовите рискове се извършва текущо от ръководството на дружеството, което е приело и прилага адекватни принципи и подходи за общото управление на финансовия риск и управлението на отделните специфични рискове.

2.5.1. Риск от курсови разлики

Дружеството не осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което не е изложено на риск, произтичащ от промени на валутните курсове.

2.5.2. Лихви по търговски и банкови заеми

При осъществяване на своята дейност дружеството ползва заеми, като при договориране на условията по тях ръководството се стреми да договори възможно най-изгодни условия и да минимизира лихвените рискове. Благоприятен ефект се получава от възможността за договаряне на приемливи лихвени равнища по привлечените ресурси и структурата на лихвените проценти, които съдържат постоянен и променлив компонент с предимствено тегло на постоянната величина, което минимизира вероятността от негативна промяна в движението на паричните потоци.

2.5.3. Кредитни рискове

Кредитният риск се минимизира чрез подбор на търговските партньори, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения. Финансово – счетоводния отдел извършва периодичен преглед, равнение и анализ на несъбраните вземания, както и получените постъпления.

2.5.4. Ликвидност

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност.

2.6 Дефиниции и оценка на елементите на Баланса и Отчета за приходите и разходите

2.6.1. Дълготрайни нематериални и материални активи

Нетекущите активи се отчитат и представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Първоначално придобиване

При първоначалното придобиване, дълготрайните активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални или нематериални активи се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване

След първоначалното признаване нетекущите активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Последващи разходи

Извършените последващи разходи, свързани с отделен дълготраен актив увеличават балансовата стойност на съответния актив, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над тази от първоначално определената за актива.

Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на амортизуемите дълготрайни активи. Земята не се амортизира. Очакваният полезен живот е както следва:

- Програмни продукти 2 години

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и е в сила переспективно, от датата на извършване на промяната.

2.6.2. Инвестиции в други предприятия

Дългосрочните инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия се представят в счетоводния баланс по себестойност. Дружеството не притежава инвестиции в други предприятия.

2.6.3. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се представят в счетоводния баланс по справедлива стойност, определена от независим лицензиран оценител. Като такива се класифицират земи и сгради, притежавани от дружеството за

получаване на наеми и/или заради увеличение на тяхната стойност. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчита в Отчета за приходи и разходи за периода, през които са възникнали. Дружеството не притежава инвестиционни имоти.

2.6.4. Търговски и други вземания

Търговски и други вземания се отчитат по тяхната отчетна стойност, намалена със загуба от обезценка. Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Дружеството е възприело подход за обезценка на търговски и други вземания в размер на 100%, когато тяхната възраст и размер на просрочие е над една година и съществува индикация за несъбираемост. Загубите от обезценка се представят в Отчета за приходите и разходите. Дружеството използва корективна сметка за да намали балансовата стойност на вземанията, обезценени от кредитни загуби.

2.6.5. Стоково материални наличности

Стоково материалните наличности се отчитат по по-ниската стойност от доставната стойност и нетната им реализируема стойност.

Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена със стойността на разходите за довършителни дейности и разходи по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Изписването на материалите е по метода на средно-претеглената цена, а в доставната им стойност се включват разходи за придобиване и разходи, направени във връзка с доставянето им до определено местоположение и подготовката им за употреба.

2.6.6. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каси и парични наличности в банкови сметки.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%)
- Лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност
- Краткосрочно блокираните средства се третираят като парични средства и парични еквиваленти

2.6.7. Обезценка

Балансовата стойност на активите на предприятието се анализира периодично към датата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. За нематериални активи, които все още не са въведени в употреба, възстановимата стойност се определя към всяка дата на изготвяне на баланса. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи,

генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загубата от обезценка се отчита в Отчета за приходите и разходите.

2.6.8. Лихвени заеми

Лихвените заеми се осчетоводяват при тяхното възникване по цена, намалена с присъщите разходи. В последствие лихвените заеми се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между цената и възстановимата стойност се отчита в Отчета за приходи и разходи през периода на ползване на заема на база ефективен лихвен процент.

