

Самостоятелен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Самостоятелен финансов отчет

Инвестор.БГ АД

31 декември 2025 г.

investor

Съдържание

	Страница
Самостоятелен доклад за дейността	1
Самостоятелен отчет за финансовото състояние	29
Самостоятелен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	31
Самостоятелен отчет за промените в собствения капитал	32
Самостоятелен отчет за паричните потоци	33
Пояснения към самостоятелен финансов отчет	34
Декларация за корпоративно управление	79
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на управителните и контролни органи	89
Доклад на независимия одитор	-

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

Самостоятелен доклад за дейността

Самостоятелният доклад за дейността представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството. Той съдържа информацията по чл.39 от Закона за счетоводството, чл.100н, ал.7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), чл.32, ал.1, т. 2 и 4 от Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор, както и информация по реда на Търговския закон.

„Инвестор.БГ“ АД е акционерно дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело №5692/2000 г. и преобразувано с Решение № 2 от 30 октомври 2003 г. в акционерно дружество. Дружеството е регистрирано в Търговски регистър с ЕИК 130277328 на 1 февруари 2008 г. С Решение №474 Е/26.03.2004 г. на КФН Дружеството е вписано като публично дружество. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, Република България, бул. Брюксел №1.

Основан през 2000 г. и листван на Българската фондова борса от октомври 2004 г., в момента Инвестор.БГ е една от водещите интернет и медийни компании в България, която се развива под корпоративния бранд **Investor Media Group**.

„Инвестор.БГ“ АД притежава и управлява следните **уеб-сайтове**:

- Investor.bg –сайт за финансови и икономически новини, коментари и анализи;
- Dnes.bg - новинарски сайт;
- Start.bg – уеб-каталог с полезни връзки;
- Gol.bg – сайт за спортни новини и футболни клубове;
- Tialoto.bg - лайфстайл сайт за жени;
- Snimka.bg - сайт, предоставящ възможност за онлайн публикуване на снимки;
- Rabota.bg - сайт за обяви за работа;
- Teenproblem.net - онлайн общество от млади хора;
- Blog.bg - безплатен онлайн дневник;
- Automedia.bg - онлайн медия, отразяваща технологичните новости, интересните дизайнерски решения и всичко любопитно от автомобилната индустрия;
- Az-jenata.bg - сайта за модерната жена, съпруга и майка;
- Az-deteto.bg - уеб-портал за детето и родителите му;
- Bgonair.bg - сайтът на телевизия и радио Bulgaria On Air;
- Helpbook.com - предоставя възможност и място за публична комуникация между гражданите и институциите в България. Целта на платформата е улесняване на процеса на подаване на сигнали от гражданите и осигуряване на прозрачност и публичност на резултатите от работата на институциите;
- Chernomore.bg – новинарски сайт;
- Megavselena.bg - уебсайт, посветен на популяризирането на науката и изследването на необясними явления.

Част от групата на „Инвестор.БГ“ АД са и управляваните от него интернет-сайтове, притежавани от дъщерни дружества:

- Puls.bg - здравен уеб-портал;
- Imoti.net - сайт за обяви, новини и коментари за недвижими имоти;
- Bloombergtv.bg - сайтът на телевизия Bloomberg TV Bulgaria;
- Воес.bg – сайт за спортни новини и специализирана насоченост към бойните спортове;
- Radioantena.bg - сайтът на радио Антена.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

„Инвестор.БГ“ АД притежава и управлява и следните медии:

- **Телевизия** Bulgaria ON AIR
- **Телевизия** Bloomberg TV Bulgaria – чрез дъщерното си дружество „Инвестор ТВ“ ЕООД;
- **Радио** Bulgaria on air;
- **Радио** Антена - чрез дъщерното си дружество „Радио станция“ ЕООД;
- **Списание** Bulgaria ON AIR The Inflight Magazine;
- **Списание** Bloomberg Businessweek Bulgaria– чрез дъщерното си дружество „Инвестор ТВ“ ЕООД;

През 2025 г. Investor Media Group отново доказва, че остава сред лидерите на дигиталния медиен пазар в България. Аудиторията на сайтовете в портфолиото се запази стабилна и ангажирана през цялата година, като при редица заглавия се отчете и отчетлив ръст спрямо 2024 г. Данните потвърждават устойчивото доверие към съдържанието на групата и засиления интерес към качествената журналистика онлайн.

Investor.bg запази позицията си като водещ източник на икономически и финансови новини. Най-силен ръст през 2025 г. сайтът отбеляза през ноември, когато беше посетен от 842 хиляди потребители – с над 152 хиляди повече спрямо ноември 2024 г. Това е ясен индикатор за трайния интерес към задълбочени анализи и експертни коментари.

Сайтът на Bloomberg TV Bulgaria реализира най-голям ръст през декември 2025 г., когато аудиторията достигна 413 хиляди потребители, което представлява увеличение от близо 245 хиляди спрямо същия месец на предходната година. Резултатът потвърждава засилващия се интерес към бизнес и икономическо съдържание с висока добавена стойност.

Vgonair.bg отчете един от най-впечатляващите резултати в портфолиото през ноември 2025 г., когато сайтът привлече 835 хиляди потребители – с почти 300 хиляди повече спрямо ноември 2024 г. Това е най-големият едномесечен ръст сред всички сайтове на групата за годината.

Dnes.bg затвърди позицията си на най-посещавания новинарски сайт в групата. Най-силен ръст беше отчетен през май 2025 г., когато аудиторията достигна 1,267 милиона потребители, което е над 150 хиляди повече в сравнение със същия месец на 2024 г. Данните показват устойчиво доверие към ежедневното новинарско съдържание на платформата.

Сайтът, насочен към модерната българска жена – Az-jenata.bg, реализира най-силен ръст през ноември 2025 г., когато беше посетен от 430 хиляди потребители – с над 91 хиляди повече спрямо ноември 2024 г. Резултатът затвърждава ролята му като предпочитано място за съвети, тенденции и лични истории.

Автомобилният сайт Automedia.bg отбеляза най-значим ръст през септември 2025 г., когато аудиторията достигна 426 хиляди потребители, което е увеличение от над 124 хиляди спрямо септември 2024 г. Това отразява засиления интерес към автомобилни новини, технологии и тестове през есенния период.

Спортният сайт Gol.bg реализира най-силен месец през ноември 2025 г., когато привлече 573 хиляди потребители – ръст от над 95 хиляди спрямо същия месец на предходната година, в синхрон с активния футболен и спортен календар.

Лайфстайл изданието Tialoto.bg отчете най-голям ръст през януари 2025 г., когато аудиторията достигна 439 хиляди потребители – с близо 200 хиляди повече спрямо

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

януари 2024 г. Сайтът продължи да бъде предпочитан избор за теми, свързани с красота, стил, психология и отношения.

Регионалният сайт Chernomore.bg, насочен към Варна и Североизточна България, постигна най-силен резултат през декември 2025 г., когато беше посетен от 560 хиляди потребители. Това представлява ръст от близо 387 хиляди спрямо декември 2024 г. и показва засилен интерес към локалната информация в края на годината.

Воес.bg, водещото онлайн пространство за бойни спортове, отбеляза най-силен месец през юли 2025 г., когато аудиторията достигна 110 хиляди потребители – с над 76 хиляди повече спрямо юли 2024 г. Сайтът продължава да развива своята лоялна и специализирана аудитория.

Сайтът за имоти Imoti.net реализира най-висока посещаемост през януари 2025 г., когато беше посетен от 102 хиляди потребители. Това е най-силният месец за платформата през годината и показва стабилен интерес към имотния пазар и специализираното съдържание в началото на 2025 г.

2025 година започна с множество постижения и поводи за професионална гордост за екипите на Investor Media Group. През цялата година медийната група затвърди позициите си като една от водещите и най-влиятелни медийни организации в България, съчетавайки качествена журналистика, силни тематични проекти, устойчиви социални инициативи и активно присъствие в обществените и бизнес дебати.

Годината премина под знака на мащабни конференции, значими юбилеи, разширяване на дигиталните платформи и множество професионални признания за журналисти и мениджъри от групата. Investor Media Group продължи да развива корпоративната си социална отговорност, да инвестира в образованието и развитието на служителите си и да бъде пример за устойчив и отговорен работодател.

Сред важните акценти през първото полугодие бе реализирането на инициативата „Полетът на книгите“ по повод 24 май – Деня на българската писменост и култура. Съвместно с Brand New Ideas, екипите на Investor Media Group пуснаха над 50 книги „на път“ из България – в метрото, влаковете на БДЖ, паркове и летища. Инициативата, част от глобалната Bookcrossing кампания, превърна книгите в посланици на знанието и културата, като пътят им можеше да бъде проследен от новите читатели чрез международната платформа Bookcrossing.

Като част от дългосрочната си политика за грижа към служителите Investor Media Group предостави и стипендии за безплатно обучение в бакалавърски и магистърски програми на Университета по застраховане и финанси. По този начин групата затвърди ангажимента си към образованието, професионалното развитие и устойчивото изграждане на експертни кадри.

През 2025 г. Investor Media Group получи и академично признание, като беше включена като пример за работодател с утвърдени ESG практики в учебник и учебна тетрадка по „Корпоративна устойчивост и отговорност“. По тези учебни помагала, с автор доц. д-р Марина Стефанова, ще се обучават студентите в Стопанския факултет на Софийски университет „Св. Климент Охридски“.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

Bulgaria ON AIR – обществена мисия, съдържание и проектът „Бъдещето“

През 2025 г. Bulgaria ON AIR продължи устойчивото си развитие като една от най-доверените национални политематични телевизии. Телевизията затвърди разпознаваемата си идентичност, базирана на обективна журналистика, богато публицистично съдържание, качествено кино и активна социална и културна мисия.

Още в началото на годината екипът на „България сутрин“ беше отличен с поредица от престижни награди. Водещият Виктор Дремсизов получи награда от Столична библиотека за оригинално представяне на книжовното наследство и активен принос в популяризирането на четенето. Той беше отличен и в категория „Телевизионно предаване“ на 15-ото издание на „Бест Бранд“, а през следващите месеци получи и признанието „Рицар на книгата“ от Асоциация „Българска книга“ – отличие, присъждано от самата професионална общност.

През първото полугодие журналистите от Новините ON AIR активно се включиха и в редица обществени инициативи. Водещата Петя Кертикова се срещна с ученици в рамките на „Седмица на детската книга“, а Милена Милотинова беше гост-лектор пред студенти от Факултета по журналистика и масови комуникации на Софийския университет.

Програмното съдържание на телевизията беше обогатено и с новата рубрика „Въпросите на Зико“, която внесе модерен и интерактивен стрийт журналистически подход в централната емисия на Новините ON AIR. Паралелно с това Bulgaria ON AIR продължи да инвестира в кино съдържание, като предложи селекция от български класически заглавия, европейско и северно кино, както и премиерни филми от САЩ и Канада. Специалните празнични програми за Великден допълниха обществената мисия на телевизията.

През март и юни се проведеха и две издания от специалната серия експертни телевизионни студиа „Бъдещето“ – „Дом и офис“ и „Начин на живот“, а на 6 октомври проектът беше разширен с темата „Пазарът на труда и еврото“, фокусирана върху работодателските практики, кариерното развитие и икономическите трансформации.

На 9 септември Bulgaria ON AIR отбеляза 14 години от своето създаване. Рожденият ден на телевизията съвпадна с началото на новия телевизионен сезон, който донесе обновена концепция на „България сутрин“, пети сезон на „Гозбата на България“, втори сезон на „Великото ни телевизионно наследство“ и представяне на изцяло обновения уебсайт на телевизията.

Популярното кулинарно предаване „Гозбата на България“ избра Bulgaria ON AIR за телевизията, която да излъчи неговия пети сезон и от 14 септември стартира в ефир всяка неделя от 11:30 ч. Форматът съчетава кулинарно състезание, пътешествие из регионите на страната и разказ за българската трапеза като част от националната ни идентичност. Предаването събира на екрана два отбора аматьори-кулинари, които възраждат автентични и фамилни рецепти, съхранили духа и аромата на българската кухня, превръщайки готвенето в истинско забавление.

От септември Bulgaria ON AIR обогати и филмовото си портфолио с втори сезон на кампанията „Великото ни телевизионно наследство“. След успеха на първото издание,

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

през есента зрителите отново се насладиха на емблематични български филми и сериали от златната ера на родното кино.

Сутрешният блок „България сутрин“ започна сезона с обновена концепция, нови лица и пет нови рубрики, които разшириха тематичния обхват и динамиката на предаването. Всеки делничен ден водещите Мария Константинова и Виктор Дремсизов предлагат актуални разговори по обществени и политически теми, а новите рубрики – сред които „Музикален свят“, „Инфлуенсърите“ и „Надеждите“ – допринасят за по-богато и разнообразно съдържание.

През септември телевизията направи ключова крачка в дигиталното си развитие, като представи изцяло обновен уебсайт. Новият дизайн комбинира модерна визия, удобна навигация, интегрирани видеа и снимки, както и стандарти за дигитална достъпност. Редизайнът разширява възможностите за бизнес комуникация и рекламни формати и позиционира Bulgaria ON AIR сред водещите дигитални медийни платформи в България.

Bloomberg TV Bulgaria – 10 години контекст и доверие

През октомври 2025 г. Bloomberg TV Bulgaria отбеляза 10 години от своето създаване. От старта си през 2015 г. единствената 24/7 бизнес телевизия в България се утвърди като надежден източник на икономически анализи, експертни мнения и задълбочени интервюта, които поставят в контекст най-значимите бизнес и финансови процеси в България и по света.

Юбилейната кампания на медията премина под мотото „Контекстът променя всичко“ – послание, което ясно отразява мисията на Bloomberg TV Bulgaria да представя всяка новина в нейната по-широка икономическа, пазарна и социална рамка. През последното десетилетие чрез своите ежедневни и седмични предавания, новини, подкасти, специални проекти, конференции, дискусии, предприемачески инициативи, включително и продуцирането и излъчването на първото телевизионно стартъп състезание в България, телевизията се утвърди като водещата медия за бизнеса в България.

Десет години след старта си Bloomberg TV Bulgaria направи стратегически обновления и промени в редакционния си екип, инвестиции в развитие на дигиталното си присъствие, привлече нови експертни лица и отбеляза юбилея с поредица от вътрешни инициативи, изненади за екипа и международни поздравления от офисите на Bloomberg по целия свят. Основателят на Bloomberg, Майкъл Блумбърг, отправи специално видеообръщение към екипа на медията – признание за високите професионални стандарти и утвърденото място на телевизията като доверен източник на бизнес информация в България.

В допълнение към юбилейните инициативи Bloomberg TV Bulgaria продължи реализацията на ключовите си проекти от годишния календар. Телевизията проведе експертните си дискусии Talk 25, както и четвъртото поредно издание на финансовата конференция „Еврозоната: Уравнения и решения 2025“, организирана съвместно с Bulgaria ON AIR.

В контекста на историческата стъпка на България към членство в еврозоната конференцията се превърна в централна платформа за дебат за бъдещето на банковия сектор и европейската икономика. Водещи експерти от банковия, финансовия, застрахователния и пенсионноосигурителния сектор обсъдиха макроикономическите,

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

монетарните, регулаторните, фискалните и технологичните предизвикателства пред България и еврозоната през 2026 г.

Какви възможности създава науката за развитието на човечеството? На прага ли сме на нова епоха за човешката цивилизация? Ще поемат ли технологиите контрол над нашето ежедневие? Отговорите на тези и други въпроси даде и на 25 ноември специалното студио „Talk 25: Фантастика и реалност“ – изданието, в което Bloomberg TV Bulgaria представи най-значимите трансформации, които предстоят пред човечеството в ключови сфери на живота ни. Водещи експерти, визионери и иноватори в различни сектори обсъдиха при огромен интерес въпросите, които откриват нови хоризонти пред възможностите на науката и индустриите.

На 17 ноември Bloomberg TV Bulgaria реализира и специалния си проект „Talk 25: Кръгова икономика“ в изградено студио в Централните хали в София. Проектът беше посветен на глобалната борба с климатичните промени, намаляването на CO₂ емисиите и трансформацията на бизнес моделите в посока устойчиво развитие. Фокусът беше върху инвестициите в „зелени“ технологии, интеграцията на AI решения и прилагането на устойчиви практики. Целият проект беше излъчен на 25 ноември в ефира и дигиталните канали на Bloomberg TV Bulgaria.

Investor.bg – конференции и експертен диалог

През цялата 2025 г. Investor.bg затвърди позицията си на водеща дигитална платформа за икономика, инвестиции и бизнес анализ, като отново доказва лидерството и визионерството си в икономическата журналистика. Медията организира поредица от мащабни и утвърдени специализирани конференции – Energy of Tomorrow, Banking Today, Tech of Tomorrow и Investor Finance Forum, които се превърнаха в ключови форуми за експертен диалог и обмен на идеи.

За трета поредна година Investor.bg насочи вниманието към енергийното бъдеще на страната с бизнес конференцията Energy of Tomorrow, която се проведе на 19 март 2025 г. в Интер Експо Център – София. Събитието събра водещи експерти от енергийния сектор, представители на регулаторните органи и бизнеса, които обсъдиха предизвикателствата и възможностите пред енергийната трансформация. Програмата предложи разширено съдържание, повече възможности за професионални контакти и задълбочени дискусии с изявени лектори.

На 13 май 2025 г., в ключов момент от подготовката на България за присъединяване към еврозоната, Investor.bg организира годишната си банкова конференция Banking Today. Форумът отново се проведе в Интер Експо Център и събра представители на банковата, финансовата и технологичната общност. В центъра на дискусиите бяха банковите регулации в контекста на въвеждането на еврото, дигиталната трансформация на финансовия сектор, както и адаптацията на бизнеса към новите изисквания за устойчивост и прозрачност. Ексклузивен гост-лектор на събитието беше проф. Раул Еаметс – бивш член на Надзорния съвет на Естонската централна банка и главен икономист на регионалната банка Bigbank.

Технологичната конференция Tech of Tomorrow 2025, проведена на 17 юни в Интер Експо Център – София, постави фокус върху дигиталните тенденции и внедряването на иновации в бизнеса. По време на събитието бяха представени ключови данни за използването на изкуствен интелект, дигиталните финансови услуги и облачните

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

технологии. При пълна зала с над 300 участници, повече от 20 експерти анализираха актуалните предизвикателства и възможности пред технологичната трансформация.

Годината завърши с 14-ото издание на Investor Finance Forum, което се проведе на 11 ноември 2025 г. и утвърди статута си на най-значимия форум за финансовата и инвестиционната общност в България. Програмата обедини над 30 водещи експерти от България и чужбина – икономисти, представители на регулаторни институции, ръководители на финансови организации и публични компании. Дискусиите поставиха във фокус макроикономическата среда, капиталовите пазари, инфлацията, инвестиционните стратегии и перспективите пред българската икономика. Форумът беше открит от председателя на Комисията за финансов надзор Васил Големански.

С поредицата си от конференции Investor.bg още веднъж утвърди ролята си на централна платформа за експертен диалог, която създава стойност отвъд новинарския поток и допринася за информираното вземане на решения в бизнеса и обществото.

Az-jenata.bg – социална ангажираност, нови проекти и активна общност

През 2025 г. Az-jenata.bg – първият женски сайт в България и един от най-емблематичните проекти в портфолиото на Investor Media Group – реализира поредица от значими инициативи, насочени към социално важни теми, женското здраве и подкрепата на семейството.

В отговор на тревожните статистики от последните години, свързани с ръст на случаите на следродилна депресия, токсични взаимоотношения и насилие над жени, медията стартира новия си видеокаст „Да си поговорим“. Проектът е посветен на една от най-важните, но често премълчавани теми – психичното и емоционалното здраве на жените. В рамките на инициативата Az-jenata.bg среща своята аудитория с психолози, лекари и вдъхновяващи личности, които говорят открито и отговорно за психичното здраве, насилието, токсичните взаимоотношения и начините за справяне с житейските предизвикателства. Теми като социалния натиск върху жените, баланса между личния и професионалния живот, както и въпросът дали е необходимо една жена да бъде „перфектна“ майка, домакиня и партньор, за да бъде щастлива, намират място както във видеокаста, така и в специалната рубрика „Да си поговорим“.

През май 2025 г. Az-jenata.bg реализира и втория си мащабен проект, насочен към деца и техните родители. За втора поредна година медията организира семейния празник Day Off – Family Time, който събра стотици деца и родители в София. Посетителите се включиха в разнообразни занимания, образователни активности и игри, а множеството тематични шатри предложиха възможности за споделено време и преживявания с партньорите на събитието. Инициативата затвърди позицията на Az-jenata.bg като медия, която активно работи за изграждането на общност и подкрепя качествено семейно време.

