

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 2025

ИММИ АД ЕИК по БУЛСТАТ: 831371545, LEI код: 4851009OCIXNVW111T18



ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕНИЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Декларации по чл. 100н, ал. 4, т. 4 от Закона за публично предлагане на ценни книжа

ДОКЛАД ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ИММИ АД

Информация по Приложение № 3 към чл. 10, т. 2 от НАРЕДБА № 2

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДЕКЛАРАЦИЯ по чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31.12.2025 г.

		31.12.2025	31.12.2024
	Приложения	BGN '000	BGN '000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	13	1,709	1,709
Имоти, машини и съоръжения	12	134	164
Инвестиции в дъщерни предприятия	14	3	3
		1,846	1,876
Текущи активи			
Търговски вземания и активи по договор	15	223	223
Вземания от свързани лица	23	265	267
Парични средства и парични еквиваленти	16	11	6
		499	496
ОБЩО АКТИВИ		2,345	2,372
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал		87	87
Други резерви		365	365
Натрупани печалби/(загуби)		1,681	1,660
	17	2,133	2,112
Нетекущи пасиви			
Пасиви по отсрочени данъци		151	151
		151	151
Текущи пасиви			
Задължения към свързани лица	23	3	11
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	20	13	13
Търговски задължения	18	12	11
Задължения за данъци	19	9	8
Други текущи пасиви	21	24	66
		61	109
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		2,345	2,372

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 28.03.2026 г.

Изпълнителен директор:

Иван Михалев

Съставител:

Боряна Гановска

Заверил съгласно доклад

Регистриран одитор Стоян Стоянов, диплома №0043

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

към 31.12.2025 г.

	Приложения	31.12.2025	31.12.2024
		BGN '000	BGN '000
Приходи от инвестиционни имоти	4	446	426
Други приходи от дейността	5	-	2
Разходи за външни услуги	7	(184)	(135)
Разходи за персонал	8	(170)	(160)
Разходи за материали	6	(27)	(31)
Разходи за амортизация	13	(36)	(43)
Други разходи	9	(9)	(8)
Финансови приходи	11	2	2
Печалба преди данъци върху печалбата		22	53
Разход за данъци върху печалбата	10	(3)	(10)
Печалба за годината		19	43
Общо всеобхватен доход за периода, нетно от данъци		19	43

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 28.03.2026 г.

Изпълнителен директор:

Иван Михалев

Съставител:

Боряна Гановска

Заверил съгласно доклад

Регистриран одитор Стоян Стоянов, диплома №0043

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за 2025 година

	Приложения	2025	2024
		BGN'000	BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		464	439
Плащания на доставчици		(252)	(189)
Плащания на персонала и за социалното осигуряване		(170)	(143)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)		(43)	(74)
Платени данъци върху печалбата		-	(14)
Други постъпления/(плащания), нетно		(8)	5
Нетни парични потоци от/(използвани в) оперативна дейност		(9)	24
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупки на дълготрайни материални активи		-	(2)
Плащания по предоставени заеми		(13)	(20)
Постъпления по предоставени заеми		27	-
Нетни парични потоци от/(използвани в) инвестиционна дейност		14	(22)
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти			
		5	2
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		6	4
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	16	11	6

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 28.03.2026 г.

Изпълнителен директор:

Иван Михалев

Съставител:

Боряна Гановска

Заверил съгласно доклад

Регистриран одитор Стоян Стоянов, диплома №0043

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

към 31.12.2025 г.

Приложения	Основен капитал	Други резерви	Натрупани печалби/ (загуби)	Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 31 декември 2024	87	365	1,617	43	2,112
Нетна печалба за годината	-	-	-	19	19
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	19	19
Прехвърляне на текущата печалба/ загуба в натрупани печалби загуби от минали години	-	-	45	(43)	-
Салдо на 31 декември 2025	17	87	365	19	2,133

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 28.03.2026 г.

Изпълнителен директор:

Иван Михалев

Съставител:

Боряна Гановска

Заверил съгласно доклад

Регистриран одитор Стоян Стоянов, диплома №0043

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ИММИ АД е публично акционерно дружество, създадено през 1993г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Илиенско шосе № 10 и е с ЕИК по БУЛСТАТ 831371545. Последната промяна в Устава на дружеството е вписана в Търговския регистър през 2008 г, а последните промени в органите за управление са вписани в Търговския регистър през октомври 2020 г.