2.6.9. Провизии

Провизии се отчитат в баланса, когато предприятието е поело юридически или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Ако задължението има материален ефект, провизията се определя като очаквания бъдещ паричен поток се дисконтира със ставка преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на парите във времето и там, където е подходящо, специфичния за задължението риск.

2.6.10. Търговски и други задължения.

Търговски и други задължения първоначално се отчитат по стойност на възникване, а впоследствие по амортизируема стойност.

Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс. Общият размер на вноската за задължително държавно обществено осигуряване и за здравно осигуряване за 2025 г. – 32,3 % (за работещите при условията на трета категория труд, каквито са по – голямата част от заетите в дружеството).

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие – до една брутна работна заплата
- поради закриване на предприятието или част от него, съкращения в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – до една брутна работна заплата
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни работни заплати според трудовия стаж в дружеството
- за неползуван платен годишен отпуск - обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж

След изплащане на тези обезщетения не произтичат други задължения за работодателя.

Краткосрочните доходи на персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на отчетния период, в които персоналят е положил труд за тях) се признават като разход в Отчета за приходи и разходи и като текущо задължение, след приспадане на платените вече суми и полагащите се удържки.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на очакваните разходи по натрупващи се компенсируеми отпуски, които се очакват да бъдат изплатени. В оценката се включват разходите за възнагражденията и разходите за задължително обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

2.6.11. Приходи

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която икономическите изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

Приходи от продажба на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача.

Приходите от продажба на услуги се признават като се отчита на етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите по приключването.

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата без лихвите.

2.6.12. Разходи

Оперативни разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансови разходи

Финансовите разходи включват плащания за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута други банкови такси и комисионни.

2.6.13. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи корпоративен данък (ставка 10% за 2023 година).

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към датата на изготвяне на баланса.

Отсрочени данъци се начисляват като се използва балансов метод на задълженията (балансовия пасивен метод), който позволява да се отчитат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към датата на баланса.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи срещу, които актива може да се оползотвори.

Отсрочените данъчни активи се намаляват до размера на тези, за които бъдещата изгода вече не е вероятно да бъде реализирана.

2.6.14. Капитал и резерви

„Индустиална и логистична зона – Перник“ ЕАД е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър към Агенция по вписванията определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Съгласно изискванията на Търговския закон и Устава, дружеството е длъжно да формира фонд Резервен, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала или по-голяма част, предвидена в Устава
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв)
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в Устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на капитала.

3. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ

	2025 BGN'000	2024 BGN'000
Горива и смазочни материали		
ММП в употреба	-	-
Електроенергия и вода		
Канцеларски материали	1	1
Други	-	-
Общо	<u>1</u>	<u>1</u>

4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2025 BGN'000	2024 BGN'000
Наеми	3	3
Разходи за ремонт и поддръжка		
Комуникации		
Застраховки	1	1
Комисионни		
Счетоводни услуги	8	6
Реклама	3	

Незавидим одит	2	2
Други	3	2
Общо	20	14

5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2025 BGN'000	2024 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	34	39
Възнаграждения на управленския персонал	77	67
Социални осигуровки върху заплати и възнаграждения	16	16
Неизползвани отпуски	5	1
Начислени суми за осигуровки за неизползвани отпуски	1	1
Общо	133	124

6. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	2025 BGN'000	2024 BGN'000
Приходи от продажби на продукцията		
Приходи от продажби на стоки		
Приходи от продажби на услуги	207	207
Други приходи/корегирани осиг.за мин.отчетни периоди/	9	
Общо	216	207

Приходи от продажби на услуги по видове:

	2025 BGN'000	2024 BGN'000
Дейности по експлоатация на общински индустриален парк Перник	207	207
Общо	207	187

Сумата на отчетените приходи, които не са получени към датата на финансовия отчет / в случай че са значителни/ възлизат на 69 хил.лв.