Gol.bg – 20 години в сърцето на спортната общност

През второто шестмесечие на 2025 г. Gol.bg, водещата спортна медия в България и част от Investor Media Group, отбеляза своя 20-годишен юбилей. Две десетилетия платформата се утвърди като един от най-разпознаваемите и предпочитани източници на спортна информация в страната, място, където поколения фенове следят големите победи, драматичните обрати и легендите на спорта.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

Създаден през 2005 г., Gol.bg ежедневно предлага ексклузивни новини, анализи, богати статистики, репортажи и прогнози. През годините медията отразява най-значимите събития в света на футбола, бойните спортове, тениса, волейбола, баскетбола, моторните спортове, както и зимните и летните Олимпийски игри, като остава предпочитан източник на спортна информация за хиляди български фенове. „Gol.bg винаги е бил много повече от спортна медия – това е общност. Отбор от журналисти и фенове, които живеят с емоцията на спорта. Благодарим на всички, които са с нас вече 20 години. Това е юбилей, който празнуваме заедно“, коментира Георги Пешев, главен редактор на Gol.bg.

2025 година беше изключително успешна и наситена с постижения за всички медийни проекти на Investor Media Group. Годината беше белязана както от важни събития и конференции, които поставиха на фокус актуалните икономически, финансови и технологични теми, така и от инициативи за психично здраве, култура, спорт и семейни ценности, които отразяват ангажимента на групата към обществото. Юбилеите на Imoti.net, Gol.bg и Bloomberg TV Bulgaria демонстрират устойчивото развитие на медиите и тяхната значимост като доверени източници на информация и платформи за експертен диалог.

В същото време инвестициите в дигитализация, иновации и професионално развитие на екипите показаха, че Investor Media Group гледа устойчиво към бъдещето, съчетавайки висок професионализъм с отговорност към аудиторията и обществото. През 2025 г. групата затвърди своята позиция като водеща медийна организация, която създава стойност не само чрез съдържание, но и чрез социални инициативи, образование и подкрепа за професионалната общност.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

I. Преглед на дейността**1. Основни показатели, характеризиращи резултатите от дейността**

Показател	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.
а) приходи от основна дейност (хил. лв.)	8 297	8 000	9 185	8 990	9 236
б) нетна печалба (хил. лв.)	91	184	1 042	823	719
в) нетна печалба за периода на акция	0,02 лв.	0,04 лв.	0,22 лв.	0,17 лв.	0,15 лв.
г) сума на активите (хил. лв.)	46 831	47 967	48 099	49 384	50 404
д) среднопретеглен брой акции за годината	4 782 362	4 782 362	4 782 362	4 782 362	4 782 362

2. Дивидентна политика

До момента Дружеството не е разпределяло дивиденди. На Общо събрание на акционерите, проведено на 25 юни 2025 г., е взето решение нетната печалба за 2024 г., да бъде заделена като Законови резерви.

3. Промени в цената на акциите на Дружеството

Акциите на „Инвестор.БГ“ АД се търгуват на основен пазар на Българската фондова борса.

Минималната цена, на която се е търгувала акцията през 2025 г., е 21,840 лв. за акция, а максималната цена – 22,00 лв. за акция. Среднопретеглената цена за периода е 21,971 лв. за акция при изтъргувани 43 923 книжа за 493 418 лв.

Цената на акция в последната сделка за 2025 г. е 22,00 лв., а в последната сделка за 2024 г. е 21,60 лв.

4. Състояние на инвестиционния портфейл

Инвестиционният портфейл на „Инвестор.БГ“ АД към 31 декември 2025 г. се състои от инвестициите в следните дъщерни предприятия и инвестиционни имоти:

Име на дружеството	Относително тегло на притежаваната част от капитала и притежаваните гласове	Размер на инвестицията в хил. лв.
Дъщерни Дружества		
„Бранд Ню Айдиъс“ ЕООД	100,00%	1 000
„Инвестор ТВ“ ЕООД	100,00%	–*
„Инвестор Имоти.нет“ ЕООД	100,00%	620
„Инвестор Пулс“ ООД	70,10%	330
„Висше училище по застраховане и финанси“ АД	90,00%	940
„Боец.БГ“ ЕООД	100,00%	20
„Радио станция“ ЕООД	100,00%	21

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

Инвестиционни имоти

Дружеството притежава инвестиционни имоти с балансова стойност, в размер на 108 хил. лв., намиращи се в село Драшкова поляна, община Априлци, които се държат с цел увеличаване стойността на капитала.

5. Рискови фактори за дейността на Дружеството

5.1. Динамика в развитието на интернет рекламата и дигиталния пазар в България

През последните години интернет рекламата се утвърди като основен рекламен канал в България, но пазарът продължава да бъде силно зависим от динамиката на глобалните технологични гиганти и тяхната рекламна екосистема. Въпреки значителния ръст в използването на интернет и дигиталните платформи, съществуват няколко ключови предизвикателства:

- Конкуренция от глобални платформи: Google, Meta (Facebook, Instagram), TikTok и други технологични компании продължават да увеличават своя дял от дигиталната реклама в България, което оказва натиск върху традиционните медии. Програмастик рекламата и AI-базираното таргетиране на реклами също се развиват бързо и изискват адаптация.
- Регулации и поверителност на данните: Ограниченията върху използването на бисквитки от трети страни (Third-Party Cookies) и затягането на законодателството за защита на личните данни (GDPR, Digital Services Act) променят начина, по който се събира и използва информация за потребителите. Това налага инвестиции във „first-party data“ стратегии и нови рекламни технологии.
- Потенциалът за растеж на интернет пазара в България: Въпреки че дигитализацията в страната е напреднала, обективни фактори като демографската криза, миграцията на младите хора и икономическата несигурност ограничават дългосрочния потенциал за значителен ръст.

5.2. Засилена конкуренция на дигиталния медийен пазар

Медийната индустрия в България продължава да бъде изключително конкурентна, като основните предизвикателства са:

- Доминираща роля на социалните мрежи и търсачките: Meta (Facebook, Instagram, WhatsApp), TikTok и Google Ads представляват сериозна конкуренция за рекламните бюджети, като платформите им предлагат по-прецизно таргетиране и висока ангажираност на потребителите.
- Навлизане на нови дигитални играчи: Локални и международни дигитални медии, инфлуенсъри и независими създатели на съдържание все повече привличат вниманието на рекламодателите. Развитието на AI-генерирани новини и съдържание също поставя нови предизвикателства пред традиционните медийни компании.
- Investor Media Group запазва водещата си позиция: Въпреки конкурентния натиск, групата остава сред топ 3 на дигиталните медийни компании в България, като през 2025 г.

5.3. Технологична зависимост и адаптация към иновациите

Медийната индустрия е силно зависима от динамично развиващите се технологии и тенденции, които налагат бърза адаптация:

- AI и автоматизация: през 2025 г. се наблюдава все по-голямо използване на изкуствен интелект за генериране на новини, анализи и препоръки на съдържание. Това създава както нови възможности, така и предизвикателства, свързани с доверието в информацията и конкуренцията от AI-генерирани новинарски платформи.
- Обновяване на инфраструктурата: през последните години Investor Media Group инвестира в подобрения на своята вътрешна медийна платформа за

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

управление на съдържание (CMS), като през 2025 г. успешно завърши миграцията на всички сайтове към новата система. Това доведе до по-добра сигурност, по-бързо зареждане на съдържанието и подобро потребителско изживяване.

- Киберсигурност: честите хакерски атаки през последните години наложиха инвестиции в разширена защита срещу DDoS атаки, злонамерен софтуер и опити за компрометиране на потребителски данни.

5.4. Икономическо развитие и състояние на рекламния пазар

Рекламният пазар в България е пряко зависим от макроикономическите фактори, като през 2025 г. се наблюдават следните тенденции:

- Стабилен ръст на дигиталната реклама: въпреки икономическите предизвикателства, програматик рекламата, видеорекламата и native advertising продължават да нарастват като дял от общия рекламен пазар.
- Инфлацията и бизнес средата: високите разходи за живот и несигурността на пазара могат да доведат до ограничаване на рекламните бюджети на някои клиенти, особено в традиционните сектори като недвижими имоти и автомобилна индустрия.
- Разширяване на партньорствата: Investor Media Group продължава да работи с глобални партньори като Bloomberg и Google AdManager, което осигурява достъп до нови рекламни технологии и иновации.

5.5. Развитие на Bloomberg TV Bulgaria и Bulgaria ON AIR

Телевизионният пазар в България остава конкурентен, като дигитализацията и промяната в потребителските навици налагат адаптация на стратегиите:

- Bloomberg TV Bulgaria продължава да се утвърждава като водещ бизнес канал, предлагайки задълбочени анализи, интервюта с ключови икономически фигури и специализирано съдържание за финансовите пазари.
- Bulgaria ON AIR разширява присъствието си в дигиталното пространство, като предлага HD излъчване не само чрез традиционните оператори, но и през онлайн стрийминг платформи.

5.6. Защита на интелектуалната собственост

Investor Media Group продължава да инвестира в защита на своята интелектуална собственост (авторски права, търговски марки, ноу-хау, домейни), като основните предизвикателства са:

- Злоупотреби и пиратско съдържание: неоторизирани платформи и трети лица нерядко използват нелегално съдържание на групата.
- Съдебни спорове: защитата на авторските права и домейн имената понякога изисква правни действия, които могат да бъдат скъпи и времеемки.

II. Предвиждано развитие на Дружеството и планирана стопанска политика

През 2026 г. Investor Media Group ще продължи своята стратегия за иновации и адаптация към динамичната медийна среда, като се фокусира върху следните ключови приоритети:

1. Разширяване на дигиталните услуги и мултиплатформено съдържание

- Инвестиране в AI-базирано съдържание: въвеждане на автоматизирани анализи, интерактивни финансови репорти и генерирани чрез изкуствен интелект новини, които ще осигурят по-бърза и персонализирана информация за потребителите.
- Подкасти и видеосъдържание: разширяване на видеоформатите с нови ексклузивни интервюта, бизнес анализи и задълбочени репортажи. Развиване на подкаст мрежа, която да покрива икономически, технологични и лайфстайл теми.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

- По-добра интеграция между телевизия и онлайн платформи: Bulgaria ON AIR и Bloomberg TV Bulgaria ще разширят присъствието си в онлайн стрийминг платформите и ще предлагат повече ексклузивно дигитално съдържание.
2. Засилване на персонализирането и ангажираността на потребителите
- Използване на Big Data и AI за анализиране на потребителското поведение и предлагане на индивидуално таргетиране новини, видео и реклами.
 - Реализация на интерактивни формати: Потребителите ще имат възможност да персонализират съдържанието, което консумират, и да взаимодействат с него чрез коментари, анкети и интегрирани социални функции.
 - Членски програми и абонаментни услуги: Въвеждане на премиум съдържание за лоялни потребители с достъп до ексклузивни анализи, събития и задълбочени бизнес репорти.
3. Диверсификация на рекламните модели и монетизация
- Развитие на First-Party Data стратегии за прецизно таргетиране на рекламите в условията на ограничения за Third-Party Cookies.
 - По-голямо участие в програматик рекламата, включително интерактивни видеоформати, контекстуално таргетиране и партньорства с глобални рекламни мрежи.
 - Разширяване на бранд партньорствата – създаване на съвместни проекти със световни и локални компании за нативна реклама, спонсорирани формати и корпоративни медийни решения.
4. Засилена защита срещу киберзаплахи и технологично обновяване
- Инвестиции в киберсигурност: Въвеждане на нови DDoS защиты, усъвършенствана криптирана комуникация и AI-базирано наблюдение на сигурността.
 - Оптимизация на мобилните платформи: Въвеждане на по-бързи и интуитивни мобилни версии на сайтовете.
5. Развитие на **Bloomberg TV Bulgaria** и **Bulgaria ON AIR** като водещи телевизионни и дигитални платформи
- Разширяване на Bloomberg TV Bulgaria с нови финансови и бизнес предавания, задълбочени икономически анализи и повече ексклузивни интервюта с водещи бизнес лидери.
 - Bulgaria ON AIR ще продължи своята HD и 4K експанзия, като ще увеличи оригиналното съдържание и ще интегрира нови технологични решения за интерактивност.
 - По-силно присъствие в социалните мрежи и видео платформи – развиване на специализирани YouTube канали и TikTok съдържание за достигане до по-млада аудитория.

С тези стратегически насоки Investor Media Group ще затвърди лидерските си позиции в медийния сектор, като адаптира бизнес модела си към новите дигитални предизвикателства и възможности през 2026 г.

III. Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството поддържа научноизследователска дейност.

Екипът от програмисти на „Инвестор.БГ“ АД ще продължи да разработва единен тип операционна система за изграждане на информационни сайтове. Създаването на нови технологии в интернет ни дава сериозно конкурентно предимство при реализирането на нови проекти.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

Ние генерираме новини от множество Интернет издания, както и от собствена журналистическа дейност – осъществяване на анкети, присъствие на важни събития, водене на интервюта. За финансовите анализи разчитаме на екипа ни от анализатори, които са внимателно подбрани и тествани в пробен период.

IV. Важни събития, настъпили след датата на съставяне на Годишния финансов отчет

Съгласно Закон за въвеждане на еврото в Република България, считано от 1 януари 2026 г., официалната парична единица и законно платежно средство в Република България е еврото. Фиксираният обменен курс е 1,95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната валута, която ще бъде отчетена проспективно и не представлява коригиращо събитие след датата на финансовия отчет.

Военните конфликти винаги поставят медиите в особена позиция – те едновременно трябва да информират, да поддържат общественото доверие и да спазват професионални стандарти. Войната в Близкия изток, започнала в началото на 2026 г., не прави изключение. Нейното отражение върху българския медиен пейзаж е отчетливо, а телевизия Bulgaria ON AIR, е сред медийните канали, които усещат това влияние най-силно. От редакционната работа до регулаторните очаквания и общественото доверие – конфликтът променя начина, по който телевизията работи, структурира съдържанието си и изгражда своята роля в обществото.

Първият и най-пряк ефект е свързан с повишеното натоварване върху новинарските и аналитичните екипи. СЕМ отчита, че войната в Близкия изток присъства ежедневно в наблюдаваните български програми, включително и в Медийните канали на Инвестор.БГ АД. Това означава увеличение на обема от новини, анализи, включвания и експертни интервюта, които редакционният екип трябва да обработва.

Войната влияе върху програмната структура на медията. Международната тематика заема все по-голям дял в съдържанието на медията, тъй като зрителите търсят надеждна информация за ескалиращите събития. Мониторингът на СЕМ показва, че медията активно отразява ключови събития като ракетни атаки, действия на Иран и Израел, избухвания на устройства в Ливан и Сирия, както и реакциите на ЕС и ООН. Това неизбежно води до пренасочване на ресурси – от локални теми към международни анализи, експертни участия и проверка на сложна геополитическа информация.

Икономическият аспект също не бива да се подценява. Международните конфликти традиционно повишават разходите за производство на новини – достъп до международни агенции, специални материали, експерти, чрез които медията поддържа качеството на съдържанието. От друга страна, кризисните периоди водят до увеличена гледаемост на новинарските блокове, което потенциално може да увеличи рекламния интерес. Същевременно някои рекламодатели предпочитат да избягват позициониране до тежко съдържание, което създава променливи условия на пазара. Както подсказват темите, разглеждани в ефира на "Bulgaria ON AIR", интересът на зрителите към икономическите ефекти на войната нараства, което може да стимулира рейтингите на свързаните предавания.

В заключение, войната в Близкия изток оказва комплексно и многопластово влияние върху работата на телевизия Дружеството, поради което Ръководството не може да се ангажира с изрично становище относно последиците от военните дейности върху финансовите и резултатите на Дружеството през 2026 г.

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

V. Информация по реда на Търговския закон**1. Акционерен капитал**

Към 31 декември 2025 година „Инвестор.БГ“ АД е с регистриран акционерен капитал, в размер на 4 782 362 лева, състоящ се от 4 782 362 броя обикновени акции с номинална стойност 1 лв. за всяка.

Всички акции са от един и същи клас и предоставят еднакви права на акционерите - право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството, право на получаване на дивиденди и право на ликвидационен дял.

През разглеждания период Дружеството не притежава обратно изкупени собствени акции.

2. Информация за членовете на Управителните органи

„Инвестор.БГ“ АД е с двустепенна система на управление, състояща се от Надзорен съвет и Управителен съвет.

Надзорният съвет е в състав: Николина Димитрова, Любомир Леков и Бранд Инвест ЕООД с ЕИК 201138038.

Към 31 декември 2025 г. Управителният съвет е в състав: Георги Бисерински, Наталия Илиева, и Виктория Миткова.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Виктория Миткова.

Управителният съвет е управителният орган на Инвестор.БГ АД, който осъществява планирането и координацията на цялостната дейност на Дружеството, очертана в неговия предмет, като извършва всички, предвидени в закона и устава, действия по организация, ръководство и контрол.

Съставът на избрания от Общото събрание Надзорен съвет гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на членовете на Управителния съвет по отношение функционирането на Дружеството.

Информация за възнагражденията, получени през годината от членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет, е посочена в раздел IX, т. 17 на настоящия годишен доклад за дейността.

Информация за придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет акции на Дружеството през годината, както и правата им да придобиват акции и облигации на Дружеството, е посочена в раздел IX, т. 18 на настоящия годишен доклад за дейността.

Информация към 31 декември 2025 г. за участия на членовете на управителните органи и контролните органи в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети през годината е, както следва:

Членове на Надзорния съвет	Дружество	Вид свързаност
Любомир Леков	„И-ТРЪСТ“ ЕООД	Едноличен собственик
Любомир Леков	„ИНВЕСТМЪНТ ОПОРТЮНИТИ“ АД	Член на Съвета на директорите
Николина Димитрова	„ИНВЕСТОР ТВ“ ЕООД	Управител
„Бранд инвест“ ЕООД	„ПОСОКА КОМ“ ООД	Притежава 50% от капитала
„Бранд инвест“ ЕООД	„РТВ Бранд“ ООД	Притежава 50% от капитала

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

Членове на Управителния съвет	Дружество	Вид свързаност
Наталия Илиева	„ВИСШЕ УЧИЛИЩЕ ПО ЗАСТРАХОВАНЕ И ФИНАНСИ“ АД	Член на Съвета на директорите
Георги Бисерински	„ИНВЕСТИТОР ТВ“ ЕООД	Управител
Виктория Миткова	„БРАНД НЮ АЙДИЪС“ ЕООД	Управител
Виктория Миткова	„БРАНД ИНВЕСТ“ ЕООД	Едноличен собственик и управител
Виктория Миткова	„ВИСШЕ УЧИЛИЩЕ ПО ЗАСТРАХОВАНЕ И ФИНАНСИ“ АД	Член на Съвета на директорите и изпълнителен директор
Виктория Миткова	«РАДИО СТАНЦИЯ» ЕООД	Управител

Сключваните през отчетната година договори с дружества, в които участват или се представляват от членовете на управителните и контролни органи на Дружеството, не излизат от обичайната дейност на Дружеството и не се отклоняват съществено от пазарните условия.

VI. Клонове и служители

„Инвестор.БГ“ АД няма клонове.

Средносписъчният брой на персонала за 2025 г. е 155 лица. (2024 г. – 165 лица). Към края на 2025 г. в „Инвестор.БГ“ АД работят 164 служители на трудов договор (неконсолидирано) и 312 служители, назначени на трудов договор (консолидирано). Към края на 2024 г. те са били съответно 179 на неконсолидирана база и 312 на консолидирано ниво.

VII. Финансова информация**1. Счетоводна политика**

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

Дружеството организира и осъществява текущо счетоводно отчитане в съответствие с изискванията на българското законодателство – счетоводно, данъчно и търговско.

2. Основни показатели за финансово - счетоводен анализ

Анализът на ефективността на приходите и разходите за 2025 г. показва, че приходите покриват изцяло разходите на Дружеството, което е предпоставка за положителен паричен поток от дейността на Дружеството.

Показател Ефективност	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.
коефициент на ефективност на разходите =					
общо приходи/общо разходи	1,01	1,02	1,12	1,10	1,02
коефициент на ефективност на приходите =					
общо разходи/общо приходи	0,99	0,98	0,89	0,91	0,98

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

Показатели Ликвидност	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.
коефициент на обща ликвидност = краткосрочни активи/краткосрочни задължения	2,18	1,78	1,91	2,75	2,50
коефициент на бърза ликвидност = (кр.вземания+кр.инвестиции+пар. средства)/кр.задължения	2,18	1,78	1,91	2,75	2,50
коефициент на абсолютна ликвидност = парични средства/текущи задължения	0,06	0,04	0,04	0,04	0,03

3. Финансови инструменти

Структурата на финансовите активи и пасиви на Дружеството към 31 декември 2025 г., съответно към 31 декември 2024 г. е, както следва:

Финансови активи	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност		
Търговски вземания и други вземания	875	737
Вземания от свързани лица	26 446	26 260
Пари и парични еквиваленти	223	244
Общо финансови активи	27 544	27 241
Финансови пасиви	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Търговски и други задължения	1 121	1 674
Задължения по заеми	314	-
Задължения по договори за лизинг	398	486
Задължения към свързани лица	3 633	3 217
	5 466	5 377

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки и депозити.

4. Експозиция на Дружеството по отношение на пазарния, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток

Пазарният риск включва следните видове риск:

- Валутен риск

Дружеството извършва покупки и продажби в чуждестранни валути – евро и щатски долари. От тях основната част се осъществяват в евро. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро, и е оценен като минимален.