Акциите на дружеството не се търгуват публично.

1.1. Собственост и управление

Към 31 декември 2025 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

- Пиргосплод АД, гр. Бургас - 63,5066 %
- Бул Холдинг АД, гр. София - 0,0576 %
- Акционери ФЛ: 835 бр. - 36,4358 %

ИММИ АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от 3 членове: Борислав Аспарухов Тодоров, Иван Василев Михалев и Елена Атанасова Танева. Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Иван Михалев и Председателя на Съвета на директорите Елена Танева.

ИММИ АД е дъщерно предприятие на Пиргосплод АД, като начело на икономическата група е Таимекс ЕООД, притежаващо 81,14% от капитала на Пиргосплод АД.

Към 31.12.2025 г. общият брой на персонала в дружеството е 2 служителя (към 31.12.2024 г. – 2 служител).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството и през 2025 г. е отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

1.3. Структура на дружеството

ИММИ АД няма разкрити клонове и представителства в страната и чужбина.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

2.1. Изявление за съответствие и база

Финансовият отчет на ИММИ АД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и приети от Европейската Комисия за приложение в ЕС.

Финансовият отчет е изготвен на база историческа стойност с изключение на инвестиционните имоти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход или през печалбата или загубата.

2.2. Валута на представяне и функционална валута

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която валута е и функционална валута на дружеството. Сумите в отчета и в пояснителните приложения към него са представени в хиляди български лева.

Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация за предходния отчетен период.

Когато е необходимо, сравнителните данни се прекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.4. Промени в счетоводната политика

През 2025 г. Дружеството не е променяло счетоводната си политика.

3. ЗНАЧИМА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

3.1. Приходи

Дружеството продава на клиенти услуги. Приходите от договори с клиенти се признават, когато се прехвърля контролът върху услугите на клиента, в размер, който отразява възнаграждението, което Дружеството очаква да получи в замяна за тези услуги.

Значителен финансов компонент

Като цяло Дружеството получава краткосрочни аванси от своите клиенти. Използвайки практическата целесъобразност в МСФО 15, Дружеството не коригира обещания размер на възнаграждението за ефекта на значителен финансов компонент, ако очаква, при възникване на договора, че периодът между прехвърлянето на обещаната услуга на клиента и момента на получаването на сумата от клиента за тази услуга ще бъде една година или по-малко.

Търговски вземания

Вземането представлява право на Дружеството на сума, която е безусловна (т.е. преди изплащането на възнаграждението се изисква самоизтичането на време).

Пасиви по договор

Пасивът по договор е задължението за прехвърляне на услуги на клиент, за които Дружеството е получило възнаграждение (или дължима сума) от клиента. Ако клиентът е платил възнаграждението, преди Дружеството да прехвърли услуги на клиента, се признава пасив по договор, когато плащането е извършено или плащането е дължимо (което от двете е по-рано). Пасивите по договор се признават като приходи, когато Дружеството изпълни договора.

3.2. Разходи

Разходите в дружеството се признават при извършването им на база на принципа на начисляването.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който предприятието получава предплатените услуги.

3.3. Имоти, машини и съоръжения

Първоначално оценяване

При първоначалното придобиване имотите, машините и съоръженията се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци, и всички преки разходи за довеждане на актива до местоположението и състоянието, необходими за експлоатацията му по начина, предвиден от ръководството. Преките разходи са: разходи за подготовка на терена, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за професионални хонорари и др.

Последващо оценяване

Имотите, машините и съоръженията се оценяват последващо по модел "цена на придобиване", където балансовата стойност на активите е равна на цената на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третираат като текущ разход в момента на придобиването им.

Методи на амортизация и полезен живот

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизацията на

активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира. Очакваният полезният живот по класове активи е както следва:

- Леки и лекотоварни автомобили – 4 г.
- Други дълготрайни активи – 6,67 г.