"ИНДУСТРИАЛНА И ЛОГИСТИЧНА ЗОНА ПЕРНИК" ЕАД

7.Справка за нетекущите (дълготрайните) активи към

31.12.2025

(хил.лв)

Показатели	Стойности на дълготрайните активи							Амортизация							Балансова ст-ст в края на периода	
	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		преоцен. стойност					Последваща оценка		преоцен. стойност		
	в началото	постъпл.	излезли	в края пер	увелич.	намален	(4+5-6)	в началото	начислен	отписана	в края пер	увеличен	намален	(11-12-13)		(7 - 14)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ																
I. Концесии, патенти, лицензии, ТМ, ГПП и др.	2			2			2	2			2			2		
<u>Обща сума I:</u>	2			2			2	2			2			2		
ОБЩ СБОР (I):	2			2			2	2			2			2		

ЗАБЕЛЕЖКА : Предприятията, които имат собствени дълготрайни материални активи в чужбина, представят отделна справка за всяка страна.

7.1. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Нематериалните активи представляват програмни продукти.

Концесионните права няма.

Предоставените аванси няма.

Нематериални активи в процес на изграждане няма.

7.2. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Към 31.12.2025 година дружеството няма Дълготрайните материални активи .

Материални дълготрайни активи в процес на изграждане няма.

Предоставените аванси няма.

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими дълготрайни нематериални активи към 31 декември 2025 година с цел проверка за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между балансовата стойност на активите и техните възстановими стойности.

8. ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2025 BGN'000	31 декември 2024 BGN'000
Вземания по продажби	0	0
Обезценка на несъбираеми вземания	0	0
Вземания по предоставени аванси	0	1
Вземания от свързани предприятия	83	76
Други вземания	5	5
Общо	88	82

Вземания от свързани предприятия	31 декември 2025 BGN'000	31 декември 2024 BGN'000
Община Перник	83	76
Общо	83	76

9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2025 BGN'000	31 декември 2024 BGN'000
Парични средства в каса		
Парични средства по сметки в банки	87	37
Блокирани парични средства		
Общо	87	37

10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2025 BGN'000	31 декември 2024 BGN'000
Записан капитал	55	55
Резерв от последващи оценки		
Резерви		
Натрупани печалби/загуби	94	40
Общо	149	95
Основен капитал		

Капиталът на дружеството е в размер на 55 000 лева (петдесет и пет хиляди лева), разпределен на 5 500 (пет хиляди и петстотин) поименни акции, всяка акция с номинална стойност – 10 лева. Решението е вписано в Търговския регистър на 28.03.2022 година.

Натрупани печалби

Натрупаните печалби/ загуби включват и непокрита загуба от минали години 79 хил. лева, неразпределена печалба от минали години 119 хил. лева, и печалба за текущия отчетен период в размер на 54 хил. лева.

През 2025г., се очаква да излязат резултати от подадените проектни предложения по различни европейски и национални програми, чрез които ще бъдат изградени инфраструктурни подобрения на територията на индустриалния парк, които ще донесат и допълнителни приходи на дружеството. Дружеството изпълнява подписания на 20.04.2022г., Договор за възлагане на дейности по експлоатация на „Индустириален парк – Перник“ между Община Перник и „Индустириална и логистична зона – Перник“, който е със срок от три години и по силата на същия дружеството получава ежемесечна сума за поддръжка и управление на Парка.

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

11.1 ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2025 BGN'000	31 декември 2024 BGN'000
Облигационни заеми – текуща част		
Задължения към финансови предприятия – текуща част		
Задължения по финансов лизинг – текуща част		
Получени аванси		
Задължения към доставчици		
Задължения по полици		
Задължения към предприятия от група – текуща част		

Задължения към свързани предприятия
Други задължения
Общо

26	24
26	24

Други задължения:

31 декември 2025
BGN'000

31 декември 2024
BGN'000

Задължения към персонала и осигурителни предприятия
Данъчни задължения
Задължения по финансов лизинг
Получени гаранции
Други
Общо

11
11

8
12

22

20

Задължения към персонала и осигурителни предприятия

31 декември 2025
BGN'000

31 декември 2024
BGN'000

Заплати за месец декември на текущата година
Задължения за социално и здравно осигуряване
Неизползвани отпуски
Социални осигуровки върху отпуските
Общо

0
0
9
2

4
0
3
1

11

8

Данъчни задължения

31 декември 2025
BGN'000

31 декември 2024
BGN'000

Данък върху добавената стойност
Данък върху доходите на физически лица
Корпоративен данък
Общо

3
1
7

6
1
5

11

12

11. 2 НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

31 декември 2025
BGN'000

31 декември 2024
BGN'000

Внесени гаранции от СД
Общо

4
4

4
4

До датата на издаване на настоящия отчет в дружеството не са извършени ревизии и проверки.

12. ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Основните компоненти на разхода/(икономията) на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

Отчет за приходите и разходите

2025
BGN '000

2024
BGN '000

Данъчна печалба/загуба за годината по данъчна декларация

68

49

Текущ разход за данъци върху печалбата за годината
Отсрочени данъци върху печалбата, в т.ч:

7

5

Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики

Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в
Отчета за приходи и разходи

7	5
---	---

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния
резултат

2025	2024
BGN '000	BGN '000

Счетоводна печалба за годината

61 68

Данъци върху печалбата – 10%

6 7

От непризнати суми по данъчна декларация, в т.ч:

Свързани с увеличения 10 хил.лв /2024—4 хил.лв/

1

Свързани с намаления 4 хил.лв /2024-23 хил.лв/

- (2)

Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики

Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в
Отчета за приходите и разходите

7	5
---	---

13. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2025 г. са налице взаимоотношения със следните свързани лица: - ОБЩИНА ПЕРНИК

Свързани лица Вид на свързаност

Община Перник 100% акционер

През 2025 година са осъществени следните сделки със свързани лица

Видове доставки от свързани лица

2025 2024
BGN '000 BGN '000

Продукция и стоки

Услуги/наем/

3 3

Общо

3 3

Доставки от свързани лица

BGN '000 2025 BGN '000 2024
в т. ч. неуредени в т. ч. неуредени

Община Перник

3 3

Общо

3 0 3 0

Видове продажби на свързани лица

2025 2024
BGN '000 BGN '000

Продукция и стоки

Услуги

Други приходи

207 207

Общо		207		207
Продажби на свързани лица		2024		2024
	BGN '000	в т. ч. неуредени	BGN '000	в т. ч. неуредени
Община Перник	207	83	207	76
Общо	207	83	207	76

14. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

Гаранции и обезпечения

Предоставени обезпечения няма.

Получени обезпечения няма.

Гаранции няма.

Съдебни спорове

Дружеството няма заведени съдебни искиове.

Срещу дружеството няма заведени следните искиове.

15. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

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.

След датата на баланса не са настъпили други събития оказващи съществено значение за имущественото и финансовото състояние на дружеството.

Дата: 20.03.2026 година

Съставител:

(Маргарита Миланова)

Ръководител:

(Радослав Аитов)



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА

„ИНДУСТРИАЛНА И ЛОГИСТИЧНА ЗОНА – ПЕРНИК” ЕАД

Ръководството представя своя годишен доклад и годишен финансов отчет към 31.12.2025 година, изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти приложими в България.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

„Индустриална и логистична зона – Перник“ е регистрирано в Република България и вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията през 2018 година със седалище и адрес на управление гр. Перник, пл. Св. Иван Рилски 1А, ет.1

През отчетната 2025 година дружеството се представлява и управлява от Изпълнителен директор.

Предмет на дейност на „Индустриална и логистична зона – Перник“ ЕАД е:

Изграждане, управление и развитие на индустиални зони, отдаване под наем и/или продажба на дълготрайни активи, общо управление на зоната с цел получаване на печалба от предоставените обслужващи дейности, консултантска, комисионна, рекламна, маркетингова дейност, представителство и посредничество, както и всякаква друга производствена и търговска дейност, за която няма изрична законова забрана.

С Решение № 479/22.04.2021 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЕРНИК – променя регистрираният предмет на дейност на „Индустиална и логистична зона –Перник“ЕАД като се добавя и „Извършване на дейности по експлоатация на индустиален парк като оператор, съгласно Закона за индустиалните паркове”.