Излагането на риск от промени във валутните курсове варира през годината в зависимост от обема на извършените международни сделки. Въпреки това се счита, че степента на излагане на Дружеството на валутен риск е минимална.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

- **Лихвен риск**

Дружеството е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, когато има краткосрочни и дългосрочни финансови пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент. Към 31 декември 2025 г. Дружеството няма пасиви с плаващ лихвен процент.

- **Кредитен риск**

Дружеството търгува, единствено, с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Неговата политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи възлиза на съответната им стойност, представена в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2025 г.

- **Ликвиден риск**

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно чрез поддържане на паричен резерв от основната дейност. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се анализират периодично, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали разполагаемите наличности ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства чрез поддържане на достатъчен ресурс от парични средства.

VIII. Информация за изпълнение на Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление

1. Национален кодекс за корпоративно управление

През октомври 2007 г. пред обществеността в България бе представен Национален кодекс за корпоративно управление. На 5 ноември 2007 г. Съветът на директорите на „Инвестор.БГ“ АД, като взе предвид важната роля на съвременното корпоративно управление да съдейства за устойчивото развитие на националната икономика на Република България, воден от решимостта да продължи прилагането на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, реши Дружеството да извършва дейността си в съответствие с принципите и разпоредбите на Националния кодекс за корпоративното управление. Това решение е оповестено пред Комисията за финансов надзор, Българската фондова борса и обществеността.

През април 2016 година бе приет разширен и допълнен текст на Националния кодекс за корпоративно управление във връзка с Принципите на корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие, представени на срещата на финансовите министри и гуверньорите на централни банки на страните от G20 в Турция през септември 2015 г.

Следвайки политиката за прилагане на добрите корпоративни практики, корпоративното ръководство на „Инвестор.БГ“ АД прие разширения и допълнен текст на Националния кодекс за корпоративно управление.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

2. Прилагане на Националния кодекс за корпоративно управление

„Инвестор.БГ“ АД спазва изцяло основните постановки на Националния кодекс за корпоративно управление.

Главната насока при изпълнение на ангажиментите на Кодекса бе привеждане на всички вътрешни актове на Дружеството и цялостната му дейност в съответствие с непрекъснато изменящата се действаща нормативна уредба. Всички финансови отчети на Дружеството се изготвят съгласно МСФО, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези финансови отчети. Финансовите отчети се придружават от подробни доклади за дейността.

Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и заинтересованите от управлението и дейността на Дружеството лица бе един от основните ангажименти на корпоративното управление. В тази насока Дружеството доказва традиционно позицията си на стабилна институция. И през 2025 г. продължи утвърждаването и прилагането на различни начини за разкриване на текуща информация относно финансовото и икономическото състояние на Дружеството и важни корпоративни събития, както и тяхното популяризиране, основно чрез Бюлетина на Investor.bg – investor.bg/bulletin.

За повишаване нивото на информираност и заинтересованост на акционерите и насърчаване на активността и участието им в управлението на Дружеството и през 2025 година продължи поддържането на специален раздел на интернет страницата на Дружеството www.ibg.bg, в който се отразява текуща информация относно дейността на Дружеството и важни корпоративни събития. На файловия сървър се съхраняват всички финансови отчети, откакто Дружеството е публично. На електронната страница са публикувани координатите на Дружеството, както и тези на директора за връзка с инвеститорите, чрез което акционери и заинтересовани лица се насърчават да търсят необходимата им информация. В специален раздел е публикуван и подробен материал относно правата и задълженията на акционерите.

Свикването на редовното годишно общо събрание на акционерите се извършва в съответствие и с установените правила за даване на публичност на поканата, дневния ред и конкретните предложения за решения. Всички писмени материали по точките от дневния ред се предоставят на разположение на акционерите в офиса и на интернет страницата на Дружеството.

Контролът относно процеса на разкриване на информация от „Инвестор.БГ“ АД е многопосочен. До този момент не са констатирани нарушения на разпоредбите и сроковете за оповестяване. Финансовите отчети се публикуват на електронната страница на Дружеството, непосредствено след изпращането им на регулаторния орган и на обществеността, което дава възможност за контрол от акционерите, инвеститорите и всички заинтересовани лица. Друга форма на контрол относно процеса на разкриване на информация се осъществява от членовете на Управителните органи спрямо директора за връзки с инвеститорите.

Информация относно изпълнението на принципите и препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление, в съответствие с принципа "спазвай или обяснявай", включваща изискуемата информация по чл. 100н, ал. 8, във връзка с ал. 7, т.1 от ЗППЦК, е представена в Приложение 1 към настоящия Доклад за дейността: Декларация за корпоративно управление.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

IX. Допълнителна информация по Приложение №2 на Наредба № 2 от 09.11.2021 г. на КФН

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение, относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година

През 2025 г. Дружеството отчита общ обем на продажбите, в размер на 9 236 хил. лв. Приходите от продажби могат да бъдат анализирани в таблицата по-долу.

Структура на продажбите

	2025		2024	
	Стойност	Относителен дял	Стойност	Относителен дял
	хил. лв.	%	хил. лв.	%
Рекламни и лицензионни услуги	9 055	98%	8 798	98%
Други приходи от продажби	181	2%	192	2%
ОБЩО	9 236	100%	8 990	100%

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента

Като медийна компания, основните приходи на „Инвестор.БГ“ АД са формирани от продажба на рекламни услуги почти изцяло на вътрешния пазар. Приходите от продажби от клиенти извън страната са 13,35% от общите за 2025 г., при 12,67% - за 2024 г.

През 2025 година „Инвестор.БГ“ АД има сключени договори за организиране и реализиране на рекламни кампании с водещи рекламни агенции в страната, като: „Аргент-2002“ ООД, „ОМ София“ ЕООД, „Оптимум Медия“ ЕООД, „Публисис“ АД, „Диджитъл България“ ООД и други, както и дъщерното дружество „Бранд Ню Айдиъс“ ЕООД, които заемат съществен дял в приходите от продажби на компанията.

3. Информация за сключени съществени сделки

През приключилата финансова година не са осъществени сделки, които следва да бъдат класифицирани като съществени.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негово дъщерно дружество, е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват редица сделки между свързани лица. „Инвестор.БГ“ АД рекламира дейността си на сайтовете на дъщерните

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

си дружества и предоставя технически услуги за поддръжка на интернет-сайтовете на дъщерните си дружества под формата на администриране, модерация и дизайн, програмиране, подготовка и управление на банер-позиции, брендиране, маркетингови проучвания и анализи, организационни и административни услуги. Голяма част от рекламата се договаря от дъщерното дружество - рекламна агенция „Бранд Ню Айдиъс“ ЕООД, което води до увеличение на приходите от реклама, реализирани от дъщерни предприятия.

4.1. Сделки със собствениците

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Продажба на услуги		
Предоставени права за излъчване	-	15
Покупки на услуги		
Разходи по разпространение на ТВ сигнал	-	(11)
Други услуги	(6)	(5)

4.2. Сделки с дъщерни предприятия

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Предоставени заеми		
Предоставени заеми	(295)	(914)
Платени предоставени заеми	499	377
Приходи от лихви по предоставени заеми	967	964
Платени задължения по договори за цесии	(160)	(125)
Приходи от дивиденди	500	-
Продажба на услуги		
Рекламни услуги	1 316	1 097
Извършено техническо, административно, маркетингово и търговско обслужване	105	104
Други приходи	-	3
Покупки на услуги		
Рекламни услуги и материали	(565)	(499)
Рекламно обслужване и хардуерна поддръжка	(120)	(15)
Право на ползване на бранд за събития	(2)	(2)
Други услуги	(10)	-

4.3. Сделки с други свързани лица

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Продажба на услуги		
Рекламни услуги	34	34
Предоставени права за излъчване	35	21
Покупки на стоки и услуги		
Разходи по разпространение на ТВ сигнал	(27)	(16)
Услуги по управление	(6)	(6)

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

Представителни разходи	-	(1)
Други разходи	(11)	(17)
Приходи от лихви по предоставени заеми	-	1

Информация за сделките, осъществени през отчетната година между емитента и свързаните му лица, е подробно оповестена в Пояснение 26 на Годишния самостоятелен финансов отчет. Няма сделки, сключени между емитента и свързани лица, които съществено да се отклоняват от пазарните условия, както и сделки, които да са извън обичайната дейност на емитента.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година

Не са настъпили събития, които да имат съществено влияние върху дейността на Дружеството.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента

Няма информация за сделки, водени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група и източниците/ начините на финансиране

Инвестиционен портфейл към 31 декември 2025 г.

Име на дружеството	Относително тегло на притежаваната част от капитала и притежаваните гласове	Размер на инвестицията в хил. лв.
Дъщерни Дружества		
„Бранд Нью Айдиъс“ ЕООД	100,00%	1 000
„Инвестор ТВ“ ЕООД	100,00%	-*
„Инвестор Имоти.нет“ ЕООД	100,00%	620
„Инвестор Пулс“ ООД	70,10%	330
„Висше училище по застраховане и финанси“ АД	90,00%	940
„Боец.БГ“ ЕООД	100,00%	20
„Радио станция“ ЕООД	100,00%	21

Инвестиционни имоти

Дружеството притежава инвестиционни имоти с балансова стойност в размер на 108 хил. лв., намиращи се в село Драшкова поляна, община Априлци, които се държат с цел увеличаване стойността на капитала.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

Инвестиции в дялови участия извън икономическата група на емитента

Чрез дъщерното си дружество „Бранд Ню Айдиъс“ ЕООД (100% дял в капитала), емитентът косвено притежава 94 000 бр. акции от капитала на ПОК „Съгласие“, класифицирани като финансови инструменти по справедлива стойност в печалбата и загубата, както и 50 дяла от капитала на „Бранд Продакшънс“ ООД.

Чрез дъщерното си дружество „Висше училище по застраховане и финанси“ АД (90% дял в капитала), емитентът косвено притежава и 59,40% от „Проджект къмпани 1“ АД и „Рубикон проджект“ ЕООД.

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество-майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения

Всички заеми са отпуснати при пазарни условия:

- Дъщерно дружество има получен заем за оборотни средства от „Инвестор.БГ“ АД, в размер на 7 773 хил. лв. преди обезценка, със срок на погасяване до 31.12.2026 г. и при 4,3% годишна лихва;
- Дъщерно дружество има получени заеми за оборотни средства от „Инвестор.БГ“ АД, в размер на 441 хил. лв. преди обезценка, със срок на погасяване до 31.12.2026 година и при 4,5% годишна лихва;
- Дружеството има поети ангажименти за банкови гаранции на дъщерното дружество „Бранд Ню Айдиъс“ ЕООД на стойност от 5 хил. лв.
- Дъщерни дружества имат получени заеми от други търговски дружества в размер на 5 285 хил. лв. при лихвени нива от 4,5% до 6,5% и със срок на погасяване до 31.12.2026 година;
- Дъщерно дружество е получател по договор за банков овърдрафт от търговска банка, в размер на 600 хил. лв. и непогасена към 31.12.2025 главница - 550 хил.лв., при лихва РЛПКСК + надбавка 1,7 пункта, със срок на погасяване 26.09.2028 г.;
- Дъщерни дружества са предоставили заеми помежду си, в размер на 657 хил. лв., при от 4,10% до 4,30% лихва годишно и срок на погасяване до 31.12.2026 г.
- Дъщерни дружества са получили заеми от трета страна, в размер на 480 хил. лв., при 4,50% лихва годишно и срок на погасяване до 31.12.2026 г.
- Дъщерно дружество е получило заем от акционер, в размер на 6 667 хил. лв., при 4,50% лихва годишно и срок на погасяване до 24.09.2026 г.
- Дъщерно дружество е получило дългосрочен заем от трета страна, в размер на 300 хил. лв., при 6,50% лихва годишно и срок на погасяване до 31.01.2028 г.

9. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество.

Всички заеми са отпуснати при пазарни условия:

- Дружеството има предоставени заеми за оборотни средства на свои дъщерни дружества, в размер на 7 773 хил. лв. преди обезценка, със срок на погасяване 31.12.2026 г. и при 4.3 % годишна лихва;
- Дружеството има предоставени заеми за оборотни средства на свои дъщерни дружества, в размер на 441 хил. лв. преди обезценка, със срок на погасяване до 31.12.2026 и при 4.5 % годишна лихва;
- Дъщерни дружества са предоставили заеми помежду си, в размер на 657 хил. лв., при от 4,10% до 4,30% лихва годишно и срок на погасяване до 31.12.2026 г.
- Дъщерно дружество е предоставило заеми на трети страни, в размер на 665 хил. лв., със срок на погасяване 31.12.2026 г и годишна лихва, в размер от 5% ;

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период

През отчетния период „Инвестор.БГ“ АД не е извършвало нова емисия ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати

Дружеството няма публикувани прогнози.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им

Свободните парични средства се насочват към финансиране на дейностите на Дружеството. Дружеството има положителна текуща ликвидност, посредством която посреща краткосрочните си ликвидни нужди, като до настоящия момент не е изпадало в ситуация, която да наложи привличането на дългосрочни заемни средства. В случай на нужда от текуща ликвидност Дружеството привлича краткосрочни заеми за оборотни средства.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност

Инвестиционните намерения на Дружеството са насочени към модернизиране на телевизионните студиа и обновяване на оборудването им с най-модерната телевизионна техника.

Наред с това, Ръководството планира сключването на ексклузивни договори за закупуване на нови за българската аудитория документални и игрални филми и сериали, с които коренно ще се подобри качеството на предлаганите телевизионни продукти.

Дружеството счита, че предвидените инвестиции са изпълними с ресурсите, с които разполага.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група

„Инвестор.БГ“ АД управлява своите инвестиции, като поставя високи, но постижими цели в областта на качеството, продуктивността и рентабилността. Повече внимание се отделя в развитието на човешките ресурси и корпоративната социална отговорност. През отчетния период няма промени в основните принципи на управление на „Инвестор.БГ“ АД.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове

Годишният самостоятелен финансов отчет на Дружеството подлежи на независим финансов одит от одиторско дружество. По този начин се постига обективно външно мнение за начина, по който се изготвя отчетът. Независимият одитор се избира от всяко редовно годишно общо събрание на акционерите. „Инвестор.БГ“ АД изготвя и поддържа счетоводната си отчетност в съответствие с Международните счетоводни стандарти, което е още една гаранция за достоверното представяне на неговото финансово състояние.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

„Инвестор.БГ“ АД има приети вътрешни правила за работа с документите. Главният счетоводител съхранява финансовите отчети и докладите на одиторите към тях.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

Дружеството е с двустепенна система на управление с Надзорен съвет и Управителен съвет.

Надзорният съвет е в следния състав: Николина Димитрова, Любомир Леков и „Бранд Инвест“ ЕООД, ЕИК 201138038. През 2025 г. не са настъпили промени в състава на Надзорния съвет.

Управителният съвет на „Инвестор.БГ“ АД към 31 декември 2025 г. е в състав: Георги Бисерински, Наталия Илиева, и Виктория Миткова. През 2025 г. не са настъпили промени в състава на Надзорния съвет.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Виктория Миткова.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, независимо от това дали са били включени в разходите на емитента, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения

Съгласно сключените договори за управление, членовете на Управителния съвет са получили възнаграждения:

Георги Бисерински:	5 906,82 лв.
Наталия Илиева:	6 000,00 лв.
Виктория Миткова:	6 000,00 лв.

Съгласно сключените договори за управление, членовете на Надзорния съвет са получили следните възнаграждения:

Любомир Леков:	6 000,00 лв.
Николина Димитрова:	6 000,00 лв.
"Бранд Инвест" ЕООД:	6 000,00 лв.

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент

Няма.

в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества, за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения

Задълженията са оповестени в Пояснение 13.2 към самостоятелния финансов отчет.

18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

Не са налице акции, притежавани и/или прехвърлени от членовете на управителните и контролните органи на Дружеството през 2025 г. и 2024 г.

19. Информация за известните на Дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери

Не са известни такива договорености.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал

„Инвестор.БГ“ АД няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал, както и решения или искания за прекратяване и обявяване в ликвидация.

21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция

Диана Вълчева
E-mail: diana.valcheva@Investor.bg
Инвестор.БГ АД
бул. Брюксел №1, София 1540
Тел.: +359 884153365

Х. Анализ и разяснение на информацията по приложение 11 на Наредба № 2 на КФН

1. Структура на капитала на Дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас

Основният капитал на Дружеството е 4 782 362 лв., изцяло записан и внесен, разделен на 4 782 362 броя обикновени, безналични, поименни, непривилегировани акции с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка от тях.

Няма акции на „Инвестор.БГ“ АД, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

По данни на Централен депозитар АД към 31 декември 2025 г. „Инвестор.БГ“ АД има 104 акционери, от които 57 юридически лица, притежаващи 4 776 004 броя акции и 47 физически лица, притежаващи 6 358 броя акции.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер

Няма никакви ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа на „Инвестор.БГ“ АД.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

3. *Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите*

Данни към 31 декември 2025 г.

Акционер	Права на глас, притежавани пряко	Права на глас, притежавани или контролирани непряко	Общо права на глас	Общ % от капитала и от гласовете в Общото събрание
МСАТ ИНВЕСТ ЕАД	2 398 317	-	2 398 317	50,15%
ХОЛДИНГ ВАРНА АД (едноличен собственик на капитала на МСАТ ИНВЕСТ ЕАД)	-	2 398 317	2 398 317	50,15%

4. *Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права*

Няма акционери със специални контролни права.

5. *Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях*

Няма система за контрол при упражняване на правото на глас.

6. *Ограничения върху правата на глас като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите*

Няма никакви ограничения върху правата на глас, включително ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на Дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

7. *Споразумения между акционерите, които са известни на Дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас*

На Дружеството не са известни споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. *Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава*

Право да извършва изменения и допълнения в устава на Дружеството има само Общото събрание на акционерите.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

Членовете на Надзорния съвет се избират, преизбират и освобождават от Общото събрание.

Членовете на Управителния съвет се избират, преизбират и освобождават от Надзорния съвет.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството

В компетентността на Общото събрание са следните правомощия:

- изменя и допълва Устава;
- увеличава и намалява капитала;
- преобразуване и прекратяване на Дружеството;
- избира и освобождава членовете на Надзорния съвет;
- определя възнагражденията и тантиемите на всички членове на Надзорния съвет и на Управителния съвет, срокът, за който са дължими, както и вид /форма/, начин и срокове на плащане /предоставяне/, включително и правото им да придобият акции и облигации на Дружеството като възнаграждение и/или като тантиеми;
- назначава и освобождава регистрирани одитори и одитен комитет;
- одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения регистриран одитор, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивиденди;
- решава за създаване или издаване на всякакви видове капиталово свързани ценни книжа, включително опции, гаранции, други права върху акциите, както и конвертируеми облигации;
- решава издаването на облигации;
- взема решение за прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;
- взема решения по чл.114, ал.1 от ЗППЦК;
- назначава и освобождава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
- освобождава от отговорност членовете на Надзорния съвет и на Управителния съвет;
- приема основните параметри на програми за материално стимулиране на служители на Дружеството;
- взема решение за отписване на Дружеството като публично дружество от съответния регистър на Комисията по финансов надзор;
- решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от нормативен акт и/или Устава.

Надзорният съвет не може да участва в управлението на Дружеството. Той представлява Дружеството само в отношенията с Управителния съвет.

Управителният съвет може да приема решения по всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание и/или Надзорния съвет.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях освен в случаите, когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона

Няма такива договори.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността
2025 г.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане

Няма такива споразумения.

Изпълнителен директор: _____

/Виктория Миткова/

Самостоятелният доклад за дейността на Дружеството за 2025 г. е приет на заседание на Управителният съвет на „Инвестор.БГ“ АД на 20 март 2026 г. и подписан на 30 март 2026 г.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Самостоятелен отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Нематериални активи	5	18 560	17 837
Машини и съоръжения	6	529	678
Инвестиции в дъщерни предприятия	7	2 931	2 931
Инвестиционни имоти		108	108
Предплащания и други активи		188	87
Вземания от свързани лица	23.1	9 575	9 114
Отсрочени данъчни активи	8	417	348
Нетекущи активи		32 308	31 103
Текущи активи			
Търговски и други вземания	9	875	737
Вземания от свързани лица	23.1	16 873	17 149
Предплащания и други активи		125	151
Пари и парични еквиваленти	10	223	244
Текущи активи		18 096	18 281
Общо активи		50 404	49 384

Съставил: _____
/Валентина Димитрова/

Изпълнителен директор: _____
/Виктория Миткова/

Дата на съставяне: 20 март 2026 г.

Самостоятелният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Управителния съвет на „Инвестор.БГ“ АД от 20 март 2026 г. и подписан на 30 март 2026 г.

Съгласно доклад на независимия одитор:

За Грант Торнтон ООД, Одиторско дружество, рег. №032

Марий Георгиев Апостолов

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Инвестор.БГ АД
Самостоятелен финансов отчет
31 декември 2025 г.