Полезният живот, остатъчната стойност и методът на амортизация на имоти, машини и съоръжения се преглеждат към края на всяка финансова година и ако очакванията се различават от предишните приблизителни оценки, промените се отчитат като промяна на счетоводна приблизителна оценка.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и съоръжения, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират в балансовата стойност на съответния актив. Същевременно неамортизираната част на заменените компоненти се отписва от балансовата стойност на активите и се признава като текущ разход в периода на подмяната.

Отписване

Печалбата или загубата от освобождаване от актив от имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между нетните приходи от освобождаването и балансовата стойност и се представя съответно като "Други приходи" или "Други разходи" в печалбата или загубата за периода.

Обезценка

В края на всеки отчетен период дружеството преценява дали съществуват индикации, че негови имоти, машини и съоръжения са обезценени.

Ако са налице такива индикации, дружеството определя възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на актив е по-високата от двете: справедливата стойност минус разходите по продажба и стойността в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в текуща печалба или загуба.

3.4. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са имоти, които се държат от дружеството преди всичко за получаване на приходи от наем и/или за увеличаване на стойността на капитала. Инвестиционните имоти се оценяват в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност.

Приходите от наеми на инвестиционни имоти се представят в статия "Приходи от инвестиционни имоти". Разходите по поддръжка на инвестиционните имоти са представени в "разходи за материали" и "разходи за външни услуги".

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние при продажба или когато бъдат извадени трайно от употреба и от тях не се очакват бъдещи икономически изгоди. Печалбите или загубите от продажба на инвестиционните имоти се определят като разлика между приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Печалбите или загубите от освобождаване от инвестиционни имоти се представят на нетна база съответно в статии "Други приходи/(загуби)".

Прехвърляния от и към инвестиционни имоти се правят, когато има промяна в използването на даден имот. В случай на прехвърляне от инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност, към ползвани от собственика имоти приетата за последващо отчитане цена на придобиване на актива представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Обратно, когато ползван от собственика имот бъде прехвърлен към "инвестиционни имоти", отчитани по справедлива стойност, активът се прехвърля по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето, като разликата между балансовата и справедливата му стойност се третира като преоценка по МСС 16.

3.5. Финансови инструменти

3.5.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи съгласно МСФО 9 според прилагания бизнес модел за управление на групата финансови активи и характеристиката на договорните парични потоци на инструмента в категорията: дългови инструменти по амортизирана стойност;

Предприятието определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване. Датата на първоначално признаване е датата на договора.

Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс, в случай на финансови активи, които не се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия актив.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато договорните права за получаване на паричните потоци от тези активи са изтекли, или когато финансовите активи са прехвърлени и дружеството е прехвърлило по същество всички рискове и ползи от собствеността върху актива на друга страна, или когато финансовите активи са прехвърлени, дружеството нито прехвърля, нито запазва по същество всички рискове и ползи от собствеността и не е запазило контрол върху финансовите активи. Ако дружеството запазва по същество всички рискове и ползи от собствеността върху прехвърлен финансов актив, то продължава да признава актива в отчета си за финансовото състояние, но признава също и свързаното задължение за получените средства.

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Дълговите инструменти по амортизирана стойност са финансови активи, които отговарят и на двете изисквания: (а) държат се от Дружеството при бизнес модел, чиято цел е събиране на договорните парични потоци; (б) характеристиката на договорните парични потоци е, че плащанията по инструментите са единствено погашение на главница и лихви върху сумата на непогасената главница.

Тази категория финансови активи включва парични средства и парични еквиваленти, срочни депозити, предоставени заеми, търговски вземания, активи по договор и други вземания от контрагенти и трети лица.

Последващо те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната брутна балансова стойност (амортизираната стойност), намалена с коректива за очаквани кредитни загуби. Приходът от лихви за дълговите инструменти, оценявани по амортизирана стойност, се признава по метода на ефективна лихва с използване на ефективния лихвен процент. Ефективният лихвен процент се изчислява при първоначалното признаване, като се вземат предвид всички първоначални такси, комисиони и други разходи, вкл. отбив или премия.