През 2022 г. в „Индустиална и логистична зона – Перник“ ЕАД започна работа новоназначеният Съвет на директорите. В началото на годината дружеството се намираше в трудна финансова ситуация, тъй като все още подготвяше документите необходими за регистрация на „Индустиален парк – Перник“ в регистъра на индустиалните паркове към Министерство на икономиката и индустрията. През този период дружеството претърпя финансови загуби вследствие на изплащане на трудови възнаграждения на служителите.

Считано от 20.04.2022г. беше подписан Договор за възлагане на дейности по експлоатация на „Индустиален парк – Перник“ между Община Перник и „Индустиална и логистична зона – Перник“ за срок от 3 години. По силата на същия дружеството получава ежемесечна сума за поддръжка и управление на Парка, именно това е и основният приход, който се генерира.

На 05.05.2022г. „Индустиален Парк – Перник“ беше вписан в регистъра на индустиалните паркове към Министерство на икономиката и индустрията. След тази дата

дружеството започна да извършва дейности в качеството му на оператор с договора за възлагане на дейности по експлоатация и съответно да получава уговорената ежемесечна сума.

През календарната 2025 г. бяха получени множество инвестиционни намерения към терените находящи се в парка. Инвестиционните немерния бяха както от български, така и от международни компании от различен мащаб. Също така имаше и не малко, дружества от гр. Перник, които имат желание да разширят дейността си именно на територията на Индустриален парк – Перник. Беше приключена и процедурата по изработване на Подробен устройствен план (ПУП – ИП) на индустриалния парк, с който ще бъдат нанесени различни по големина поземлени имоти на кадастралната карта на гр. Перник.

През отчетната 2025 година дружеството се представлява и управлява от Изпълнителен Директор Радослав Руменов Антов.

През отчетната година дружеството е реализирало приходи от основния си предмет на дейност.

Дейността се осъществява в град Перник.

СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Капиталът на дружеството при неговото учредяване е в размер на 26 067 700.00 лева/двадесет и шест милиона шестдесет и седем хиляди и седемстотин лева/ представляващи непарична вноски от Община Перник, разпределен в 2 606 770/два милиона шестстотин и шест хиляди и седемстотин и седемдесет/ поименни акции, всяка една с номинална стойност 10/десет/ лева. Акционер на капитала на дружеството при неговото учредяване е Община Перник.

С Решение № 479/22.04.2021 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЕРНИК – увеличава капитала на дружеството от 26 067 700,00 лв. двадесет и шест милиона шестдесет и седем хиляди и седемстотин лева/ представляващи непарична вноски, на 26 117 700,00 /двадесет и шест милиона сто и седемнадесет хиляди и седемстотин/ лева или със сумата 50 000,00 лева чрез записване на 5 000/пет хиляди/ нови поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 10 лева.

Новите 5 000 /пет хиляди/ поименни акции от капитала на дружеството, с номинална стойност 10/десет/лева на всяка нова акция, се записват от Община Перник срещу парична вноска в размер на номиналната им стойност – общо в размер на 50 000,00 /петдесет хиляди/ лева

С Решение № 786/24.02.2022 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЕРНИК – изменя решение № 536 от 10.06.2021г. за едновременно намаляване и увеличаване на капитала на „Индустриална и логистична зона –Перник“ЕАД. Намалението на капитала се извърши в размер на стойността на недвижимите имоти, които са внесени като непарична вноска в капитала на дружеството при неговото учредяване, чрез обезсилване на 2 606 770 поименни акции, всяка една с номинална стойност 10/десет/ лева, в размер на стойността на апортираните имоти. Увеличението на капитала е със сумата от 5 000 лева, чрез 500 нови поименни акции, с номинална стойност – 10 лева. Капиталът на дружеството е в размер на 55 000 лева (петдесет и пет хиляди лева), разпределен на 5 500 (пет хиляди и петстотин) поименни акции, всяка акция с номинална стойност – 10 лева.

РЕЗУЛТАТИ ЗА ТЕКУЩИЯ ПЕРИОД

Човешки ресурси

Средно списъчния състав на персонала през 2025 година е 5 бр.