Самостоятелен отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснение	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	11.1	4 782	4 782
Премиен резерв	11.2	24 830	24 830
Други резерви	11.3	12 221	11 474
Неразпределена печалба		1 149	1 253
Общо собствен капитал		42 982	42 339
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по лизинг	13.1	116	339
Нетекущи задължения към персонала	12.2	63	52
Нетекущи пасиви		179	391
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	15	1 674	2 022
Краткосрочни заеми	14	314	-
Задължения по лизинг	13.1	282	147
Краткосрочни задължения към свързани лица	23.2	3 735	3 219
Задължения към персонала и осигурителни институции	12.2	1 124	1 087
Задължения за данък върху дохода		114	179
Текущи пасиви		7 243	6 654
Общо пасиви		7 422	7 045
Общо собствен капитал и пасиви		50 404	49 384

Съставил: _____
/Валентина Димитрова/

Изпълнителен директор: _____
/Виктория Миткова/

Дата на съставяне: 20 март 2026 г.

Самостоятелният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Управителния съвет на „Инвестор.БГ“ АД от 20 март 2026 г. и подписан на 30 март 2026 г.

Съгласно доклад на независимия одитор:

За Грант Торнтон ООД, Одиторско дружество, рег. №032

Марий Георгиев Апостолов
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

**Самостоятелен отчет за печалбата или загубата и
другия всеобхватен доход**

	Пояснение	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Приходи от договори с клиенти	16	9 236	8 990
Други приходи		79	162
Разходи за материали		(156)	(99)
Разходи за външни услуги	17	(3 137)	(2 618)
Разходи за персонала	12.1	(5 374)	(5 112)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	5,6	(334)	(351)
Възникване и обратно проявление на очаквана кредитна загуба	27.1.2	(721)	(755)
Други разходи	18	(279)	(232)
Загуба от оперативна дейност		(686)	(15)
Приходи от дивиденди	7	500	-
Финансови разходи	19	(41)	(42)
Финансови приходи	19	967	965
Печалба преди данъци		740	908
Разходи за данъци върху дохода	20	(21)	(85)
Печалба за годината		719	823
Друг всеобхватен доход			
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:			
Обезценка на нефинансови активи	5	(76)	(95)
Друг всеобхватен доход		(76)	(95)
Общо всеобхватен доход за годината		643	728
Доход на акция:	21.1	0,15 лв.	0,17 лв.

Съставил: _____
/Валентина Димитрова/

Изпълнителен директор: _____
/Виктория Миткова/

Дата на съставяне: 20 март 2026 г.

Самостоятелният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Управителния съвет на „Инвестор.БГ“ АД от 20 март 2026 г. и подписан на 30 март 2026 г.

Съгласно доклад на независимия одитор:

За Грант Торнтон ООД, Одиторско дружество, рег. №032

Марий Георгиев Апостолов

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Самостоятелен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Преоценъчен резерв	Премиен резерв	Задължителни резерви	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	4 782	8 126	24 830	2 213	1 135	1 253	42 339
Печалба за периода	-	-	-	-	-	719	719
Друг всеобхватен доход	-	(76)	-	-	-	-	(76)
Общо всеобхватен доход за периода	-	(76)	-	-	-	719	643
Разпределение на печалбата за резерви	-	-	-	823	-	(823)	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	4 782	8 050	24 830	3 036	1 135	1 148	42 982

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Преоценъчен резерв	Премиен резерв	Задължителни резерви	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	4 782	8 221	24 830	1 171	1 135	1 472	41 611
Печалба за периода	-	-	-	-	-	823	823
Друг всеобхватен доход	-	(95)	-	-	-	-	(95)
Общо всеобхватен доход за периода	-	(95)	-	-	-	823	728
Разпределение на печалбата за резерви	-	-	-	1 042	-	(1 042)	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	4 782	8 126	24 830	2 213	1 135	1 253	42 339

Съставил: _____
/Валентина Димитрова/

Изпълнителен директор: _____
/Виктория Миткова/

Дата на съставяне: 20 март 2026 г.

Самостоятелният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Управителния съвет на „Инвестор.БГ“ АД от 20 март 2026 г. и подписан на 30 март 2026 г.

Съгласно доклад на независимия одитор:

За Грант Торнтон ООД, Одиторско дружество, рег. №032

Марий Георгиев Апостолов

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Поясненията към финансовия отчет от 1 до 32 представляват неразделна част от него.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Самостоятелен отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	10 909	10 413
Плащания към доставчици	(4 565)	(3 011)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(4 941)	(4 338)
Платени данъци (без данъци върху дохода)	(1 398)	(1 330)
Плащания за данък върху дохода	(118)	(131)
Други плащания, нетно	(17)	(22)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(130)	1 581
Инвестиционна дейност		
Придобиване на машини и съоръжения	(56)	(63)
Придобиване на нематериални активи	(872)	(786)
Предоставени заеми	(295)	(914)
Постъпления от предоставени заеми	499	380
Продажба на финансови активи	100	-
Получени дивиденди	500	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(124)	(1 383)
Финансова дейност		
Получени заеми	300	-
Плащания на банкови такси	(6)	(10)
Плащания по лизингови договори	(60)	(174)
Нетен паричен поток от финансова дейност	234	(184)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(20)	14
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	244	230
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	(1)	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	223	244

10

Съставил: _____

/Валентина Димитрова/

Изпълнителен директор: _____

/Виктория Миткова/

Дата на съставяне: 20 март 2026 г.

Самостоятелният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Управителния съвет на „Инвестор.БГ“ АД от 20 март 2026 г. и подписан на 30 март 2026 г.

Съгласно доклад на независимия одитор:

За Грант Торнтон ООД, Одиторско дружество, рег. №032

Марий Георгиев Апостолов

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Поясненията към финансовия отчет от 1 до 32 представляват неразделна част от него.

Пояснения към самостоятелния финансов отчет

1. Предмет на дейност

„Инвестор.БГ“ АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър под номер ЕИК 130277328. С Решение №474 Е/26.03.2004 г. на КФН. Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества.

Основната дейност на „Инвестор.БГ“ АД се състои в развитие на уеб-сайтове с различна тематика и специализация на медийното съдържание, предоставяне на информация под формата на новини, анализи и бази данни, предоставяне на информационни, рекламни и други интернет услуги; производство и разпространение на телевизионна програма Bulgaria On Air, радиопрограмата на радио Bulgaria On Air, както и печат и разпространение на списанията The Inflight Magazine и Investor Digest.

Седалището и адресът на управление са в гр. София, бул. „Брюксел“ № 1.

Акциите на Дружеството са регистрирани и се търгуват на Българска фондова борса.

Дружеството е с двустепенна система на управление с Надзорен съвет и Управителен съвет.

Надзорният съвет е в следния състав: Николина Димитрова, Любомир Леков и Бранд Инвест ЕООД, ЕИК 201138038.

Управителният съвет е в състав: Георги Бисерински, Наталия Илиева и Виктория Миткова. Дружеството се представлява от изпълнителния директор Виктория Миткова.

Броят на персонала към 31 декември 2025 г. е 164 лица (2024 г.: 179 лица).

Мажоритарен собственик на капитала с 50,15% е М-Сат Инвест АД, дружество чийто инструменти на собствения капитал не се котира на активен пазар. Към 31 декември 2025 г. и представения съпоставим период краен собственик е Холдинг Варна АД - публично дружество, регистрирано в Република България, чиито инструменти на собствения капитал се котира на основен пазар на акции, Стандартен сегмент на Българска Фондова Борса – София АД

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

2.1. Изявления за съответствие с МСФО, приети от ЕС

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

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

Този финансов отчет е самостоятелен. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

2.2. Действащо предприятие

Ръководството е извършило оценка на приложимостта на принципа за действащо предприятие, като фундаментален принцип при изготвянето на финансовия отчет. Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие, като са взети предвид възможните ефекти, които са възникнали след датата на съставяне на финансовия отчет.

Ръководството на Дружеството направи анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3. Промени в счетоводната политика**3.1. Нови стандарти, влезли в сила от 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 финансовите отчети на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2025 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Дружеството:

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

3.2. 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:

МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., 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

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

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.

Следните нови стандарти, изменения и тълкувания на съществуващите стандарти, които също са издадени, но все още не са в сила, не се очаква да окажат съществено въздействие върху финансовия отчет на Дружеството:

- Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- 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;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС.
- Изменения в МСФО 19 „Дъщерни дружества без публична отчетност: оповестяване на информация“, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС

4. Съществена информация за счетоводната политика**4.1.Общи положения**

Най-съществената информация за счетоводните политики, прилагани при изготвянето на този самостоятелен финансов отчет, е представена по-долу.

Самостоятелният финансов отчет е изготвен на база принципа на начисляване и в съответствие с принципа на историческата цена, с изключение на преоценката на имоти. Базите за оценяване са описани по-подробно в счетоводната политика по-долу.

Самостоятелният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на Ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2.Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

Дружеството представя един сравнителен период, тъй като не е налице нито едно от изброените събития.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година. През периода Дружеството е променило представянето в позиция „търговски и други вземания“ в отчета за финансовото състояние, като е представило в посочената категория само финансови вземания и е отделило предплащанията и други активи в отделна категория. Поради своята несъщественост позиция „материални запаси“ с балансова стойност 9 хил. лв. за 2024 г. е отнесена към новосъздаденото перо „Предплащания и други активи“.

Промените за предходния отчетен период засягат само начина на представяне на елементите на отчета за финансовото състояние към 31 декември 2024 г. и не се отнасят до начина на тяхното първоначално и/или последващо оценяване.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава приход от дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.4. Сделки в чуждестранна валута

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

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

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

4.5. Приходи

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги. Приходите от основните услуги са представени в Пояснение 16.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1. Идентифициране на договора с клиент
2. Идентифициране на задълженията за изпълнение
3. Определяне на цената на сделката
4. Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5. Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент, или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение, и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

4.5.1. Приходи, които се признават към определен момент**Продажба на стоки**

Продажбата на стоки включва продажба на билети за събития. Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

4.5.2. Приходи, които се признават с течение на времето**Предоставяне на услуги**

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват предоставяне на рекламни площи в списание и интернет-сайтовете, управлявани от Дружеството, предоставяне на рекламno време в телевизионната програма, както и услуги по създаване и отпечатване на списание. Някои от услугите се предоставят както самостоятелно, така и в комбинация (в пакет) с допълнителни (съпътстващи) услуги като таргетиране, планиране и други. Ръководството е направило анализ и е определило, че тези допълнителни услуги не са разграничими от основната услуга и следователно двете услуги заедно са едно задължение за изпълнение, тъй като Дружеството не продава допълнителните услуги отделно и те не могат да бъдат извършени от друга страна. Следователно клиентът не може да се възползва от допълнителните услуги самостоятелно (такива, каквито са или с други леснодостъпни ресурси). Допълнително тези допълнителни услуги са взаимосвързани с основната услуга и заедно представляват една интегрирана услуга.

Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение. При признаване на приходите от предоставяне на рекламни площи, Дружеството прилага метод за измерване на напредъка, отчитащ вложените ресурси.

Дружеството разглежда дали в договора съществуват други обещания, които са отделни задължения за изпълнение, за които трябва да бъде разпределена част от цената на сделката.

При определяне на цената на сделката се взема предвид влиянието на променливо възнаграждение, включващо ценови отстъпки, наличието на значителни компоненти на финансирането, непаричното възнаграждение и възнаграждението, дължими на клиента (ако има такива).

В договорите на Инвестор.БГ АД има отстъпки, които клиентът получава при продажбата и се отчитат в намаление на общата цена. В съответствие с изискването на МСФО 15, всички отстъпки се отчитат в намаление на приходите от продажби.

4.5.3. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.5.4. Приходи от финансиране

Първоначално, финансиранятия се отчитат като приходи за бъдещи периоди (финансиране), когато има значителна сигурност, че Дружеството ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, целящо да обезщети Дружеството за текущо възникнали разходи се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, целящо да компенсира Дружеството за направени разходи по придобиване на

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

4.5.5. Други приходи

Други приходи, включват операции, които са инцидентни спрямо основните дейности на Дружеството и са приходи или доходи, които се признават по силата на други стандарти и са извън обхвата на МСФО 15.

4.6. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Дружеството отчита разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване, съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

4.7. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Разходите по заеми се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“.

4.8. Нематериални активи

Нематериалните активи включват права върху собственост – информационни бази данни към интернет сайтове и търговски марки, лицензии за радио и телевизионна дейност, други нематериални активи – авторски права, програмни продукти и други. Нематериалните активи първоначално се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци, и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващото оценяване на нематериалните активи се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните дълготрайни активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните дълготрайни активи се преценяват от Ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност, както следва:

- Авторски права 56-70 години
- Програмни продукти 2 -10 години

За активите от категории програмни продукти полезният живот е от 2 до 10 години. Другите нематериални активи имат ограничен полезен живот до 70 години съгласно Закона за Авторското Право и сродните му права.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Нематериалните активи, включени в категории права върху собственост (уебсайтове и търговските марки), и лицензиите за радио и телевизия имат неограничен полезен живот и не се амортизират. Нематериалните активи с неограничен полезен живот се тестват за обезценка ежегодно.

Разходи за научно-изследователска дейност (или в научно-изследователска фаза по вътрешен проект) се признават като разходи в момента на възникването им.

Разходите, които могат да бъдат отнесени директно към фазата на разработване на нематериален актив, се капитализират, ако отговарят на следните критерии:

- Завършването на нематериалния актив е технически изпълнимо, така че той да бъде на разположение за ползване или продажба;
- Дружеството възнамерява да завърши нематериалния актив и да го използва или продаде;
- Дружеството има възможност да използва или да продаде нематериалния актив;
- Нематериалният актив ще генерира вероятни бъдещи икономически ползи. Освен това съществува пазар за продукцията на нематериалния актив или за самия нематериален актив, или ако той бъде използван в дейността на Дружеството, ще генерира икономически ползи;
- Налични са адекватни технически, финансови и други ресурси за приключване на развойната дейност и за ползването или продажбата на нематериалния актив;
- Разходите, отнасящи се до нематериалния актив по време на неговото разработване, могат да бъдат надеждно оценени.

Разходите по разработването на нематериални активи, които не отговарят на тези критерии за капитализиране, се признават в момента на възникването им.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 500,00 лв.

4.9. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машини и съоръжения се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството 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.

Остатъчната стойност и полезният живот на машини и съоръжения се преценяват от Ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на лизингови договори, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- | | |
|----------------------------|-------------|
| • Обзавеждане и оборудване | 2-15 години |
| • Машини и съоръжения | 2-50 години |
| • Транспортни средства | 4-10 години |
| • Компютърна техника | 2-5 години |
| • Други | 3-15 години |

Печалбата или загубата от продажбата на машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 500,00 лв.

4.10. Отчитане на лизинговите договори**Дружеството като лизингополучател**

За всеки нов сключен договор Дружеството преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.” За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване;
- Дружеството има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора;
- Дружеството има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Дружеството оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел“ ще се използва активът през целия период на ползване.

Оценяване и признаване на лизинг от Дружеството като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Дружеството амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Дружеството също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Дружеството.

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството:

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

- използва, когато е възможно, приложимия лихвен процент от последното финансиране от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране, които са настъпили след това последно финансиране; или
- използва лихвен процент състоящ се от безрисковия лихвен процент и надбавка отразяваща кредитния риск, свързан с Дружеството и коригиран допълнително поради специфичните условия на лизинговия договор, в т.ч. срок, държава, валута и обезпечения.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани), променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност, и плащания, произтичащи от опции, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще упражни тези опции.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Дружеството е избрало да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

В отчета за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени в имоти, машини и съоръжения, а задълженията по лизингови договори са представени на отделен ред.

Опциите за удължаване и прекратяване са включени в редица наеми на имоти и оборудване в Дружеството. Те се използват за увеличаване на оперативната гъвкавост по отношение на управлението на активите, използвани в операциите на Дружеството. Повечето притежавани опции за удължаване и прекратяване се упражняват само от Дружеството, а не от съответния лизингодател.

Дружеството като лизингодател

Като лизингодател, Дружеството класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“. Доходът от оперативни лизингови договори се признава директно като приход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния отчетен период.

4.11. Тестове за обезценка на дълготрайни активи

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица,

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други – на база на единица, генерираща парични потоци.

Репутация и нематериални активи с неограничен полезен живот се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, Ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.12. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета за финансовото състояние по пазарните им стойности. Ръководството извършва анализ на база наблюдаеми пазарни цени на сходни активи.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти”.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Приходи” и ред „Разходи за външни услуги”, и се признават, както е описано в Пояснение 4.5 и Пояснение 4.6.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

4.13. Финансови инструменти**4.13.1. Признаване и отписване**

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

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

4.13.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално, финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес модела на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.13.3. Последващо оценяване на финансовите активи**Финансови активи по амортизирана стойност**

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

класифицира в тази категория парите и паричните средства, търговските и други вземания, вземанията от свързани лица.

- **Предоставени заеми**

Предоставените заеми първоначално се отчитат по номинална стойност на предоставените средства. Същите се държат с цел „държани за събиране на договорните парични потоци“, като финансови активи, чиито договорни парични потоци са единствено плащания на главница и лихви

- **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти, за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метод на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

- **Пари и парични еквиваленти**

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки. Оценяването е по номинална стойност.

4.13.4. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на изискванията на стандарта, включват търговски вземания, заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност.

Предоставени заеми и лихвоносни вземания

Дружеството разглежда широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1); и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитният риск не е нисък (Фаза 2);
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория с изключение на просрочени вземания над 365 дни.

12-месечни очаквани кредитни загуби (ОКЗ) се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората и третата категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството, и паричните потоци, които то действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно-претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Значително увеличение на кредитния риск

Очакваните кредитни загуби се измерват като коректив, равен на 12-месечни очаквани кредитни загуби за активи във фаза 1, или очаквани кредитни загуби за целия срок на актива от фаза 2 или фаза 3. Активът преминава към фаза 2, когато кредитният му риск се е увеличил значително от първоначалното признаване. МСФО 9 не дефинира какво представлява значително увеличение на кредитния риск. При оценката дали кредитният риск на даден актив се е увеличил значително, Дружеството взема предвид качествената и количествената разумна и подкрепяща бъдеща информация.

Търговски вземания

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

Дружеството обезценява търговски вземания от трети лица, които са в просрочие до 365 дни, на база инфлационен индекс от датата на възникване на вземането до датата на извършване на приблизителната оценка. За вземанията от трети лица, които са с изтекъл срок повече от 365 дни се прилага 100% обезценка върху стойностите.

Дружеството обезценява търговски вземания от свързани лица на база инфлационен индекс от датата на възникване на вземането до датата на извършване на приблизителната оценка.

Други вземания

За всички вземания, които не са класифицирани в посочените по-горе категории предоставени заеми и търговски вземания, дружеството прилага индивидуален подход при определяне на стойността на обезценка към края на отчетния период, на база преценка за пропуснати ползи.

4.13.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки методът на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи, свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

4.14. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущите данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базирано на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.15. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

Депозити над 3 месеца се отчитат като парични еквиваленти, когато няма значителен риск от промяна на стойността на депозитите, Дружеството може да разполага с тях през срока на сключените с банковите институции договори и да удовлетворява ликвидните си нужди без риск от загуба на стойността им.

4.16. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Премийният резерв включва премии, получени при първоначалното емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесения капитал, нетно от данъчни облекчения.

Другите резерви включват законови резерви, общи резерви и резерви от преоценки на нефинансови активи. (вж. Пояснение 11.3).

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Когато общото събрание на акционерите одобри дивиденди за разпределение преди края на отчетния период, задълженията за плащане на дивиденди на акционерите се посочват на ред „Задължения към свързани лица“ в отчета за финансовото състояние.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството се представят отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.17. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Краткосрочните задължения към персонала включват задължения за заплати и социални осигуровки, както и краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски. Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъде ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране на основание ниската средна възраст на персонала.

4.18. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчетат задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в Пояснение 25.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

4.19. Значими преценки на Ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в Пояснение 4.20.

4.19.1. Приходи

Прилагането на МСФО 15 изисква Дружеството да направи определени преценки относно сумата на прихода и относно времето на признаване на прихода. Тези преценки се отнасят до:

- Определяне на момента на удовлетворяване на задълженията за изпълнение;
- Определяне на стойностите, разпределени към задълженията за изпълнение;
- Принципал или агент.

Дружеството е направило следните преценки и допускания, които оказват съществено влияние върху определянето на размера и времето на признаване приходите от договори с клиенти:

Определяне на времето за удовлетворяване на задълженията и момента на изпълнение на задълженията за изпълнение

Дружеството удовлетворява задължения за изпълнение по договорите с клиенти „с течение на времето“.

Разпределение на възнаграждението към задълженията за изпълнение

За повечето договори има фиксирана цена за всеки договор, като се отчитат и отстъпките, предоставени на клиента. Дружеството е в състояние да определи разпределението на общата цена на договора за всеки обект на база на обхвата на услугите по договора, които формират задълженията за изпълнение.

Принципал или агент

Дружеството е направило преценка по стандарт МСФО 15, че то е принципал при продажби на рекламни, информационни и технически услуги. Следователно, приходите от тези дейности са представени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на „брутна“ база.