Краткосрочните търговски вземания се оценяват на недисконтирана база, тъй като ефектът от дисконтирането не би бил съществен. Балансовата им стойност е равна на фактурната им стойност, намалена с размера на коректива за загуби от обезценка.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава коректив за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата. Капиталовите инструменти не се обезценяват.

Очакваните кредитни загуби се основават на разликата между дължимите договорни парични потоци и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи от дълговите инструменти, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци включват паричните потоци от продажба на обезпечение или други механизми за повишаване на кредитното качество, които са неразделна част от договорните условия.

Очакваните кредитни загуби се признават на два етапа. За кредитни експозиции, за които не е имало значително увеличение на кредитния риск през 2025 г. след първоначалното им признаване, очакваните кредитни загуби представляват кредитни загуби в резултат от събития на неизпълнение, които са възможни през следващите 12 месеца (очаквани кредитни загуби за 12 месеца). За кредитни експозиции, за които има значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване, се изисква коректив за загуби за целия оставащ срок на инструмента, независимо от момента на неизпълнение (очаквани кредитни загуби за целия срок).

За търговските вземания и активите по договор Дружеството прилага опростен подход за определяне на очаквани кредитни загуби, при който Дружеството не проследява промените в кредитния риск, а вместо това признава очаквани кредитни загуби за целия срок на всяка отчетна дата. Дружеството прилага матрица на провизиите за определяне на очакваните кредитни загуби, която се базира на историческия опит на кредитни загуби, които се коригират с бъдещи фактори, специфични за длъжниците и икономическата среда.

Дружеството признава коректив за загуби в размер на 100% по отношение на всички вземания с просрочие над 1 година, тъй като опитът от миналото показва, че такива вземания обикновено са несъбираеми.

Търговските вземания се отписват, когато има информация, че длъжникът е в много затруднено финансово състояние и няма реални изгледи сумата да бъде възстановена, например когато длъжникът е в режим на ликвидация или несъстоятелност, или вземанията са с просрочие над пет години в зависимост от това кое настъпи по-рано.

3.5.2. Финансови пасиви

Дружеството класифицира своите финансови пасиви в категорията "финансови пасиви по амортизирана стойност". Първоначално те се оценяват по тяхната справедлива стойност минус разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия пасив. Последващата оценка е по амортизирана стойност, изчислена по метода на ефективната лихва.

Финансовите пасиви на дружеството включват задължения към доставчици, дължими парични суми на клиенти и други контрагенти.

Финансов пасив се отписва, когато той бъде погасен, т.е. когато задължението по договора бъде платено, анулирано или срокът му е изтекъл.

3.5.3. Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви

Финансов актив и финансов пасив се компенсират и в резултат на това само нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, ако Дружеството има настоящо юридически упражняемо право на компенсиране и възнамерява да извърши уреждане на нетна база или едновременно да реализира актива и уреди пасива.

3.6. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и наличности по разплащателни сметки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци по прекия метод:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

3.7. Лизинг

Дружеството като лизингодател

Дружеството отдава под лизинг помещения. Лизингови договори, при които не се прехвърлят по същество всички рискове и ползи от собствеността върху лизинговия актив, се класифицират като оперативен лизинг.

Приходите от наеми от оперативен лизинг, при който Дружеството е лизингодател, се признават на линейна база през срока на лизинговия договор. Първоначално извършените преки разходи във връзка с договарянето и уреждането на оперативния лизинг, се добавят към балансовата стойност на отдадените активи и се амортизират на линейна база през срока на лизинга.

3.8. Доходи на наети лица по трудовото и социалното законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл.6, ал.3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

През 2025 г. общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и за здравно осигуряване възлиза на 32.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в следните съотношения:

- За фонд "Пенсии" – 8.22% за сметка на работодателя и 6.58% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд "ДЗПО" – 2.8% за сметка на работодателя и 2.2% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд "ОЗМ", за фонд "Безработица" и за здравно осигуряване – в съотношение 60:40.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ", която е диференцирана за различните предприятия от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на предприятието.