През 2025 година дружеството е реализирало печалба в размер на 54 хил.лева.

Приходи от продажби през 2025 год

През отчетния период 01.2025-12.2025 год. в дружеството са отчетени приходи от продажба на услуги в размер на 207 хил.лева. И други приходи в размер на 9 хиляди лева.

Разходи през 2025 година

Оперативни разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансови разходи

Финансовите разходи в размер на 1 хил.лева включват плащания за банкови такси и комисионни.

Структура на разходите за дейността

Наименование на разходите	Стойност х.лв	
Разходи за суровини и материали	1	
Разходи за външни услуги	20	
Разходи за персонал	116	
Разходи за осигуровки	17	
Разходи за амортизации	0	

Финансовото състояние на дружеството през 2025 г .най-добре е отразено в Годишния финансов отчет на дружеството.

Информацията, представена във финансовия отчет отговаря на следните изисквания : разбираемост, уместност, надеждност, сравнимост.

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

ПОКАЗАТЕЛИ		текуща година	предходна година	коэффици- циент
1. Коэффициент на обща ликвидност		7,95	5,95	1,34
краткотр.активи/краткоср.зад.				
тек. год.	кратк.акт.(без р-ди за бьд.пер.)	175		
	краткоср.задължения	22		

	K=	7,95		
предх.				
год.	кратк.акт.(без р-ди за бѣд.пер.)	119		
	краткоср.задѣлжения	20		
	K=	5,95		
2. Коефициент на бѣрза ликвидност		7,95	5,95	1,34
краткотр.акт.-мат.зап./ краткоср.задѣлж.				
тек. год.	кратк.акт.(без разх.за бѣд.пер.)	175		
	мат.запаси	0		
	краткоср.задѣлжения	22		
	K=	7,95		
предх.				
год.	кратк.акт.(без разх.за бѣд.пер.)	119		
	мат.запаси	0		
	краткоср.задѣлжения	20		
	K=	5,95		
3. Коефициент на незабавна ликвидност		3,955	1,850	2,14
краткоср.инв. и пар. с-ва /				
краткоср.задѣлж.				
тек. год.	краткоср.инв.и пар. с-ва	87		
	краткоср.задѣлжения	22		
	K=	3,9545		
предх.				
год.	краткоср.инв.и пар. с-ва	37		
	краткоср.задѣлжения	20		
	K=	1,8500		
4. Коефициент на абсолютна ликвидност		3,955	1,850	2,14
парични средства/ текущи задѣлжения				
тек. год.	парични средства	87		
	текущи задѣлжения	22		
	K =	3,9545		
предх.				
год.	парични средства	37		
	текущи задѣлжения	20		
	K =	1,8500		
5. Коефициент за платежоспособност		5,73	3,96	1,45
собствен капитал / привлечен капитал				
тек. год.	собствен к-л	149		

	привлечен капитал	26
	K=	5,73

предх.		
год.	собствен к-л	95
	привлечен капитал	24
	K=	3,96

6. Коефициент на задлъжнялост	0,17	0,25	0,69
--------------------------------------	-------------	-------------	-------------

привлечен капитал/собствен капитал

тек. год.	привлечен капитал	26
	собствен капитал	149
	K =	0,17

предх.		
год.	привлечен капитал	24
	собствен капитал	95
	K =	0,25

7. Коефициент за ефективност на разходите	1,39	1,49	0,94
--	-------------	-------------	-------------

приходи/ разходи

тек. год.	приходи	216
	разходи	155
	K =	1,39

предх.		
год.	приходи	207
	разходи	139
	K =	1,49

8. Коефициент за ефективност на приходите	0,72	0,67	1,07
--	-------------	-------------	-------------

разходи/приходи

тек. год.	разходи	155
	приходи	216
	K =	0,72

предх.		
год.	разходи	139
	приходи	207
	K =	0,67

9. Коефициент на рентабилност на прих.от прод.	0,25	0,30	0,82
финансов резултат/нетен р-р на прих. от продажби			