4.19.2. Полезен живот на нематериални активи

Дружеството е извършило анализ върху притежаваните нематериални активи и е определило:

- нематериалните активи включени в категории „Права върху собственост“ (уебсайтове и търговските марки), както и „Лицензиите за радио и телевизия“ като активи с неограничен полезен живот. Същите не се амортизират, а се тестват за обезценка ежегодно.
- нематериални активи в категория „Авторски права“ да имат ограничен полезен живот до 70 години съгласно чл. 28а и чл. 29 от Закона за Авторското Право и сродните му права.
- нематериални активи в категория „Програмни продукти“ да имат ограничен полезен живот до 10 години в зависимост от очакванията на ръководството за времето на използване на актива в дейността на Дружеството.

4.19.3. Срок на лизинговите договори

При определяне на срока за лизинговите договори, ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимул да упражняват опция за удължаване или не упражняват опция за прекратяване. Опциите за удължаване (или периодите след опциите за прекратяване) са включени в срока на лизинга само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор е удължен (или не е прекратен).

За лизинг на офиси и медийни студия обикновено следните фактори са най-подходящи:

- значителни санкции за прекратяване (или за неудължаване) - обикновено Дружеството е сигурно, че ще удължи (или няма да прекрати).

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

- Ако се очакват подобрения на лизинговите права да имат значителна остатъчна стойност, обикновено Дружеството с разумна сигурност ще удължи срока на договора (или няма да прекрати).
- В други случаи Дружеството преразглежда и други фактори, включително историческата продължителност на лизинга и разходите и измененията в бизнеса, необходими за замяна на лизинговия актив.

Срокът на лизинга се преоценява, ако опцията действително се упражнява (или не се упражнява) или Дружеството се задължава да я упражни (или не упражни). Оценката на разумната сигурност се преразглежда само ако настъпи значимо събитие или значителна промяна в обстоятелствата, която засяга тази оценка и това е под контрола на лизингополучателя.

4.19.4. Признаване на отсрочени данъци във връзка с активи и пасиви, възникващи от лизингови договори

Когато в резултат на лизингов договор възникват активи и пасиви, които водят до първоначалното признаване на облагаема временна разлика, свързана с актива право на ползване, и равна по стойност приспадаща се временна разлика по задължението за лизинг, това води до нетна временна разлика, в размер на нула. Следователно Дружеството не признава отсрочени данъци във връзка с посочените лизингови сделки дотолкова, доколкото в рамките на полезния срок на актива и падежа на пасива, нетните данъчни ефекти ще са нула. Отсроченият данък обаче ще се признава, когато в следващите периоди възникнат временни разлики при положение, че са налице общите условия за признаване на данъчни активи и пасиви по реда на МСС 12.

4.20. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет Ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения самостоятелен финансов отчет значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния самостоятелен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 г.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи, е представена по-долу.

4.20.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. Нематериалните активи, включени в категории „права върху собственост“ (уебсайтове и търговските марки), и лицензиите за радио и телевизия имат неограничен полезен живот и не се амортизират. Нематериалните активи с неограничен полезен живот се тестват за обезценка ежегодно. Справедлива стойност се определя от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит, подходящи за характера на активите, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Въпреки това, действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

4.20.2. Оценяване по справедлива стойност на инвестиционни имоти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на нефинансови и финансови активи. Инвестиционните имоти са представени във финансовите отчети на Дружеството по справедлива стойност, определена на база преценка на Ръководството, изготвена на база наблюдаеми пазарни цени на сходни имоти находящи се в същия географски район. Когато липсват приложими пазарни данни, се използва най-добрата оценка на Ръководството на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

4.20.3. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2025 г. Ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Ръководството определя полезния живот на другите нематериални активи като ограничен, съгласно Закона за Авторското право и сродните му права, до 70 години. Ръководството определя полезния живот на правата върху собственост и лицензиите за радио и телевизионна дейност като неограничен с оглед на факта, че последните са предоставени от съответните институции за дълъг период от време и Дружеството не поема съществени разходи или рискове за удължаването им. Балансовите стойности на активите са анализирани в Пояснения 5 и 6.

Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на програмни продукти и компютърно оборудване.

4.20.4. Обезценка на инвестиции в дъщерни предприятия

Дългосрочните инвестиции в дъщерни предприятия се оценяват по себестойност в самостоятелния отчет.

В края на всеки отчетен период ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции.

Ръководството е приело като индикатори за обезценка на инвестициите в дъщерни дружества:

- решение за обявяване на процедура по ликвидация на съответното дружество, чиито нетни активи, не са достатъчни за покриване на задълженията им. Размерът на обезценката в този случай е до 100% от стойността на инвестициите, след приспадане на сумата, за която има безусловно доказателство за обратно възстановяване;
- превишение на стойността на инвестицията над дела в нетните активи на дружеството. В случаите, когато съответното дружество прилага метод "цена на придобиване" за последващо отчитане на дълготрайните материални активи, нетните активи се преизчисляват като се отчита ефектът от преоценка на дълготрайните материални активи по справедлива стойност.

Към края на отчетния период Дружеството е извършило годишния тест за определяне дали възстановимата стойност на инвестициите надвишава тяхната балансова стойност като са взети предвид влошената икономическа среда и индустриите, в които дъщерните и асоциирани предприятия оперират. За целите на този вид годишен тест, капиталът на Дружествата се коригира до справедливата стойност на активите, които притежават. За целите за определяне на тази справедлива стойност са използвани оценки на независими външни оценители, които се основават на различни подходи – пазарен метод, приходен, разходен метод и комбиниран

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

метод, в зависимост от дейността и вида на оценяваните активи. Там, където е било необходимо е направена корекция във връзка с пазарния риск, несигурната бизнес среда и рисковите фактори, които са специфични за отделните предприятия – единици, генериращи парични потоци.

След извършените анализи към в края на отчетния период не са установени индикации за необходимост от корекция на възстановимата стойност на притежаваните инвестиции, поради което не е отчетен разход за обезценка през периода.

При извършения преглед за индикации за обезценка на инвестициите и/или възстановяване на такава, не бяха установени индикации за обратно проявление на отчетената обезценка.

4.20.5. Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството, и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

4.21. Отчитане по сегменти

Ръководството определя един оперативен сегмент „Медии“, поради което данните от финансовия отчет съвпадат със сегментната информация.

Дружеството извършва дейности по развитие на уеб-сайтове с различна тематика и специализация на медийното съдържание, предоставяне на информация под формата на новини, анализи и бази данни, предоставяне на информационни, рекламни и други интернет услуги; производство и разпространение на телевизионна програма Bulgaria On Air, радиопрограмата на радио Bulgaria On Air, както и печат и разпространение на списанията The Inflight Magazine и Investor Digest.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

5. Нематериални активи

Нематериалните активи на Дружеството включват авторски и други права върху собственост, лицензии за радио и телевизионна дейност, права върху търговски марки и програмни продукти. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Права върху собственост хил. лв.	Лицензи за радио и телевизия хил. лв.	Авторски права хил. лв.	Програмни продукти хил. лв.	Разходи за придобиване хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2025 г.	5 771	3 979	8 788	854	32	19 424
Новопридобити активи, закупени	-	-	938	-	7	945
Отписани активи	-	-	-	-	(3)	(3)
Вътрешни рекласификации	-	-	18	-	(18)	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	5 771	3 979	9 744	854	18	20 366
Амортизация и обезценка						
Салдо към 1 януари 2025 г.	(120)	-	(619)	(848)	-	(1 587)
Амортизация	-	-	(139)	(4)	-	(143)
Загуба от обезценка	(76)	-	-	-	-	(76)
Салдо към 31 декември 2025 г.	(196)	-	(758)	(852)	-	(1 806)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	5 575	3 979	8 986	2	18	18 560
	Права върху собственост хил. лв.	Лицензи за радио и телевизия хил. лв.	Авторски права хил. лв.	Програмни продукти хил. лв.	Разходи за придобиване хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2024 г.	5 771	3 979	7 947	854	32	18 583
Новопридобити активи, закупени	-	-	841	-	-	841
Салдо към 31 декември 2024 г.	5 771	3 979	8 788	854	32	19 424
Амортизация и обезценка						
Салдо към 1 януари 2024 г.	(25)	-	(493)	(845)	-	(1 363)
Амортизация	-	-	(126)	(3)	-	(129)
Загуба от обезценка	(95)	-	-	-	-	(95)
Салдо към 31 декември 2024 г.	(120)	-	(619)	(848)	-	(1 587)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	5 651	3 979	8 169	6	32	17 837

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Към 31.12.2025 г. Дружеството притежава нематериални активи както следва:

- права върху интелектуална собственост включващи търговски марки свързани с притежаваните от Дружеството медийни програми, печатни издания и уебсайтове.
- Лицензии за радио и телевизионна дейност-лицензирането за осъществяване на далекосъобщителна дейност в частта радио и телевизионна дейност.
- Авторски права - авторски права върху съдържание, представляващи архив база данни на авторски статии, телевизионни предавания и коментарни рубрики.

Тестове за обезценка на нематериални активи

Правата върху собственост и лицензиите за радио и телевизионна дейност се тестват за обезценка поне веднъж годишно. За целите на извършваният тест за обезценка дружеството използва услугите на независим лицензиран оценител. Активите се оценяват по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване, като са избрани методи, отчитайки, икономическата обстановка пазара на недвижими имоти в страната и в световен мащаб, а именно:

- Метод на бъдещите приходи и
- Метод на дисконтиране на частичните парични приходи

Метод на бъдещите приходи

Този подход на оценка се свързва с бъдещите приходи, които дружеството ще реализира в средносрочен план. В тази връзка е разработена прогноза за развитие на "ИНВЕТОР БГ" АД през следващите пет години. За база са взети основните показатели, достигнати през периода 2021 - 2025 г. Предвиденият ръст на приходите на дружеството в прогнознния период (2026 - 2030 г.) се базира на разширяване на позициите на "ИНВЕТОР БГ" АД в на пазара. Включената норма на дисконтиране представлява коефициент на възвръщаемост, с който бъдещите чисти парични приходи, отнесени към нематериалните активи, се редуцират към настоящата им стойност. Тази възвръщаемост е изчислена на 10.66% (2024 г.:9,22 %), като сума на съставен риск за дружеството. При разчетите е приета стойност на дисконтовия фактор 0.1066 или 10,66% (2024 г.:0,1059 или $\gamma = 9,22\%$) WACC.

Метод на дисконтиране на частичните парични приходи

За целите на този подход, ръста на чистите приходи в след прогнознния период е приет на 2,0 %. (2024 г.: 2,0%). При прилагането на посочения метод са разработени основни показатели за дружеството за периода 2026 - 2030 г.: Приходи и разходи на дружеството, печалба преди облагане с данъци и след облагането ѝ с данъци; бъдещите, инвестиции, които дружеството ще направи и др. За установяване участието на нематериалните дълготрайни активи в осъвременените чисти парични приходи се приема хипотезата за сделка, при която правата върху оценяваните нематериални активи се прехвърлят чрез "изключителен" лиценз на бъдещия купувач. конкретния случай, лицензионната такса е приета на 13,50 % (2024 г.: 13.50%). В резултат от анализа, през 2025 г. Дружеството е начислило обезценка на нематериални активи в размер на 76 хил.лв. (2024 г.: 95 хил. лв.). Отчетената обезценка е отнесена в намаление на „Друг всеобхватен доход.“

Всички разходи за амортизация на програмните продукти са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Дружеството няма съществени договорни задължения за придобиване на нематериални активи към 31 декември 2025 г. и 2024 г., с изключение на разходите за придобиване, извършени, във връзка с права върху нови права върху собственост.

Дружеството няма заложили нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

6. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машини и съоръжения на Дружеството включват обзавеждане, съвършно оборудване, компютърна техника и транспортни средства.

Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Обзавеждане и оборудване хил. лв.	Машини, съоръжения и компютърна техника хил. лв.	Транспортни средства хил. лв.	Активи с право на ползване хил. лв.	Активи в процес на придобиване хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2025 г.	1 004	4 692	102	402	-	6 200
Новопридобити активи, закупени	16	21	-	-	5	42
Отписани активи	(13)	(577)	(2)	-	-	(592)
Салдо към 31 декември 2025 г.	1 007	4 136	100	402	5	5 650
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2025 г.	(958)	(4 233)	(91)	(240)	-	(5 522)
Амортизация	(12)	(117)	(3)	(59)	-	(191)
Амортизация на отписани активи	13	577	2	-	-	592
Салдо към 31 декември 2025 г.	(957)	(3 773)	(92)	(299)	-	(5 121)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	50	363	8	103	5	529

	Обзавеждане и оборудване хил. лв.	Машини, съоръжения и компютърна техника хил. лв.	Транспортни средства хил. лв.	Активи с право на ползване хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2024 г.	998	4 699	98	446	6 241
Новопридобити активи, закупени	7	36	12	202	257
Отписани активи	(1)	(43)	(8)	(246)	(298)
Салдо към 31 декември 2024 г.	1 004	4 692	102	402	6 200
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2024 г.	(942)	(4 169)	(98)	(392)	(5 601)
Амортизация	(17)	(107)	(1)	(94)	(219)
Амортизация на отписани активи	1	43	8	246	298
Салдо към 31 декември 2024 г.	(958)	(4 233)	(91)	(240)	(5 522)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	46	459	11	162	678

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Към датата на изготвяне на настоящия самостоятелен финансов отчет, е извършен преглед за индикации за обезценка на имотите, машините и съоръжения и Ръководството на Дружеството не е установило индикатори за това, че посочените балансови стойности на активите надвишават тяхната възстановима стойност.

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Дружеството не е заложило имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

Активите с право на ползване са включени в нетната балансова стойност на имоти, машини и съоръжения, както следва:

	Сгради хил. лв.	Транспортни средства хил. лв.	Общо активи с право на ползване хил. лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2025 г.	56	346	402
Салдо към 31 декември 2025 г.	56	346	402
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2025 г.	(11)	(229)	(240)
Амортизация	(11)	(48)	(59)
Салдо към 31 декември 2025 г.	(22)	(177)	(299)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	34	69	103
	Сгради хил. лв.	Транспортни средства хил. лв.	Общо активи с право на ползване хил. лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2024 г.	174	272	446
Новопридобити активи	56	146	202
Отписани активи	(174)	(72)	(246)
Салдо към 31 декември 2024 г.	56	346	402
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2024 г.	(174)	(218)	(392)
Амортизация	(11)	(83)	(94)
Амортизация на отписани активи	174	72	246
Салдо към 31 декември 2024 г.	(11)	(229)	(240)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	45	117	162

Активите са представени като част от имоти, машини и съоръжения, а задълженията - като задължения по оперативен лизинг в пасива на самостоятелния отчет за финансовото състояние.

Задълженията за лизинг, съответстващи на активите с право на ползване, са представени в Пояснение 13 „Задължения по лизингови договори“.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

7. Инвестиции в дъщерни предприятия

Нетната балансова стойност на инвестициите в дъщерни предприятия е представена, както следва:

Име на дъщерното предприятие	Предмет на дейност	31 декември 2025	участие	31 декември 2024	участие
		хил. лв.	%	хил. лв.	%
Инвестор Имоти.Нет ЕООД	Web медия	620	100	620	100
Инвестор Пулс ООД	Web медия	330	70,10	330	70,10
Инвестор ТВ ЕООД	Телевизия и списание	-	100	-	100
Бранд Ню Айдиъс ЕООД	Рекламни услуги	1 000	100	1 000	100
Висше училище по застраховане и финанси АД	Образование	940	90	940	90
Боец.БГ ЕООД	Web медия	20	100	20	100
Радио станция ЕООД	Радио разпространение	21	100	21	100
		2 931		2 931	

Всички дружества са учредени в България. Инвестициите в дъщерни предприятия са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността.

Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества

В края на отчетния период Ръководството на Дружеството прави анализ и оценка дали съществуват индикации за обезценка на неговите инвестиции в дъщерни дружества. При анализа е прието, че всяко отделно дружество се явява в качеството на "обект, генериращ парични потоци" (ОГПП).

За целите на годишния тест за обезценка Дружеството прилага индивидуален подход за всяка една от своите инвестиции, като използва налична информация от външни и вътрешни източници за определяне на индикации за необходимост за обезценка на инвестициите си. Където е приложимо, ръководството използва оценки от независим експерт оценител за определяне справедливата стойност на капитала или активите, притежавани от тези Дружества, като преизчислява нетните активи на дъщерните дружества на база справедлива стойност.

В резултат на извършения анализ през 2025 г. и 2024 г. не са начислени обезценки на дъщерни дружества. Общият размер на отчетена обезценка върху притежавани инвестиции в дъщерни дружества в предходни отчетни периоди възлиза на 580 хил. лв., като стойността е формирана от обезценка на инвестицията в Инвестор ТВ ЕООД в пълен размер.

През 2025 г. е разпределени и изплатен дивидент от дъщерно дружество „Бранд ню айдиъс“ ЕООД в размер на 500 хил. лв. През 2024 г. Дружеството не е получавало дивиденди.

Дружеството няма поети условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, с изключение на описаните в Пояснение 25.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

8. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви/ (активи)	1 януари 2025	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2025
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Инвестиции в дъщерни предприятия	(58)	-	(58)
Дълготрайни активи	23	(5)	18
Инвестиционни имоти	6	-	6
Краткосрочни финансови активи	106	-	106
Търговски и други вземания	(389)	(60)	(449)
Задължения към персонала	(36)	(4)	(40)
	<u>(348)</u>	<u>(69)</u>	<u>(417)</u>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(483)		(547)
Отсрочени данъчни пасиви	135		130
Нето отсрочени данъчни (активи)	<u>(348)</u>		<u>(417)</u>

Отсрочени данъчни пасиви/ (активи)	1 януари 2024	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2024
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Инвестиции в дъщерни предприятия	(58)	-	(58)
Дълготрайни активи	32	(9)	23
Инвестиционни имоти	6	-	6
Краткосрочни финансови активи	106	-	106
Търговски и други вземания	(319)	(70)	(389)
Задължения към персонала	(29)	(7)	(36)
	<u>(262)</u>	<u>(86)</u>	<u>(348)</u>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(406)		(483)
Отсрочени данъчни пасиви	144		135
Нето отсрочени данъчни (активи)	<u>(262)</u>		<u>(348)</u>

Всички отсрочени данъчни активи и данъчни пасиви са включени в отчета за финансовото състояние.

9. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания могат да бъдат представени, както следва:

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски вземания	896	869
Очаквана кредитна загуба	(32)	(140)
Търговски вземания, нетно	<u>864</u>	<u>729</u>
Съдебни и присъдени вземания	6	5
Предоставени гаранции и други вземания	5	3
Общо търговски и други вземания	<u>875</u>	<u>737</u>

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Търговските вземания на Дружеството са краткосрочни и са свързани с вземанията от продажби на рекламни услуги, не са лихвоносни и обикновено са с 30-дневен срок или 60-дневен на погасяване.

Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. Съответната обезценка на търговските вземания, които са били обезценени през предходни периоди, е била призната в отчета за печалбата или загубата на ред „Възникване и обратно проявление на очаквана кредитна загуба“. Обезценените вземания са били дължими главно от търговски клиенти, които са имали финансови затруднения. За повече информация вижте пояснение 27.1.2 Анализ на кредитния риск.

10. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	174	154
- евро	49	90
Салдо към 31 декември	223	244

Към 31 декември 2025 г. и 2024 г. Дружеството няма блокирани парични средства.

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер под 0.1% от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

11. Собствен капитал**11.1. Акционерен капитал**

Към датата на отчета, Дружеството е с регистриран акционерен капитал, в размер на 4 782 362 лв., който се състои от 4 782 362 броя обикновени акции с номинална стойност 1 лв. за всяка. Всички акции са от един и същи клас и предоставят еднакви права на акционерите – право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството, право на получаване на дивиденди и право на ликвидационен дял.

Списъкът с основните акционери, притежаващи над 5 % участие в капитала на Дружеството, съответно към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. е представен, както следва:

	31 декември	31 декември	31 декември	31 декември
	2025	2025	2024	2024
	Брой акции	%	Брой акции	%
МСАТ Инвест ЕАД	2 398 317	50,15	2 398 317	50,15
Инвеститори, притежаващи				
под 5 % от капитала	2 384 045	49,85	2 384 045	49,85
Нетен брой акции	4 782 362	100,00	4 782 362	100,00

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Към 31 декември 2025 г. и представения съпоставим период краен собственик е Холдинг Варна АД - публично дружество, регистрирано в Република България, чиито инструменти на собствения капитал се котират на основен пазар на акции, Стандартен сегмент на Българска Фондова Борса – София АД.

11.2. Премийни резерви

Дружеството отчита премийни резерви в размер на 24 830 хил. лв. (2024 г.: 24 830 хил. лв.), в които са включени постъпления, получени в допълнение към номиналната стойност на първоначално емитираните акции, както и при последващото увеличение на капитала, намалени с регистрационните и други регулаторни такси и съответните данъчни привилегии.

Премиен резерв се формира при продажбата на собствени акции над номиналната им стойност, като плащанията във връзка с обратното изкупуване на собствени акции са за сметка на формирания премиен резерв.

11.3. Други резерви

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Преоценъчен резерв	8 050	8 126
Законови и други резерви	4 171	3 348
Общо други резерви	12 221	11 474

Преоценъчният резерв в размер на 8 050 хил. лв. (2024 г.: 8 126 хил. лв.) е формиран в резултат на извършена бизнескомбинация (вливане) през 2016 г., в резултат на извършена оценка на справедливата стойност на придобитите активи към датата на вливането.