През 2026 г. общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и за здравно осигуряване не се променя и е 32.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в съотношенията от 2025 г.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Освен задължителното държавно обществено осигуряване съществуват законово създадени възможности за допълнително доброволно пенсионно и здравно осигуряване в доброволен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са на база предварително твърдо определени вноски.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение на работника или служителя;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – брутно трудово възнаграждение на работника или служителя за времето, през което е останал без работа, но за не повече от 1 месец;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – брутно трудово възнаграждение за срок от два месеца, ако има най-малко 5 години трудов стаж и през последните 5 години трудов стаж не е получил обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – брутно трудово възнаграждение за срок от два месеца, а ако наетото лице е придобило при същия работодател или в същата група предприятия 10 години трудов стаж през последните 20 години – брутно му трудово възнаграждение за срок от 6 месеца;
- за неизползван платен годишен отпуск за текущата календарна година, пропорционално на времето, което се признава за трудов стаж, и за отложения неползван отпуск, правото за който не е погасено по давност.

При прекратяване на трудовото правоотношение работникът или служителят има право на парично обезщетение за неизползвания платен годишен отпуск за текущата календарна година пропорционално на времето, което се признава за трудов стаж, и за неизползвания отпуск, отложен по реда на чл. 17б, правото за който не е погасено по давност.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочни доходи на наети лица

Краткосрочните доходи на наети лица под формата на възнаграждения, бонуси, социални осигуровки и непарични възнаграждения, които се очаква да бъдат платени в рамките на 12 месеца след края на периода, в който наетите лица са положили труд за тях), се признават по недисконтираната им сума като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в отчета за финансовото състояние към края на периода, в който е положен трудът за тях, и като разход в печалбата или загубата за периода.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните суми по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от натрупаното неизползвано право на платен отпуск.

3.9. Основен капитал

ИММИ АД като акционерно дружество е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и може да претендира връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

3.10. Данъци върху печалбата

Данъчните ефекти от сделки, признати в Друг всеобхватен доход или директно в собствения капитал, също се признават съответно в Друг всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2025 г. е 10%. (2024 г.: 10%).

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод по отношение на временните разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на възникналите от първоначално признаване на репутация и от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички приспадащи се временни разлики и за неизползваните данъчни загуби до степента, до която е вероятно в бъдеще да бъде генерирана достатъчно облагаема печалба, срещу която да могат да се използват приспадащите се временни разлики и неизползваните данъчни загуби, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Към края на всеки отчетен период предприятието преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи и ги признава до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволи възстановяването на отсрочените данъчни активи.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активът ще се реализира, а пасивът ще се уреди, на база на данъчните ставки (данъчните закони), които са в сила или по същество са въведени в сила към края на отчетния период.

Към 31.12.2025 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2024 г.: 10%).

3.11. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2025 г.

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

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

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

Измененията в МСС 21 включват:

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

3.11.2. 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.

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

Годишните подобрения обхващат широка област от теми в следните стандарти:

- МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане
- Отчитане на хеджиране от предприятие, което прилага за пръв път МСФО. Изменението разглежда потенциално объркване, произтичащо от несъответствие във формулировката на параграф Б6 от МСФО 1 и изискванията за отчитане на хеджиране в МСФО 9 Финансови инструменти.
- МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания
- Печалба или загуба от отписване. Изменението се отнася до потенциално объркване в параграф Б38 от МСФО 7, произтичащо от остаряло позоваване на параграф, който е бил заличен от стандарта при издаването на МСФО 13 Оценяване на справедливата стойност.
- Оповестяване на отсрочената разлика между справедливата стойност и цената на сделката. Изменението се отнася до несъответствие между параграф 28 от МСФО 7 и придружаващите го насоки за прилагане, което възниква, когато последващо изменение, произтичащо от издаването на МСФО 13, е направено в параграф 28, но не и в съответния параграф в насоките за прилагане.
- Въведение и оповестяване на кредитния риск. С изменението се преодолява потенциално объркване, като в параграф НП1 се пояснява, че ръководството не илюстрира непременно всички изисквания в посочените параграфи на МСФО 7. Някои оповестявания са опростени.