тек. год.	финансов резултат	54
	приходи от продажби	216
	K =	0,25

предх. год.	финансов резултат	63
	приходи от продажби	207
	K =	0,30

10. Коефициент на рентабилност на соб. капитал	0,36	0,66	0,55
финансов резултат/собствен капитал			

тек. год.	финансов резултат	54
	собствен капитал	149
	K =	0,36

предх. год.	финансов резултат	63
	собствен капитал	95
	K =	0,66

11. Коефициент на рентабилност на пасивите	2,08	2,63	0,79
финансов резултат/пасиви			

тек. год.	финансов резултат	54
	пасиви	26
	K =	2,08

предх. год.	финансов резултат	63
	пасиви	24
	K =	2,63

12. Коефициент на капитализация на активите	0,31	0,53	0,58
финансов резултат/сума на реалните активи			

тек. год.	финансов резултат	54
	сума на реалните активи	175
	K =	0,31

предх. год.	финансов резултат	63
	сума на реалните активи	119
	K =	0,53

Финансовите инструменти се прилагат в партньорство с публични и частни институции като банки, инвеститори в рисков капитал или бизнес . Тези финансови институции определят точните условия за финансиране – размер, срок, лихвени проценти и такси.

КРЕДИТЕН РИСК

Кредитен риск е рискът, при който клиентите няма да бъдат в състояние да изплатят дължимите на „Индустириална и логистична зона - Перник“ ЕАД суми в предвидения срок. Ето защо дружеството структурира нивото на кредитния риск чрез определянето на лимити относно даден клиент. Рискът се анализира на периодична база.

ЛИКВИДЕН РИСК

Ликвидният риск представлява риска от невъзможността на фирмата да посрещне текущите и потенциалните си задължения, свързани с плащания, когато те са дължими, без да понесе неприемливи разходи. Дружеството планира разходите си в дългосрочен план на база на наличните парични средства, като по този начин свежда до минимум този вид риск.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2026 г.

„Индустириална и логистична зона - Перник“ ЕАД , възнамерява да продължи да развива дейността си в областта на операторски услуги съгласно Закона за индустриалните паркове, да инвестира с цел подобряване обслужването и привличането на повече клиенти .

ДЕЙНОСТ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Дейността на „Индустириална и логистична зона - Перник“ ЕАД не е свързана с разработки и извършване на научноизследователска и развойна дейност.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ ПО РЕДА НА ЧЛ.187Д ОТ ТЗ

Дружеството не е придобивало собствени акции по реда на чл.187 Д от ТЗ.

НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ

Дружеството няма клонове.

СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

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.

След датата на баланса не са настъпили други събития оказващи съществено значение за имущественото и финансовото състояние на дружеството.

Изпълнителен директор

/Радослав Антонов/



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До ръководството на „Индустриална и логистична зона Перник“ЕАД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Индустриална и логистична зона Перник“ЕАД („Дружеството“), съдържащ счетоводен баланс към 31 декември 2025 г. и отчета за приходи и разходи, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, , завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо и обобщена 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 Националните счетоводни стандарти /НСС/ приложими в България.

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, приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изискванията 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 , изготвени 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.



2

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на държеството да поддържа да функционира като действашо предприятие, независимо дали държатели се на измама или грешка.

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания,

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

На базата на извършените процедури, наметнати по-горе, че:

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

приложим в България.

оповестяванията и докладванията, представени в Глава седма от Закона за счетоводството, формиране на становище относно това дали другата информация включва на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касат проверки за наличие, както и проверки на достоверността на данните в България - Института на професионалната организация на доклади и комуникация от страна на аудитора" на професионалната организация на към изискванията по МОС, съгласно " Указания относно нови и разширени одиторски него" по отношение на доклада за дейността, ние извършихме и процедурите, добавени раздела "Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

нас се изисква да докладваме този факт.

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

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 базата на 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.
- достигахме 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.

Регистриран одитор,

Дипломиран експерт счетоводител

Бойка Тодорова, дипл.№ 0515/ 2000 година

гр.Перник, ул."Лом" бл.3, вх.3, ап.141

02 04 2026 година,

/ подпис /