Законови и други резерви, в размер на 3 348 хил. лв. към 31 декември 2024 г., са формирани при разпределение на печалбите във Фонд "Резервен". На Общо събрание на акционерите, проведено на 25 юни 2025 г. е взето решение нетната печалба за 2024 г., в размер на 823 хил. лв., да бъде заделена като Законови резерви.

Източници за формиране на законовите резерви са най-малко една десета част от нетната печалба, които се заделят, докато законовите резерви не достигнат една десета или по-голяма част от капитала. Законовите резерви могат да бъдат използвани за покриване на загуби от текущия и предходни отчетни периоди.

12. Възнаграждения на персонала**12.1. Разходи за персонала**

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за заплати	(4 529)	(4 288)
Разходи за социални осигуровки	(808)	(757)
Изменение в компенсирани отпуски, нетно	(26)	(50)
Изменение в провизии за пенсиониране	(11)	(17)
Разходи за персонала	(5 374)	(5 112)

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

12.2. Пенсионни и други задължения към персонала и осигурителни предприятия

Пенсионните и други задължения към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи задължения:		
Планове с дефинирани доходи	63	52
Текущи задължения:		
Задължения към персонала за възнаграждения	310	295
Задължения към осигурителни предприятия	543	547
Задължения към персонала по компенсируем отпуск	271	245
	1 124	1 087
Общо пенсионни и други задължения към персонала	1 187	1 139

Текущите задължения към персонала представляват задълженията за трудови възнаграждения към края на отчетния период – 31 декември, които са уредени до датата на издаване на отчета. Други краткосрочни задължения към персонала възникват главно във връзка с натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати.

Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“. Тъй като нито един служител няма право на по-ранно пенсиониране, останалата част от пенсионните задължения се считат за дългосрочни.

Промените в провизиите за обезщетения при пенсиониране съгласно Кодекса на труда през годината са представени, както следва:

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Провизии за пенсиониране в началото на годината	52	35
Дисконтиране	-	(1)
Изменение на провизиите в резултат на промени в брутната заплата на персонала	11	18
Провизии за пенсиониране в края на годината	63	52

13. Задължения по лизингови договори**13.1. Лизингови договори, признати в отчета за финансово състояние**

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по лизингови договори – нетекуща част	116	339
Задължения по лизингови договори – текуща част	282	147
Задължения по лизингови договори	398	486

Дружеството наема офис сграда и телевизионно студио, както и автомобили. С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинга на активи с ниска стойност, всеки лизинг се отразява в самостоятелния финансов отчет за финансовото състояние, като актив с право на

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

ползване и задължение по лизинг. Допълнителна информация за видовете активи с право на ползване е представена в Пояснение 6

Дружеството е придобило, при условията на лизинг през 2022 г., телевизионна техника и оборудване. Активите се включени в групи „Машины, съоръжения и компютърна техника“ и „Обзавеждане“ от „Имоти, машини и съоръжения“ (вж. Пояснение 6) и „Програмни продукти“ от „Нематериални активи“ (вж. Пояснение 5). Лизинговите договори включват фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на 5-тата година от срока на лизинга. Лизинговите договори са неотменяеми, но не съдържат други ограничения. Балансовата стойност на активите е 247 хил. лв.

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. са, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания				
	До 1 година хил. лв.	1-2 години хил. лв.	2-3 години хил. лв.	3-4 години хил. лв.	Общо хил. лв.
31 декември 2025 г.					
Лизингови плащания	312	106	12	-	430
Финансови разходи	(30)	(2)	-	-	(32)
Нетна настояща стойност	282	104	12	-	398
31 декември 2024 г.					
Лизингови плащания	169	173	167	15	524
Финансови разходи	(22)	(9)	(7)	-	(38)
Нетна настояща стойност	147	164	160	15	486

Разходите за лихви по лизингови договори, включени във финансовите разходи за годината, приключваща на 31 декември 2025 г. са 19 хил. лв. (2024 г.: 38 хил. лв.).

13.2. Лизингови договори, които не са признати като пасив

Дружеството е избрало да не признава задължение по лизингови договори, ако те са краткосрочни (лизинги с очакван срок от 12 месеца или по-малко) или ако те са наем на активи с ниска стойност. Плащания, направени по тези лизингови договори, се признават като разход по линейния метод. В допълнение, някои променливи лизингови плащания не могат да бъдат признавани като лизингови пасиви и се признават като разход в момента на възникването им.

Разходите, свързани с плащания, които не са включени в оценката на задълженията по лизингови договори, са както следва:

	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Лизинг на актив с ниска стойност	(1)	(8)
Променливи лизингови плащания	(20)	(21)
	(21)	(29)

14. Задължения по получени заеми

	31.12.2025 хил. лв.
Получен търговски заем, в т.ч.:	
- Главница	300
- Лихви	14
Финансови пасиви	314

През 2025 г. Дружеството е страна по договор за търговски, необезпечен заем с фиксиран лихвен процент. Срокът за погасяване на заема и дължимите лихви към него е до 17 юли 2026 г.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

15. Търговски и други задължения

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Текущи:		
Търговски задължения	1 106	1 659
Задължения във връзка с лицензи и патенти	15	15
Финансови пасиви	1 121	1 674
Отсрочени доходи	140	99
Получени аванси от клиенти	185	76
Данъчни задължения (с изключение на данъци върху дохода)	228	173
Нефинансови пасиви	553	348
Текущи търговски и други задължения	1 674	2 022

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Признатите приходи за бъдещи периоди се отнасят за предплатена реклама.

16. Приходи от договори с клиенти

Приходите от продажби на Дружеството са изцяло формирани от предоставяните рекламни, информационни и технически услуги, свързани с поддръжката на уеб-сайтове.

Приходите от продажби на услуги могат да бъдат анализирани, както следва:

16.1. Приходи от продажби по вид

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Признавани с течение на времето		
Рекламни и лицензионни услуги	9 055	8 798
Административни и технически услуги	122	118
Информационни услуги	27	42
Други приходи от продажби	32	32
	9 236	8 990

16.2. Приходи от продажби по канали за продажба

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от директни клиенти	6 699	6 700
Приходи от рекламни агенции	2 537	2 290
	9 236	8 990

16.3. Приходи от продажби по географски региони

В зависимост от географския признак на източниците на приходи – приходите от продажби от клиенти извън страната са 13,35% от общите за 2025 г. (за 2024 г. – 12,67%).

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

17. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за разпространение на телевизионен сигнал	(680)	(454)
Разходи за реклама и отпечатване на списания	(725)	(633)
Разходи за авторски възнаграждения и права за излъчване	(444)	(389)
Разходи за изработка на репортажи и предавания	(243)	(244)
Информационни и лицензионни такси	(180)	(109)
Режийни и комуникационни разходи	(294)	(297)
Консултантски услуги и комисионни	(134)	(55)
Разходи за събития	(123)	(136)
Абонаменти	(81)	(93)
Разходи за ремонт и поддръжка	(64)	(38)
Застраховки	(24)	(28)
Разходи за наеми	(21)	(29)
Други разходи за външни услуги	(124)	(113)
	(3 137)	(2 618)

Начисленото възнаграждение за независим финансов одит за 2025 г. е в размер на 51 хил. лв. (за 2024 г. – 40 хил. лв.). През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

18. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Представителни и социални разходи	(104)	(41)
Разходи за неустойки	(80)	(142)
Разходи за данъци и такси	(57)	-
Командировки и служебни пътувания	(24)	(24)
Други разходи	(14)	(25)
	(279)	(232)

19. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди са формирани, както следва:

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за лихви по лизинг	(19)	(31)
Разходи за лихви по заеми по амортизирана стойност	(14)	-
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(33)	(31)
Банкови такси и комисионни	(7)	(10)
Разходи от промяна на валутните курсове	(1)	(1)
Финансови разходи	(41)	(42)

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Приходи от лихви от предоставени заеми	967	965
Финансови приходи	967	965

20. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2024 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	740	908
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(74)	(91)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(153)	(195)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	137	115
Текущ разход за данъци върху дохода	(90)	(171)
Ефект, произтичащ от временни разлики:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	69	86
Разходи за данъци върху дохода	(21)	(85)

Пояснение 8 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви.

21. Доход на акция и дивиденди**21.1. Доход на акция**

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции е представен, както следва:

	2025	2024
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	723 000	823 000
Средно претеглен брой акции	4 782 362	4 782 362
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0,15	0,17

21.2. Дивиденди

През 2025 г. и 2024 г. Дружеството не е изплащало дивиденди на своите собственици. В своя доклад Ръководството на Дружеството не предлага изплащане на дивиденди за 2025 г.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

22. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни предприятия под общ контрол, както и ключов управленски персонал.

В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват редица сделки между свързани лица. „Инвестор.БГ“ АД рекламира дейността си на сайтовете на дъщерните си дружества и предоставя технически услуги за поддръжка на интернет-сайтовете на дъщерните си дружества под формата на администриране, модерация и дизайн, програмиране, подготовка и управление на банер-позиции, брендиране, маркетингови проучвания и анализи, организационни и административни услуги.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

22.1. Сделки със собствениците

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Продажба на услуги		
Предоставени права за излъчване	-	15
Покупки на услуги		
Разходи по разпространение на ТВ сигнал	-	(11)
Други услуги	(6)	(5)

22.2. Сделки с дъщерни предприятия

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Предоставени заеми		
Предоставени заеми	(295)	(914)
Постъпления от предоставени заеми	499	377
Приходи от лихви по предоставени заеми	967	964
Платени задължения по договори за цесии	(160)	(125)
Приходи от дивиденди	500	-
Продажба на услуги		
Рекламни услуги	1 316	1 097
Извършено техническо, административно, маркетингово и търговско обслужване	105	104
Други приходи	-	3
Покупки на услуги		
Рекламни услуги и материали	(565)	(499)
Рекламно обслужване и хардуерна поддръжка	(120)	(15)
Право на ползване на бранд за събития	(2)	(2)
Други услуги	(10)	-

22.3. Сделки с други свързани лица

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Продажба на услуги		
Рекламни услуги	34	41
Предоставени права за излъчване	35	21

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Покупки на стоки и услуги

Разходи по разпространение на ТВ сигнал	(27)	(16)
Услуги по управление	(6)	(6)
Представителни разходи	-	(1)
Други разходи	(11)	(17)

Приходи от лихви по предоставени заеми	-	1
--	---	---

22.4. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите, Управителния съвет и Надзорния съвет. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(30)	(36)
Разходи за социални осигуровки	(5)	(4)
Общо краткосрочни възнаграждения	(35)	(40)

23. Разчети със свързани лица в края на годината**23.1. Вземания от свързани лица**

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи вземания от:		
- дъщерни предприятия, брутна стойност	22 904	22 443
- очаквана кредитна загуба	(13 329)	(13 329)
Общо нетекущи вземания от свързани лица, нетно	9 575	9 114
Текущи вземания от:		
- дъщерни предприятия, брутна стойност	21 085	20 659
- очаквана кредитна загуба	(4 264)	(3 517)
- други свързани лица	52	7
Общо текущи вземания от свързани лица, нетно	16 873	17 149
Общо вземания от свързани лица, нетно	26 448	26 263

Нетекущи вземания в размер на 9 575 хил. лв. (2024 г.: 9 114 хил. лв.) са формирани съгласно сключен договори за цесия. Вземанията са необезпечени и лихвоносни с договорен лихвен процент от 5%. Крайният срок за погасяване на вземането до 2030 г.

Текущите вземания в размер на 16 873 хил. лв. (2024 г.: 17 149 хил. лв.), имат следния характер:

- търговски вземания от обичайна дейност, в размер на 2 286 хил. лв. (2024 г.: 2 096 хил. лв.), нетно след обезценка;
- предоставени краткосрочни заеми, в размер на 7 400 хил. лв. (2024 г.: 7 496 хил. лв.), нетно след обезценка, в това число лихви – 2 174 хил. лв., при годишна лихва от 4,3% до 4,5% със срок на погасяване до 31 декември 2026 г. ;
- вземания, свързани с договори за новация – 7 185 хил. лв. (2024 г.: 7 553 хил. лв.), нетно след обезценка.
- нефинансови вземания по предплатени услуги – 3 хил. лв. (2024 г.: 2 хил. лв.).

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Всички вземания са необезпечени.

Изменението в обезценката на вземанията от свързани лица е представено в пояснение 27.1.2 Анализ на кредитния риск.

23.2. Задължения към свързани лица

Задълженията към свързани лица включват следните задължения:

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Текущи задължения към:		
- дъщерни предприятия	3 632	3 211
- ключов управленски персонал	2	2
- други свързани лица	101	6
Общо текущи задължения към свързани лица	3 735	3 219
Общо задължения към свързани лица	3 735	3 219

Текущите задълженията към дъщерни предприятия и други свързани лица, в размер на 3 735 хил. лв. (2024 г. : 3 217 хил. лв.) имат следния характер:

- краткосрочни задължения по договори за цесии, в размер на 1 992 хил. лв. (2024 г.: 2 152 хил. лв.) , със срок на погасяване до 31 декември 2026 г.
- търговски задължения по получени търговски услуги – 1 641 хил. лв. (2024 г.: 1 065 хил. лв.)
- предплатени услуги – 100 хил.лв.

Текущите задължения към ключов управленски персонал представляват задължения за краткосрочни възнаграждения, в размер на 2 хил. лв. (2024 г.: 2 хил. лв.).

Текущите вземания и задължения от/към свързаните предприятия се погасяват в рамките на нормалната търговска дейност.

24. Безналични сделки

През 2025 г. Дружеството прихваща вземания по търговски разчети срещу задължения за лизинг в размер на 19 хил. лв.

През представеният съпоставим отчетен период Дружеството не е осъществило инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

25. Условни активи и условни пасиви

Дружеството е поело ангажимент за банкова гаранция на дъщерното дружество „Бранд Нью Айдиъс“ ЕООД на стойност от 5 хил. лв.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет не са налични други условни задължения и/или ангажименти.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

26. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Финансови инструменти по амортизирана стойност			
Търговски вземания и други вземания	9	875	737
Вземания от свързани лица	23.1	26 446	26 260
Пари и парични еквиваленти	10	223	244
Общо финансови активи		27 544	27 241

Финансови пасиви	Пояснение	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Финансови пасиви по амортизирана стойност:			
Търговски и други задължения	15	1 121	1 674
Задължения за лизинг	13.1	398	486
Задължения по получени заеми	14	314	-
Задължения към свързани лица	23.2	3 633	3 217
		5 466	5 377

Вижте Пояснение 4.13 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в Пояснение 27.

27. Рискове, свързани с финансовите инструменти**Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска**

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте Пояснение 26. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от членове на Управителния съвет. Приоритет на Ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочните парични потоци, с цел покриване на текущите задължения на Дружеството и поддържане на адекватна ликвидност.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели. Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

27.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, което се дължи на оперативната дейност на Дружеството.

Дружеството не е изложено на лихвен риск, тъй като няма финансови инструменти с променлив лихвен процент. Политиката на Дружеството относно управлението на лихвения риск е да управлява разходите за лихви чрез използване на финансови инструменти с фиксирани лихвени проценти.

Дружеството не е изложено на риск от промяната на конкретни цени, тъй като няма финансови активи, търгувани на регулиран пазар.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

27.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството са деноминирани главно в евро. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583, поради което валутният риск, произтичащ от евровите експозиции на Дружеството, е минимален.

27.1.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти - при възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства и други.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Финансови активи	Пояснение	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност			
Търговски вземания и други вземания	9	875	737
Вземания от свързани лица	23.1	26 446	26 260
Пари и парични еквиваленти	10	223	244
Общо финансови активи		27 544	27 241

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Предплащания, търговски и други вземания

Дружеството обезценява търговски вземания от трети лица, които са в просрочие до 365 дни, на база инфлационен индекс от датата на възникване на вземането до датата на извършване на приблизителната оценка. За вземанията от трети лица, които са с изтекъл срок повече от 365 дни се прилага 100% обезценка върху стойностите.

Дружеството обезценява търговски вземания от свързани лица на база инфлационен индекс от датата на възникване на вземането до датата на извършване на приблизителната оценка

За всички вземания, които не са класифицирани в посочените по-горе категории предоставени заеми и търговски вземания, дружеството прилага индивидуален подход при определяне на стойността на обезценка към края на отчетния период, на база преценка за пропуснати ползи.

2025

	Опростен подход		
	Брутна сума хил. лв.	Дисконт	Очаквана кредитна загуба хил. лв.
Вземания от трети лица, в т.ч.:			
Вземания до 365 дни	866	0,22% (средно)	(2)
Вземания над 365 дни	30	100%	(30)
Вземания от свързани лица, в т.ч.:			
Търговски вземания	2 546	10,2% (средно)	(261)
Индивидуален подход (договор за новация)	8 200	12.38%	(1 015)
Общо вземания нетно	11 642	-	(1 308)

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

2024

	Опростен подход		
	Брутна сума хил. лв.	Дисконт	Очаквана кредитна загуба хил. лв.
Вземания от трети лица, в т.ч.:			
Вземания до 365 дни	736	1% (средно)	(7)
Вземания над 365 дни	133	100%	(133)
Вземания от свързани лица, в т.ч.:			
Търговски вземания	2 278	7,9% (средно)	(180)
Индивидуален подход (договор за новация)	8 300	9%	(747)
Общо вземания нетно	11 447		(1 067)

Предоставени заеми

Размерът на обезценката по предоставени заемни средства се формира на база сключени договори, както се взима предвид финансовото състояние на длъжника, обезпечения, спазването на договорените срокове, регулярност на погасяване и други фактори. Очакваните кредитни загуби се формират чрез дисконтиране на размера на очакваните парични постъпления с подходящ дисконтов фактор.

2025

	Инструменти с първоначално възникнала кредитна загуба		
	Фаза 2 хил. лв.	(отбив при придобиване) хил. лв.	Общо хил. лв.
Предоставени заеми	10 388	22 904	33 292
Очаквани кредитни загуби	(2 988)	(13 329)	(16 317)
	7 400	9 575	16 975

2024

	Инструменти с първоначално възникнала кредитна загуба		
	Фаза 2 хил. лв.	(отбив при придобиване) хил. лв.	Общо хил. лв.
Предоставени заеми	10 086	22 443	32 529
Очаквани кредитни загуби	(2 590)	(13 329)	(15 919)
	7 496	9 114	16 610

Към края на отчетния период Ръководството не идентифицирало вземания, за които има висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще и съответно няма вземания трансферирани от Фаза 2 във Фаза 3.

Пари и парични еквиваленти

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Балансовите стойности, описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Изменение на очаквана кредитна загуба

Финансови активи	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Очаквана кредитна загуба във връзка с:		
Търговски вземания и други вземания	(32)	(140)
Вземания от свързани лица	(17 593)	(16 846)
Общо очаквана кредитна загуба	(17 625)	(16 986)
Изменение, в т.ч:		
Начислена очаквана кредитна загуба		(752)
Обратно проявление на очаквана кредитна загуба		54
Отписани вземания като несъбираеми		59
Нетен ефект отчетен в печалбата или загубата		(639)
Финансови активи	31.12.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Очаквана кредитна загуба във връзка с:		
Търговски вземания и други вземания	(140)	(216)
Вземания от свързани лица	(16 846)	(16 255)
Общо очаквана кредитна загуба	(16 986)	(16 471)
Изменение, в т.ч:		
Начислена очаквана кредитна загуба		(1 168)
Обратно проявление на очаквана кредитна загуба		376
Отписани вземания като несъбираеми		37
Нетен ефект отчетен в печалбата или загубата		(755)

27.1.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се анализират периодично, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали разполагаемите наличности ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно чрез поддържане на паричен резерв от основната дейност.

Към 31 декември 2025 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
31 декември 2025 г.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Търговски и други задължения	1 121	-	-
Задължения по лизингови договори	270	42	118
Задължения към свързани лица	-	3 633	-
Общо	1 391	3 675	118

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2024 г.	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца хил. лв.	Между 6 и 12 месеца хил. лв.	От 1 до 5 години хил. лв.
Търговски и други задължения	1 499	175	-
Задължения по лизингови договори	85	84	355
Задължения към свързани лица	-	3 217	-
Общо	1 584	3 476	355

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

27.1.4. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

2025 г.	Лизингови договори хил. лв.	Получени заеми хил. лв.
Салдо към 1 януари	486	-
Парични потоци:		
Постъпления	-	300
Плащания	(60)	-
Непарични промени:		
Начислени лихви	19	14
Други изменения*	(47)	-
Салдо към 31 декември	398	314

2024 г.	Лизингови договори хил. лв.
Салдо към 1 януари	391
Парични потоци:	
Плащания	(174)
Непарични промени:	
Нововъзникнали	202
Други изменения*	67
Салдо към 31 декември	486

* Другите изменения включват отстъпките по договорите за оперативен лизинг и безналични сделки.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до шест месеца.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

28. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие, така че то да продължи да осигурява възвръщаемост на акционерите и ползи за други заинтересовани лица; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството определя сумата на необходимия капитал пропорционално на риска. Дружеството управлява своята капиталова структура и предприема корекции в светлината на промените в икономическите условия и рисковите характеристики на съответните активи. С оглед запазване или коригиране на капиталовата структура, Дружеството би могло да промени сумата на подлежащите на изплащане дивиденди към акционерите, да върне капитал на акционерите, да издаде нови акции или да продаде активи за намаляване на дълга.