- МСФО 9 Финансови инструменти
- Премахване на признаването на лизингови задължения от страна на лизингополучателя. Изменението е насочено към потенциална липса на яснота при прилагането на изискванията на МСФО 9 за отчитане на погасяването на лизинговите задължения на лизингополучателя, която възниква, тъй като параграф 2.1, буква б), подточка ii) от МСФО 9 включва препратка към параграф 3.3.1, но не и към параграф 3.3.3 от МСФО 9.
- Цена на сделката. Изменението се отнася до потенциално объркване, произтичащо от препратката в Приложение А към МСФО 9 към определението на "цена на сделката" в МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, докато терминът "цена на сделката" се използва в определени параграфи на МСФО 9 със значение, което не е непременно в съответствие с определението на този термин в МСФО 15.
- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети
- Определяне на "де факто агент". Изменението се отнася до потенциално объркване, произтичащо от несъответствие между параграфи 673 и 674 от МСФО 10, свързани с определянето от страна на инвеститора на това дали друга страна действа от негово име, чрез уеднаквяване на формулировките в двата параграфа.
- МСС 7 Отчет за паричните потоци
- Себестойностен метод. Изменението се отнася до потенциално объркване при прилагането на параграф 37 от МСС 7, което произтича от използването на термина „себестойностен метод“, който вече не е дефиниран в счетоводните стандарти на МСФО.

Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС

Измененията са:

- Отписване на финансов пасив, уреден чрез електронен трансфер. Измененията в насоките за прилагане на МСФО 9 позволяват на предприятието да счита, че финансов пасив (или част от него), който ще бъде уреден с парични средства чрез система за електронни плащания, е погасен преди датата на уреждане, ако са изпълнени определени критерии. Предприятието, което избере да приложи опцията за отписване, ще трябва да я приложи към всички разплащания, извършени чрез една и съща електронна платежна система.
- Класификация на финансови активи
- Договорни условия, които са в съответствие с основно споразумение за предоставяне на заем. Измененията в насоките за прилагане на МСФО 9 дават насоки за това как предприятието може да прецени дали договорните парични потоци на финансов актив съответстват на основно споразумение за предоставяне на заем. За да илюстрират промените в насоките за прилагане, измененията добавят примери за финансови активи, които имат или нямат договорни парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва върху неизплатената главница.
- Активи с нерегресни характеристики. Измененията подобряват описанието на термина "нерегресен". Съгласно измененията, финансов актив има характеристики на нерегресен актив, ако крайното право на предприятието да получи парични потоци е договорно ограничено до паричните потоци, генерирани от определени активи.
- Договорно свързани инструменти. Измененията разясняват характеристиките на договорно свързаните инструменти, които ги отличават от други сделки. Измененията също така отбелязват, че не всички сделки с множество дългови инструменти отговарят на критериите за сделки с множество договорно свързани инструменти и дават пример. В допълнение, измененията изясняват, че позоваването на инструментите в основната група може да включва финансови инструменти, които не са в обхвата на изискванията за класификация.
- Оповестявания

- Инвестиции в капиталови инструменти, определени по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Изискванията на МСФО 7 се изменят по отношение на оповестяванията, които предприятието предоставя по отношение на тези инвестиции. По-специално, от предприятието ще се изисква да оповести печалбата или загубата по справедлива стойност, представена в друг всеобхватен доход през периода, като покаже отделно печалбата или загубата по справедлива стойност, която се отнася до инвестиции, отписани през периода, и печалбата или загубата по справедлива стойност, която се отнася до инвестиции, държани в края на периода.
- Договорни условия, които биха могли да променят времето или сумата на договорните парични потоци. Измененията изискват оповестяване на договорни условия, които биха могли да променят времето или сумата на договорните парични потоци при настъпване (или ненастъпване) на условно събитие, което не е пряко свързано с промени в основните кредитни рискове и разходи. Изискванията се прилагат за всеки клас финансов актив, оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, както и за всеки клас финансов пасив, оценяван по амортизирана стойност.

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

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

- изискване за допълнителни дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата. Добавянето на дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата улеснява сравняването на финансовите резултати на предприятията и осигурява последователна отправна точка за анализ от страна на инвеститорите.
- изискване за оповестяване на определени от ръководството показатели за ефективност. Изискването дружествата да оповестяват информация за определените от ръководството показатели за ефективност повишава дисциплината при използването им и прозрачността при изчисляването им.
- добавяне на нови принципи за групиране (агрегиране и дезагрегиране) на информацията. Определянето на изисквания за това дали информацията трябва да бъде в основните финансови отчети или в пояснителните приложения и предоставянето на принципи за необходимото ниво на подробност подобрява ефективното предаване на информацията.

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

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

МСФО 19 определя подробните оповестявания, които предприятието, прилагащо МСФО 19, е длъжно да направи. Тези изисквания за оповестяване са съкратен вариант на изискванията, посочени в други счетоводни стандарти на МСФО. От общо 34 счетоводни стандарта на МСФО, които включват изисквания за оповестяване, МСФО 19 предвижда намалени изисквания за оповестяване за 30 от тях. Изискванията за оповестяване за 3 стандарта трябва да се прилагат изцяло (МСФО 8, МСФО 17 и МСС 33). Предприятията, прилагащи МСС 26 Счетоводство и отчитане на планове за пенсионно осигуряване, не отговарят на критерия „не подлежат на публична отчетност“ и следователно не могат да прилагат МСФО 19.

4. ПРИХОДИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

4.1. Разбивка на приходите от договори с клиенти

Приходите от договори с клиенти, произтичащи от инвестиционни имоти са от българския пазар и включват:

	2025	2024
	BGN '000	BGN '000
Приходи от наеми	446	426
Общо	446	426

4.2. Салда по договор

	31.12.2025	31.12.2024
	BGN '000	BGN '000
Търговски вземания (Приложение 15)	24	25

Търговските вземания са безлихвени и обикновено са със срок на плащане от 30 до 90 дни. През 2025 г. не са признавани суми като коректив за очаквани кредитни загуби от търговски вземания (2024 г.: няма).

5. ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

	2025	2024
	BGN '000	BGN '000
Отписани задължения	-	2
Общо други доходи от дейността	-	2

6. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали включват:

Разходите за материали включват закупени строителни материали за ремонт на сграден фонд в размер на 27 хлв. (2024 г.: 31 хлв.).

7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2025	2024
	BGN '000	BGN '000
Наеми фирми	96	96
Текущ ремонт на сгради	43	-
Счетоводни услуги	20	20
Почистване, извозване, сметосъбиране	6	3
Такси административни	5	5
Одит	5	4
Осветление и отопление, вода	5	2
Поддръжка	4	5
Консултантски услуги	1	-
Общо	185	135

8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ

Разходите за персонала включват:

2025

2024

	BGN '000	BGN '000
Заплати	156	149
Разходи за социално осигуряване	14	11
Общо	170	160

9. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи включват:

	2025 BGN '000	2024 BGN '000
Отписани вземания	2	-
Местни данъци и такси	7	8
Общо	9	8

10. ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

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

	2025 BGN '000	2024 BGN '000
<u>Основни компоненти на разходите за данъци</u>		
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	26	102
Разход за текущ корпоративен данък за годината	2	10
Общо разходи за данъци върху печалбата, отчетени в печалба или загуба	2	10
<u>Равнение на данъчния разход за данъци върху печалбата, определен спрямо счетоводния резултат МСС 12.81(в)</u>		
Счетоводна печалба за годината	22	54
Данъци върху печалбата – 10% (2023 г.: 10 %)	2	10
От непризнати суми по данъчни декларации свързани с:		
Увеличения: глоби нарушения нормативни актове 16 х.лв	-	-
Увеличения: неизплатени доходи на физически лица 14х.лв.	-	-
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в печалба или загуба	2	10

	Отсрочен данък в отчета за финансовото състояние	
	2025	2024
Естество на временните разлики		
Преоценки на сгради	151	151
Нетен пасив по отсрочен данък	151	151

11. ФИНАНСОВИ (РАЗХОДИ)/ПРИХОДИ, НЕТНО

	2025 BGN '000	2024 BGN '000
Финансови приходи, по видове::		
Приходи от лихви	2	2
Общо	2	2
Финансови разходи, по видове::		
Общо	-	-
Финансови приходи/(разходи), нетно	2	2

12. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

12.1. Балансова стойност на имоти, машини и съоръжения (ДМА)

Към 31.12.2025 г. дълготрайните материални активи на дружеството включват: земи на стойност 23 х. лв. (31.12.2024 г.: 23 х.лв). и други дълготрайни активи 8 х. лв. (31.12.2024 г.: 38 х.лв).