Дружеството управлява капитала си чрез следене на коефициента задължения/капитал (гиъринг индекс). Този коефициент се калкулира като нетната стойност на задълженията се раздели на собствения капитал в Дружеството.

Гиъринг индексът към 31 декември 2025 г., съответно 31 декември 2024 г., е както следва:

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Общо задължения	7 422	7 045
Собствен капитал	42 982	42 339
Коефициент задължения/капитал (гиъринг индекс)	0,17	0,17

29. Рискове, свързани с изменението на климата

През последните години се наблюдава засилено внимание към рисковете от изменението на климата. Европейският съюз се ангажира да постигне въглеродна неутралност до 2050 г., а други водещи икономики като Китай и Япония също са поели подобни ангажименти. Същото важи все по-често за някои от най-големите компании от частния сектор. Промените в политиката имат отражение върху операционната среда, в която се развиват бизнес единиците. ESG (Environmental, Social & Governance) регулацията налага все по-стриктен контрол при инвестициите във финансови инструменти на компаниите по отношение на тяхната дейност.

Изменението на климата засяга начина, по който функционира икономиката на страната като цяло. Това се дължи на два вида рискове:

- физически рискове от променящия се климат, включително по-чести и тежки метеорологични явления като наводнения, суши и бури. Физическите рискове, произтичащи от самото изменение на климата също подлежат на регулация. Целите за декарбонизация в ЕС предполагат ценообразуване на въглерода. Докато операциите на Дружеството и неговата Група понастоящем не попадат директно в схема за ценообразуване на въглерода.
- свързани с прехода рискове при преминаването към неутрална по отношение на въглеродните емисии икономика. Тези рискове оказват въздействие върху макроикономически показатели като инфлацията, икономическия растеж, финансовата стабилност и трансмисионния механизъм на паричната политика.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Трябва да вземем предвид въздействието от изменението на климата върху работата ни за поддържане на ценова и финансова стабилност. Това означава да включим съображения, свързани с изменението на климата, в:

- нашите анализи и вземане на решения
- нашите икономически модели и прогнози
- нашата оценка на финансовата стабилност
- нашата рамка за управление на риска

Ръководството анализира детайлно всички рискове и тенденции, свързани с климатичните промени и влиянието на дейността на емитента върху проблемите, свързани с климата. Ръководството анализира длъжниците на Дружеството, за да установи дали климатичните въпроси, биха повлияли оценката на очакваните кредитни загуби. Ръководството, също така, преразглежда съществените преценки и несигурностите при оценките, направени при изготвянето на индивидуалния финансов отчет (Пояснения 4.19 и 4.20), в светлината на проблемите, свързани с климата. След извършения анализ Ръководството не установи съществени рискове за емитента, свързани с климата, и счита, че тези въпроси нямат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

Като водеща медийна група в България екипът на Investor Media Group се стреми да обръща специално внимание на темата за опазването и развитието на околната среда, изменението на климата и иновациите, подпомагащи зелената трансформация. Медийната група дава своя журналистически принос в обществото чрез достоверна информация от опитни и ключови роли в сферата и запознава аудиторията с новите и полезни практики за подобряване средата на живот. Investor Media Group е част от Глобалния договор на ООН и подкрепя различни техни инициативи, включително такива, свързани с околната среда.

Националната политематична телевизия Bulgaria ON AIR използва своя глас пред обществото, за да информира с важната информация от сферата на екологията през експертния поглед на еколози, екоорганизации и институции. Телевизията често подкрепя инициативи и проекти, свързани с екосъобразителността и новите практики за зелено развитие.

Investor Media Group играе ключова роля в информирането на обществото и бизнеса по теми, свързани с устойчивото развитие, екологичните инициативи и ESG принципите. Чрез своите водещи медийни платформи като Bloomberg TV Bulgaria и Investor.bg, медийната група осигурява задълбочени анализи, експертни дискусии и специализирани събития, които спомагат за изграждането на информираност и ангажираност по въпросите на енергийната трансформация, зелените инвестиции и регулациите.

През 2025 г. Investor Media Group затвърди ролята си на активен медиен участник в дебата за устойчивото развитие, климатичните политики и зелената трансформация на икономиката. Чрез богатото разнообразие от утвърдени тематични медийни платформи, групата създаде ефективни платформи за експертен диалог, които поставиха на фокус вацната тема за нисковъглеродна икономика, инвестициите в зелени технологии и трансформацията на бизнес моделите.

Ключов акцент в тази посока беше специалният проект „Talk 25: Кръгова икономика“ на Bloomberg TV Bulgaria, посветен на глобалната борба с климатичните промени и намаляването на CO₂ емисиите. В рамките на проекта водещи експерти и представители на бизнеса обсъдиха инвестициите в зелени технологии, интеграцията на AI решения и прилагането на устойчиви корпоративни практики. Темата за кръговата икономика беше представена като стратегическа необходимост, а не като тренд – с ясен фокус върху реалните решения и икономическите възможности.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Енергийната трансформация също беше сред водещите теми в публичния дневен ред чрез конференцията Energy of Tomorrow, организирана от Investor.bg. Форумът събра представители на регулатори, бизнес и експертната общност, които анализираха предизвикателствата пред устойчивия енергиен преход, енергийната ефективност и бъдещето на сектора в контекста на европейските климатични цели.

В сектора на недвижимите имоти и строителството устойчивите практики също заеха централно място. По време на Real Estate Business Forums, организирани от Imoti.net, темата за устойчивото строителство беше разгледана като стратегическа посока за развитие на пазара. Допълнително, съвместният форум Construction of Tomorrow постави фокус върху иновациите в материалите, дигитализацията и устойчивите строителни модели като ключов фактор за дългосрочна конкурентоспособност.

Паралелно с това темите за зелената икономика и ESG имат своето постоянно място на Investor.bg в специално обособена секция, както и в ефира на Bloomberg TV Bulgaria – в седмичното предаване Made In Green с водещ Роселина Петкова.

През 2025 г. Investor Media Group утвърди своя ESG профил не само чрез тематично съдържание, но и чрез реални образователни, социални и професионални инициативи. Групата демонстрира, че устойчивостта не е отделен проект, а интегрирана философия, която обединява журналистическите стандарти, обществената отговорност и стратегическото бизнес развитие.

През годината Investor Media Group получи и академично признание, като беше включена като пример за работодател с утвърдени ESG практики в учебник и учебна тетрадка по „Корпоративна устойчивост и отговорност“, използвани в обучението на студентите от Стопанския факултет на Софийски университет „Св. Климент Охридски“. Това позиционира групата като реален практически модел за устойчиво корпоративно управление.

В сферата на общественото въздействие и подкрепата за психичното здраве Az-jenata.bg реализира видеокаста „Да си поговорим“ – проект, насочен към теми като емоционално здраве, превенция на насилието и социалния натиск върху жените. Чрез експертни разговори и открит обществен диалог инициативата допринесе за повишаване на чувствителността по значими социални въпроси.

В управленски аспект Investor Media Group продължи да развива политики, насочени към прозрачност, професионални стандарти и дългосрочна устойчивост на бизнес моделите. Медийната група продължава да бъде активен член на Глобалния договор на ООН, като последователно подкрепя принципите за отговорен бизнес, човешки права, трудови стандарти, опазване на околната среда и антикорупция.

През 2025 г. групата участва в инициативи и проекти на мрежата, включително чрез стратегически медийни партньорства, които допринасят за по-широката публичност на темите, свързани с устойчивото развитие и корпоративната отговорност. Чрез това ангажирано присъствие Investor Media Group затвърждава ролята си на медиен партньор в утвърждаването на ESG стандартите в бизнес средата в България.

Конференцията Banking Today постави акцент върху новите изисквания за устойчивост и прозрачност в банковия сектор, като разглежда регулаторните промени и адаптацията към европейските стандарти. Чрез експертен диалог медийната група подкрепи информираното

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

вземане на решения и доброто корпоративно управление в контекста на икономическите трансформации.

През 2025 г. беше реализирана и ключова стъпка към по-инклузивна дигитална среда чрез обновяването на уебсайтовете на водещи медии от портфолиото на Investor Media Group – Dnes.bg, Bulgaria ON AIR и други, които интегрират стандарти за дигитална достъпност. Това осигурява по-широк достъп до съдържание и отговаря на съвременните изисквания за приобщаваща медийна среда.

Инвестициите в дигитализация, AI функционалности и технологични решения в различните платформи на групата допълнително подкрепиха устойчивостта на бизнес процесите, ефективността и прозрачността в комуникацията с аудиторията и партньорите.

30. Рискове, свързани с макроикономическата среда

Рисковете за по-нисък икономически растеж са свързани с недостиг на природен газ, високи лихви и бавно изпълнение на проекти. Продължението на войната в Украйна, както и военните конфликти в Близкия изток, създават по-голяма от обичайната несигурност в прогнозираните стойности за основните макроикономически показатели, очакванията за колебания в цените на суровините и енергийните продукти на международните пазари.

Повишаването курса на USD, цената на енергоносителите и горивата, влияят пряко върху дейността на Дружеството, като увеличават разходите му.

Рефинансиране и ликвиден риск

Анализ на чувствителността от лихвен риск и информация за ликвидния риск са предоставени в пояснения 27.1.3 и 27.1.1.

31. Събития след края на отчетния период

Съгласно Закон за въвеждане на еврото в Република България, считано от 1 януари 2026 г., официалната парична единица и законно платежно средство в Република България е еврото. Фиксираният обменен курс е 1,95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната валута, която ще бъде отчетена проспективно и не представлява коригиращо събитие след датата на финансовия отчет.

Военните конфликти винаги поставят медиите в особена позиция – те едновременно трябва да информират, да поддържат общественото доверие и да спазват професионални стандарти. Войната в Близкия изток, започнала в началото на 2026 г., не прави изключение. Нейното отражение върху българския медиен пейзаж е отчетливо, а телевизия Bulgaria ON AIR, е сред медийните канали, които усещат това влияние най-силно. От редакционната работа до регулаторните очаквания и общественото доверие – конфликтът променя начина, по който телевизията работи, структурира съдържанието си и изгражда своята роля в обществото.

Първият и най-пряк ефект е свързан с повишеното натоварване върху новинарските и аналитичните екипи. СЕМ отчита, че войната в Близкия изток присъства ежедневно в наблюдаваните български програми, включително и в Медийните канали на Инвестор.БГ АД. Това означава увеличение на обема от новини, анализи, включвания и експертни интервюта, които редакционният екип трябва да обработва.

Войната влияе върху програмната структура на медията. Международната тематика заема все по-голям дял в съдържанието на медията, тъй като зрителите търсят надеждна информация за ескалиращите събития. Мониторингът на СЕМ показва, че медията активно отразява ключови събития като ракетни атаки, действия на Иран и Израел, избухвания на устройства в Ливан и

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен финансов отчет

31 декември 2025 г.

Сирия, както и реакциите на ЕС и ООН. Това неизбежно води до пренасочване на ресурси – от локални теми към международни анализи, експертни участия и проверка на сложна геополитическа информация.

Икономическият аспект също не бива да се подценява. Международните конфликти традиционно повишават разходите за производство на новини – достъп до международни агенции, специални материали, експерти, чрез които медията поддържа качеството на съдържанието. От друга страна, кризисните периоди водят до увеличена гледаемост на новинарските блокове, което потенциално може да увеличи рекламния интерес. Същевременно някои рекламодатели предпочитат да избягват позициониране до тежко съдържание, което създава променливи условия на пазара. Както подсказват темите, разглеждани в ефира на “Bulgaria ON AIR”, интересът на зрителите към икономическите ефекти на войната нараства, което може да стимулира рейтингите на свързаните предавания.

В заключение, войната в Близкия изток оказва комплексно и многопластово влияние върху работата на телевизия Дружеството, поради което Ръководството не може да се ангажира с изрично становище относно последиците от военните дейности върху финансовите и резултатите на Дружеството през 2026 г.

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

32. Одобрение на самостоятелния финансов отчет

Самостоятелния финансов отчет към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Управителния съвет на 20 март 2026 г.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността 2025 г.

Приложение 1

Декларация за корпоративно управление

ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

СЪГЛАСНО ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ВЪВ ВРЪЗКА С АЛ. 7, Т. 1 ОТ ЗППЦК

„Инвестор.БГ“ АД е акционерно дружество, вписано в регистъра на публичните дружества Решение №474 Е/26.03.2004 г. на Комисията за финансов надзор.

На 10 октомври 2007 г. пред обществеността в България бе представен Национален кодекс за корпоративно управление. На 5 ноември 2007 г. Съветът на директорите на Инвестор.БГ АД, като взе предвид важната роля на съвременното корпоративно управление да съдейства за устойчивото развитие на националната икономика на Република България, воден от решимостта да продължи прилагането на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, реши Дружеството да извършва дейността си в съответствие с принципите и разпоредбите на Националния кодекс за корпоративното управление. Това решение бе оповестено пред Комисията за финансов надзор, Българската фондова борса и обществеността.

През април 2016 година бе приет разширен и допълнен текст на Националния кодекс за корпоративно управление във връзка с Принципите на корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие, представени на срещата на финансовите министри и гуверньорите на централни банки на страните от G20 в Турция през септември 2015 година.

Следвайки политиката за прилагане на добрите корпоративни практики, корпоративното ръководство на „Инвестор.БГ“ АД прие разширения и допълнен текст на Националния кодекс за корпоративно управление.

I. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

„Инвестор.БГ“ АД спазва Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като Кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г., Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност"

II. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 2 от ЗППЦК

Възнаграждението на изпълнителното ръководство, определено в договорите за управление, няма променлив компонент. В зависимост от постигнатите финансови резултати, съгласно Политиката за възнаграждение на членовете на управителните и контролни органи може да бъде определено изплащане на променливо възнаграждение, което се извършва в съответствие с обективни и измерими критерии за постигнатите резултати.

В приетата дружествена политика за определяне на възнагражденията на членовете на управителните органи на Дружеството не е предвидена възможност за разпределяне на допълнителни стимули на изпълнителните членове на Дружеството.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността 2025 г.

Приложение 1

Декларация за корпоративно управление

Управителния съвет е приел правила за дейността си (Правилник за работата на Управителния съвет на "ИНВЕСТОР.БГ" АД), които обаче не включват етични аспекти от нея. Последните са обективирани в Кодекса на етично поведение. През 2025 г. не са възниквали въпроси от етичен характер между членовете на ръководството, включително и налагащи спазването на определени писмени процедури.

Годишните и междинните отчети на Дружеството се изготвят с участието и строгия контрол на корпоративното ръководство, без това обаче да е формализирано под формата на отделни вътрешни правила. Независимо от това, подобни правила се съдържат в приета от управителния орган на Дружеството Политика за предоставяне и разпространяване на информация.

III. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК:**Вътрешен контрол и управление на риска**

Управителният съвет носи отговорност за системите за вътрешен контрол и управление на риска на Дружеството и следи за тяхното ефективно функциониране. Тези системи са създадени с цел да управляват, но не биха могли да елиминират напълно риска от непостигане на заложените бизнес цели. Те могат да предоставят само разумна, но не и пълна сигурност за липсата на съществени неточности или грешки. Управителният съвет е изградил непрекъснат процес за идентифициране, оценка и управление на значителните рискове за Дружеството.

Вътрешен контрол

Всяка година Дружеството преглежда и потвърждава степента на съответствие с политиките на Националния кодекс за корпоративно управление.

За всички значителни планове и програми на Дружеството се изисква да са получили одобрение от Управителния съвет. Предвидени са прагове на правомощията, за да се гарантира, че са получени подходящите одобрения.

В Дружеството действат финансови политики, контроли и процедури, които се преразглеждат и актуализират редовно.

Основните дейности, които обхваща системата на вътрешния контрол на Дружеството, са:

- контрол при функциониране на текущото счетоводство и документооборота на Дружеството;
- поддържане на висока компетентност на персонала, зает с финансови и отчетни функции;
- контрол относно съдържание, достоверност и своевременност на финансовите отчети;
- пълнота на обхвата и надеждност на финансовата информационна система;
- законосъобразно изпълнение на данъчните и осигурителните задължения;
- опазване и съхранение на активите;
- контрол върху разпоредителни действия с активи и ресурси.

В Дружеството функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол е изградена и функционира и с оглед

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността 2025 г.

Приложение 1

Декларация за корпоративно управление

идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление.

Етичният кодекс на поведение на служителите на „Инвестор.БГ“ АД, определящ необходимите нива на етика и поведение, се комуникира със служителите и при промени в него се правят обучения за тях.

Ръководството носи отговорността за осигуряване подходящо поддържане на счетоводните данни и на процесите, които гарантират, че финансовата информация е уместна, надеждна, в съответствие с приложимото законодателство и финансовите отчети и докладите за дейността се изготвят и публикуват от Дружеството своевременно. Ръководството на Дружеството преглежда и одобрява финансовите отчети, за да се гарантира, че финансовото състояние и резултатите на Дружеството са представени достоверно и коректно.

Финансовата информация, публикувана от Дружеството, е обект на преглед от Надзорния съвет.

Годишен преглед на вътрешната контролна среда се извършва от Управителния Съвет, със съдействието на Одитния комитет.

Анализ и управление на риска

Управителният съвет определя основните рискове на Дружеството регулярно и следи през цялата година мерките за адресиране на тези рискове, включително чрез дейностите за вътрешен контрол и мониторинг. Анализът на риска обхваща бизнес и оперативни рискове, здраве и безопасност на служителите, финансови, пазарни и оперативни рискове, рискове за репутацията, от които Дружеството може да бъде засегнато, както и специфични области, определени в бизнес плана и бюджетния процес.

Всички значими планове, свързани с придобиване на активи или реализиране на приходи от дейността, включват разглеждането на съответните рискове и подходящи планове за действие.

По своята същност управлението на риска представлява съвкупност от процеси на идентифициране, оценка и контрол на рисковете, чрез които се осигурява изпълнението на целите на „Инвестор.БГ“ АД и се постига ефективно управление. Управлението на риска е системно, структурирано и своевременно, то от своя страна улеснява непрекъснатото подобряване на организацията.

Прилаганата система за управление на риска обхваща следните дейности:

- идентифициране на различните групи рискове (посочват се в докладите за дейността на Дружеството);
- оценка и анализ на риска (посочват се в докладите за дейността на Дружеството);
- мониторинг и процедури, които ще се прилагат за предотвратяване или намаляване на последиците от настъпване рискове.

Управлението на риска е част от вътрешната система за контрол. Целта на управлението е да открие рисковете, поставящи под съмнение функционирането на Дружеството, да ги оцени и да намали критичните рискове. Добре управляваното поемане на риск се разглежда като предпоставка за постигането на устойчиво подобряване на дейността на организацията. Ръководството на Дружеството се стреми да развива активно управление на риска, като за целта е внедрило система за

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността 2025 г.

Приложение 1

Декларация за корпоративно управление

управление на рисковете и насочва усилията се за нейното подобряване в съответствие с найдобрите международни практики.

Системата за управление на риска определя правомощията и отговорностите в структурните подразделения на Дружеството, организацията и реда за взаимодействие при управление на рисковете, анализ и оценка на информация, свързана с рискове изготвяне на периодична отчетност по управление на рисковете.

Системата за вътрешен контрол и системата за управление на риска непрекъснато се усъвършенстват спрямо изискванията на законодателството и добрите практики. Целите им могат да се обобщят, както следва: спазване на стратегии, планове, вътрешни нормативи и процедури за осъществяване на дейността, осигуряване на ефективно и ефикасно функциониране, надеждност на финансовото отчитане, съхраняването и опазването на активите на Дружеството. Управлението на риска в „Инвестор.БГ“ АД се осъществява от служителите на всички нива на управление и е неразделна част от оперативната дейност и системата за корпоративно управление на Дружеството.

Декларация на директорите по отношение на годишния доклад за дейността и финансовите отчети

Съгласно изискванията на Кодекса, директорите потвърждават тяхната отговорност за изготвянето на Годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет и считат, че съдържанието на Годишния доклад за дейността е прозрачен, балансиран и разбираем и осигурява необходимата информация на акционерите, с цел оценяване позицията и дейността на Дружеството, бизнес модела и стратегията.

Отговорности и взаимодействие между Надзорния съвет, одитния комитет и външния одитор на компанията

В качеството си на публично дружество, съобразно Закона за независимия финансов одит и Националния кодекс за корпоративно управление в „Инвестор.БГ“ АД функционира Одитен комитет, който е отговорен за наблюдаване на финансовото отчитане и независимия финансов одит, както и на ефективността на функцията по вътрешен одит и системите за контрол и управление на рисковете в Дружеството.

На Общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 22.06.2021 г. по предложение на Управителния съвет, акционерите на Инвестор.БГ АД избраха за членове на Одитния комитет следните лица: Дина Евгениева Илиева, Маргарита Сашкова Андонова и Пепа Петрова Димитрова.

Комитетът препоръчва за избиране регистрирания одитор, който да извърши независим финансов одит на Дружеството и наблюдава неговата независимост в съответствие с изискванията на Закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността 2025 г.

Приложение 1

Декларация за корпоративно управление

Мандатът и броят на членовете на Одитния комитет се определя от Общото събрание на акционерите. Функциите и отговорностите на Одитния комитет са регламентирани в Правила за работа на Одитния комитет.

Членовете на комитета имат неограничен достъп до членовете на Надзорния съвет, Управителния съвет и висшия ръководен персонал, пряко отговорни за дейностите, попадащи в обхвата на делегираните на Комитета правомощия.

Одитният комитет отчита дейността си пред Общото събрание на акционерите веднъж годишно.

Основни функции на Одитния Комитет:

- да наблюдава процесите по финансовото отчитане;
- да наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол;
- да наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете;
- да наблюдава независимия финансов одит на Дружеството;
- да съблюдава за независимостта на регистрирания одитор на Дружеството, съгласно изискванията на ЗНФО, както и наблюдение върху предоставянето на допълнителни услуги от страна на регистрирания одитор.

IV. Информация по чл. 10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и съвета от 21 април 2004 относно предложенията за полгъщане, съгласно разпоредбата на чб. 100н, ал. 8, т.4 от ЗППЦК

Към 31 декември 2025 г. акционерите, притежаващи пряко и непряко 5 на сто или повече процента от правата на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството, са:

Акционер	Права на глас притежавани пряко	Права на глас притежавани или контролирани непряко	Общо права на глас	Общ % от капитала и от гласовете в Общото събрание
МСАТ ИНВЕСТ ЕАД	2 398 317	-	2 398 317	50,15%
ХОЛДИНГ ВАРНА АД (едноличен собственик на капитала на М-САТ КЕЙБЪЛ ЕАД)	-	2 398 317	2 398 317	50,15%

През 2025 година не е осъществено публично предлагане на нова емисия от акции на Дружеството.

„Инвестор.БГ“ АД няма акции, които да дават специални права на контрол.

Не са налице ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с Дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа,

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността 2025 г.

Приложение 1

Декларация за корпоративно управление

са отделени от притежаването на ценните книжа във връзка с акциите, издадени от „Инвестор.БГ“ АД.

Участията на Дружеството в капитала на други търговски дружества са подробно описани в глава IX т. 7 „Информация за дялови участия на емитента“ от Доклада за дейността на Дружеството за 2024 година, към който настоящата декларация е приложение, като в същата се съдържа информация за основните му инвестиции в страната и чужбина, както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Правилата за избор на членове на Управителния съвет и Надзорния съвет на Дружеството са уредени в Устава на Дружеството. Съгласно чл. 24, ал. 1 от Устава на Дружеството, назначаването и смяната на членовете на Надзорния съвет се осъществява от Общото събрание на акционерите, назначаването и освобождаването на членовете на Управителния съвет се осъществява от Надзорния съвет, съгласно чл.28А, ал.1 от Устава на Дружеството. Внасянето на изменения в Устава на Дружеството се осъществява само от Общото събрание на акционерите.

Правомощията на членовете на Управителния съвет на Дружеството са посочени в чл. 28Б от Устава на дружеството. Съгласно чл. 21, т. 2 от Устава на дружеството, правата да се емитират или изкупуват обратно акции са в компетентността на Общото събрание на акционерите.

V. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 5 от ЗПЦК**ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ**

Всички акционери на „Инвестор.БГ“ АД имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас на Общото събрание на акционерите на Дружеството и чрез представители.

Корпоративното ръководство на „Инвестор.БГ“ АД осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини.

Корпоративното ръководство на „Инвестор.БГ“ АД е изготвило правила за организирането и провеждането на редовните и извънредните Общи събрания на акционерите на Дружеството. Те гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Корпоративното ръководство на „Инвестор.БГ“ АД организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

Материали за Общото събрание на акционерите

Текстовете в писмените материали, изготвени от корпоративното ръководство на „Инвестор.БГ“ АД и свързани с дневния ред на Общото събрание, са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността 2025 г.

Приложение 1

Декларация за корпоративно управление

корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

„Инвестор.БГ“ АД поддържа на интернет страницата си специална секция "Права на акционерите", и участието им в Общото събрание на акционерите.

Корпоративното ръководство на „Инвестор.БГ“ АД съдейства на акционерите, овластени от съда, за включване на допълнителни въпроси в дневния ред на Общото събрание.

Корпоративното ръководство на „Инвестор.БГ“ АД гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите.

НАДЗОРЕН СЪВЕТ

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Надзорния съвет на „Инвестор.БГ“ АД, съобразно закона и устройствените актове на Дружеството.

Надзорният съвет представлява Дружеството в отношенията с Управителния съвет.

Всички решения на Надзорния съвет се вземат с обикновено мнозинство от всички членове на Надзорния съвет, освен в случаите, когато нормативен акт и/или този Устав изисква по-голямо мнозинство.

Всички сделки, с изключение на такива, касаещи оперативната дейност на Дружеството и такива, свързани с обичайната му търговска дейност, се одобряват от Надзорния съвет.

Членовете на Надзорния дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание на акционерите, на равностойността на тримесечното им брутно възнаграждение.

Съставът на избрания от Общото събрание Надзорен съвет гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на Дружеството. Независимият член на Надзорния съвет гарантират интересите на акционерите.

Към 31 декември 2025 година Надзорният съвет е в състав: Николина Димитрова, Любомир Леков и Бранд Инвест ЕООД с ЕИК 201138038.

УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ

Управителният съвет на „Инвестор.БГ“ АД изпълнява решенията на Общото събрание и Надзорния съвет и управлява Дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на компанията и интересите на акционерите.

Членовете на Управителния съвет дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание на акционерите на равностойността на тримесечното им брутно възнаграждение.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността 2025 г.

Приложение 1

Декларация за корпоративно управление

Управителният съвет на „Инвестор.БГ“ АД спазва законовите, нормативните и договорните задължения на Дружеството, съобразно приетия Устав на Дружеството и приетия Правилник за работа на Управителният съвет.

Управителният съвет на „Инвестор.БГ“ АД е дефинирал и следи за спазването на политиката на Дружеството по отношение на разкриването на информация и връзките с инвеститорите. Предоставя на акционерите изискваната по време и формат от устройствените актове на Дружеството информация.

Под контрола на Управителният съвет на „Инвестор.БГ“ АД е създадена и функционира финансово-информационната система на Дружеството.

Управителният съвет изготвя и представя на избраните експерт-счетоводители годишен счетоводен отчет и доклад за дейността на Дружеството.

Броят на членовете и структурата на Управителният съвет са определени в Устава на „Инвестор.БГ“ АД.

Управителният съвет осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Управителният съвет следват изискванията на закона, устройствените актове, правилника за работа на Управителния съвет и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Членовете на Управителният съвет на „Инвестор.БГ“ АД имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция.

Членовете на Управителният съвет разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения.

Съгласно Устава на „Инвестор.БГ“ АД, мандатът на членовете на Управителния съвет е до пет години. Членовете на Управителния съвет могат да бъдат преизбирани без ограничения. Членовете на Управителния съвет могат да бъдат освобождавани от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани.

По време на своя мандат членовете на Управителният съвет се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност. Управителният съвет спазва Кодекс за етично поведение, приет с протокол на управителния орган от 5 ноември 2007 г.

През 2025 г. не са настъпили промени в лицата, упражняващи контрол върху Дружеството.

Към 31 декември 2025 г. Управителният съвет е в състав: Георги Бисерински, Наталия Илиева и Виктория Миткова.

5.1. Възнаграждение на членовете на управителните и контролни органи

Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет се определят от Общото събрание на акционерите на "Инвестор.БГ" АД.

Принципите при определяне на възнагражденията на членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет са определени от приетата Политика за възнагражденията на управителните и контролни органи на „Инвестор.БГ“ АД.

За изпълнение на задълженията си, членовете на Управителен съвет и Надзорен съвет, получават постоянно възнаграждение, което представлява ежемесечно твърдо плащане.

В съответствие с приетата политика, изплащането на променливо възнаграждение се извършва в съответствие с обективни и измерими критерии за постигнати резултати, които следва да насърчават стабилността на Дружеството в дългосрочен план.

Съгласно приетата политика, Дружеството не предвижда променливи възнаграждения на членовете на Управителния съвет и на Надзорния съвет под формата на акции, опции върху акции, права за придобиване на акции или други финансови инструменти.

В устройствените актове не е регламентиран редът за осигуряване и използване на допълнителни стимули от членовете на управителните и контролни органи на Дружеството.

Възнагражденията на изпълнителните ръководства, определени в договорите за управление, нямат променлив компонент.

Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на управителните и контролни органи на „Инвестор.БГ“ АД се представя в Годишния отчет за дейността и Доклада за прилагане на политиката на възнагражденията на управителните и контролни органи на Дружеството, в съответствие със законовите норми и устройствените актове на Дружеството. Акционерите имат лесен достъп до информацията за възнагражденията. Дружеството публикува своя годишен отчет в интернет портала <http://www.investor.bg/bulletin/> и на своята интернет страница в под-секция „Финансови отчети“ на секция “Инвеститори” от главното меню на корпоративният сайт www.ibg.bg

5.2. Конфликт на интереси

Членовете на управителните и контролните органи на Дружеството избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

Управителният съвет на Дружеството осигурява на акционерите достъп до информация за сделки между Дружеството и членове на управителните и контролните органи и/или свързаните с тях лица.

Инвестор.БГ АД

Самостоятелен доклад за дейността 2025 г.

Приложение 1

Декларация за корпоративно управление

За избягване на конфликт на интереси Дружеството стриктно спазва изискванията на действащото законодателство (ЗППЦК и др. нормативни актове), Кодекс за етично поведение и др. актове.

5.3. Комитети

В съответствие с промените в Закона за независим финансов одит, на проведеното на 22.06.2021 г. общо събрание на акционерите, са приети Правила за работата на Одитния комитет. На проведено на 19.06.2024 г. общо събрание на акционерите, е избран последния състав на Одитния комитет с мандат от 3 години.

Одитният комитет изпълнява следните функции:

- ✓ наблюдава процесът по финансово отчитане;
- ✓ наблюдава ефективността на системата за вътрешен контрол;
- ✓ наблюдава ефективността на системата за управление на риска;
- ✓ наблюдава независимият финансов одит, като взема в предвид констатациите и заключенията, свързани с обхвата на проверките по външен одит;
- ✓ извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор в съответствие с изискванията на закона и Регламент (ЕС) №537/2014, включително наблюдава целесъобразността на предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одиторското предприятие.

Одитният комитет отчита дейността си пред общото събрание на акционерите веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет.

VI. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 6 от ЗППЦК

Дружеството не прилага политика на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит на основание изключението, предвидено в чл. 100н, ал. 12.

Изпълнителен директор:_____

/Виктория Миткова/

Декларацията за корпоративно управление е неразделна част от Индивидуалния доклад за дейността за 2025 година, приет на заседание на Управителния съвет на Инвестор.БГ АД на 20 март 2026 г.

Д О К Л А Д
ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА
УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИ ОРГАНИ
НА „ИНВЕТОР.БГ“ АД
ЗА 2025 Г.

Настоящият доклад, изготвен на основание чл.12 от Наредба 48 на Комисия за финансов надзор от 20 март 2013 г., отразява начина, по който Политиката за възнагражденията е прилагана за периода от нейното приемане до края на отчетната година. Докладът има за цел да отрази фактическото прилагане на критериите за формиране на възнагражденията на членовете на Надзорния съвет и членовете на Управителния съвет на Дружеството, залягнали в приетата Наредба № 48 на КФН от 20.03.2013 г. (изм. и доп., бр. 41 от 21.05.2019 г.; изм., бр. 66 от 20.08.2019 г.; изм. и доп., бр. 61 от 10.07.2020 г.). Целта е привличане и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съветите и мотивирането им да работят в интерес на Дружеството и акционерите, като избягват потенциален и реален конфликт на интереси.

Информация за начина, по който Политиката за възнагражденията е прилагана за периода от приемането ѝ до края на 2025 г.

1. Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на Политиката, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на Политиката:

Политиката за възнагражденията е разработена от членовете на Надзорния съвет на „Инвестор.БГ“ АД в съответствие с приетите нормативни актове. Всяко нейно изменение и допълнение се разработва от Надзорния съвет и се утвърждава от Общото събрание на акционерите. Настоящата Политика за възнагражденията на членовете на Управителните и контролни органи на „Инвестор.БГ“ АД е приета с Решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството от 16.09.2020 г.

През отчетния период Дружеството няма комитет на възнагражденията. При разработване на Политиката за възнагражденията не са ползвани външни консултанти.

2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет:

Членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет на „Инвестор.БГ“ АД получават само постоянно възнаграждение. На този етап променливо възнаграждение не се предвижда.

3. Информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 от Наредба №48/20.03.2013 год. допринасят за дългосрочните интереси на дружеството:

На този етап „Инвестор.БГ“ АД не предвижда допълнително възнаграждение на членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет под формата на акции на Дружеството, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати:

Към момента Дружеството не прилага методи за преценка с оглед изпълнение на критериите за прогнозни резултати.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати:

На този етап възнагражденията на членовете на Управителния и Надзорния съвет на „Инвестор.БГ“ АД са постоянни, приети от Общото събрание на акционерите.

6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения:

През отчетния период не са прилагани схеми на изплащане на бонуси и/или на други непарични допълнителни възнаграждения и не са изплащани такива.

7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информацията относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на член на Управителния и/или Надзорния съвет за съответната финансова година, когато е приложимо;

Дружеството не заплаща за своя сметка вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване на членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет.

8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения:

През отчетния период не са взимани решения за изплащане на променливи възнаграждения. Дори да е взето решение за изплащане на променливо възнаграждение, то може да не бъде изплатено, когато критериите за постигнатите резултати не са изпълнени, както и когато е налице значително влошаване на финансовото състояние.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите:

При прекратяване на договорите с членовете на Управителния съвет обезщетения не се предвиждат.

Предвидени са обезщетения при предсрочно прекратяване на договора с всеки един от членовете на Надзорния съвет, без виновно поведение от негова страна, в размер на определеното възнаграждение по договора за един месец.

10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции:

Дружеството не предвижда такъв вид възнаграждения.

11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10;

Дружеството не следва такава политика, тъй като не предвижда такива възнаграждения.

12. Информация относно договорите на членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет, включително срока на всеки договор, срока на предизвестие за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;

12.1. През финансовата 2025 г. Надзорният съвет „Инвестор.БГ“ АД е в следния състав:

12.1.1. „Бранд Инвест“ ЕООД, ЕИК 201138038, чрез Виктория Миткова - Председател на Надзорния съвет

Срок на договора – съответстващ на мандата, а именно – 3 (три) години.

Срок на предизвестие за прекратяване – 3 (три) месеца

Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания, в случай на предсрочно прекратяване – в случай на предсрочно прекратяване, без виновно поведение, има право на обезщетение в размер на определеното възнаграждение по договора за един месец. Друг вид обезщетения не се предвиждат.

12.1.2. Любомир Костадин Леков – член на Надзорния съвет

Срок на договора – съответстващ на мандата, а именно – 3 (три) години.

Срок на предизвестие за прекратяване – 3 (три) месеца

Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания, в случай на предсрочно прекратяване – в случай на предсрочно прекратяване, без виновно поведение, има право на обезщетение в размер на определеното възнаграждение по договора за един месец. Друг вид обезщетения не се предвиждат.

12.1.3. Николина Иванова Димитрова - член на Надзорния съвет

Срок на договора – съответстващ на мандата, а именно – 3 (три) години.

Срок на предизвестие за прекратяване – 3 (три) месеца

Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания, в случай на предсрочно прекратяване – в случай на предсрочно прекратяване, без виновно поведение, има право на обезщетение, в размер на определеното възнаграждение по договора за един месец. Друг вид обезщетения не се предвиждат.

12.2. Съставът на Управителния съвет на „Инвестор.БГ“ АД е между три и седем члена. През финансовата 2025 г. Управителния съвет е в следния състав:

12.2.1. Виктория Емилова Миткова– член на Управителния съвет, изпълнителен директор на дружеството

Срок на договора – съответстващ на мандата на УС;

Срок на предизвестие за прекратяване – 3 (три) месеца;

Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания, в случай на предсрочно прекратяване – не се предвиждат обезщетения и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;

12.2.2. Георги Аспарухов Бисерински - член на Управителния съвет

Срок на договора – съответстващ на мандата на УС;

Срок на предизвестие за прекратяване – 3 (три) месеца;

Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания, в случай на предсрочно прекратяване – не се предвиждат обезщетения и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;

12.2.3. Наталия Николаева Илиева – член на Управителния съвет

Срок на договора – съответстващ на мандата на УС, а именно – 3 (три) години.

Срок на предизвестие за прекратяване – 3 (три) месеца

Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания, в случай на предсрочно прекратяване – не се предвиждат обезщетения и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;

13. Пълния размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет за съответната финансова година

Общо брутни възнаграждения на членовете на Надзорния съвет за финансовата 2025 година са, както следва:

Любомир Леков:	6 000,00 лв.
Николина Димитрова:	6 000,00 лв.
"Бранд Инвест" ЕООД:	6 000,00 лв.

Общо брутни възнаграждения на членовете на Управителния съвет за финансовата 2025 година са, както следва:

Георги Бисерински:	5 906,82 лв.
Наталия Илиева:	6 000,00 лв.
Виктория Миткова:	6 000,00 лв.

Други материални и нематериални стимули не се предвиждат и не се изплащат.

14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на Управителния съвет и Надзорния съвет за определен период през съответната финансова година:

А) пълния размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година;

През изтеклата финансова година няма лица, които са членове на Управителния съвет и Надзорния съвет за определен период от време.

Б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група;

Инвестор.БГ АД

Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на управителните и контролни органи през 2025 г.

Не са получавани такива.

В) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им;

Не са получавани такива.

Г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;

Няма такива.

Д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година;

Няма такива.

Е) обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви «а» – «д»;

Няма такива.

Ж) информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите;

Няма такива.

15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:

а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени;

Няма такива.

Б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;

Няма такива.

В) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;

Няма такива.

Инвестор.БГ АД

Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на управителните и контролни органи през 2025 г.

Г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година

Няма такива.

16. Годишно изменение на възнаграждението, резултатите на дружеството и на средния размер на възнагражденията на основа пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори, през предходните поне пет финансови години, представени заедно по начин, който да позволява съпоставяне:

ГОДИНА	Средно годишно възнаграждение на членовете на УС	Средно годишно възнаграждение на членовете на НС	Финансов резултат на Дружеството		Среден годишен размер на възнагражденията на служителите на Дружеството (без ръководен персонал)
			Печалба за годината	Общо всеобхватен доход за годината	
	лева	лева	'000 лв.	'000 лв.	Лева
2021 г.	6 000	6 000	91	91	21 890
2022 г.	6 000	6 000	184	174	19 692
2023 г.	6 000	6 000	1 042	1 027	21 498
2024 г.	6 000	6 000	833	738	24 131
2025 г.	6 000	6 000	719	643	25 863

17. Информация за упражняване на възможността да се изиска връщане на променливото възнаграждение:

Дружеството не предвижда към момента изплащане на такъв вид възнаграждения.

18. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства по чл. 11, ал. 13, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени.

През 2025 година не са на лице отклонения от процедурата по прилагане на Политиката за възнагражденията.

Програма за прилагане на Политиката за възнагражденията за следващата финансова година или за по-дълъг период.

Дружеството приема да следва заложените в Политиката за възнагражденията на членовете на управителните и контролни органи правила, относно изплащането на възнаграждения за по-дълъг период - до края на мандата на двата съвета. Управляващите считат, че заложените в политиката критерии за определяне на

Инвестор.БГ АД

Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на управителните и контролни органи през 2025 г.

възнагражденията към настоящия момент са ефективни, с оглед финансовите резултати през отчетния период.

Членовете на Надзорния съвет приемат, че при рязка промяна на финансово-стопанските показатели, независимо дали ще бъдат във възходяща или низходяща посока, Програмата за прилагане на Политиката за възнагражденията ще бъде преразгледана и отразените в нея промени ще бъдат приети по надлежния ред.

Изпълнителен директор:

/Виктория Миткова/

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 100о, ал. 4 т. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните:

Виктория Емилова Миткова - Изпълнителен директор на Инвестор.БГ АД,
и
Валентина Борисова Димитрова – Главен счетоводител на Инвестор.БГ АД:

С настоящата декларация удостоверяваме, че доколкото ни е известно:

а) годишният финансов отчет на Дружеството за 2025 година, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата на Инвестор.БГ АД

б) индивидуалният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на Дружеството, информацията по чл. 100н, ал. 7 от ЗППЦК, информация по чл.32 ал.1 т.2 и т.4 от Наредба 2 на Комисията за финансов надзор, както и данни по чл.33 ал.1 от Закона за счетоводството.

Дата: 30.03.2026 г.

Виктория Миткова
Изпълнителен директор

Валентина Димитрова
Главен счетоводител