Към 31.12.2025 г. разходите за придобиване на дълготрайни активи представляват разходи за изграждане на трафопост и газопровод - 103 х.лв. (31.12.2024 г.: 103 х.лв.).

13. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Дружеството притежава инвестиционен имот: сграда с адрес: гр. София, бул. Илиенско шосе №10.

Справедливата стойност на имота е формирана на база пазарна оцка.

Приходите от наем от инвестиционни имоти, отдадени на оперативен лизинг, се признават в печалбата или загубата на линейна база през срока на лизинга.

Променливи наемни плащания, като например наеми, обвързани с реализираните приходи от използването на инвестиционните имоти, преразгледани наеми и индексации, се отчитат като приход в периода, когато се реализират. Преразгледаните наеми се признават, когато промяната е одобрена от наемателите.

	2025 BGN '000	2024 BGN '000
Приходи от наем от инвестиционни имоти	446	426
Преки оперативни разходи (включително ремонт и поддържане), възникващи от инвестиционни имоти, които са генерирани приходи от наеми през периода	427	376
Нетна печалба от инвестиционни имоти, оценявани по справедлива стойност	19	50

14. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ И АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Инвестициите в дъщерни предприятия са както следва:

Наименование	Страна	Балансова стойност 31.12.2025 BGN '000	% на участие
РЕЛАКС – Я ООД		3	50%
Общо:		3	

Инвестициите са отчетени по цена на придобиване. Дъщерното дружество не е извършвало дейност.

15. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ И АКТИВИ ПО ДОГОВОР

Търговски вземания

	31.12.2025 BGN '000	31.12.2024 BGN '000
Вземания от външни клиенти	24	25
	24	25

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за наеми. Обикновено се дължат за уреждане в рамките на 30 до 90 дни и следователно всички те се класифицират като текущи. Търговските вземания се признават първоначално по сумата на безусловното възнаграждение, освен ако не съдържат съществен финансов компонент, когато са признати по справедлива стойност. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и затова ги оценява впоследствие по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва.

Поради краткосрочния характер на текущите вземания, тяхната балансова стойност се счита за същата като справедливата им стойност.

Към 31.12.2025 г. дружеството е предоставило краткосрочни заеми, както следва:

Договорена сума:	373 х.лв.
Договорен лихвен процент:	2%
Вземания за лихви:	11 х.лв.
Просрочени суми към 31.12.2025 г.	0 х.лв.
Салдо към 31.12.2025 г.:	384 х.лв.
Салдо към 31.12.2024 г.:	409 х.лв.

16. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2025 BGN '000	31.12.2024 BGN '000
Разплащателни сметки	11	6
Общо	11	6

17. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2025 г. регистрираният дружествен капитал на дружеството е 87х. лв. Основен акционер на дружеството е Пиргосплод АД с 63,5066 % участие в капитала.

Издадени акции	2025 Хиляди	2024 Хиляди
Обикновени акции 1 лв./акция	87	87
1 лв./акция	87	87

Издадени обикновени акции, изцяло платени	Хиляди	BGN '000
Салдо към 01.01.2024 г.	87	87
Салдо към 31.12.2024 г.	87	87
Издадени 86865бр. обикновени акции 1 лв./акция	87	87
Салдо към 31.12.2025 г.	87	87

Другите резерви са в размер на 365 х.лв.

Неразпределената печалба от минали години е 1662 х.лв, а текущата печалба е 19 х.лв.

18. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2025 BGN '000	31.12.2024 BGN '000
Доставчици в страната	12	11
Общо	12	11

19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

	31.12.2025 BGN '000	31.12.2024 BGN '000
Корпоративен данък	3	-
Данък върху добавената стойност	4	5
Данък върху доходите на физическите лица	2	3
Общо	9	8

Данъчните задължения на дружеството са текущи.

Съгласно българското данъчно законодателство данъчна ревизия се извършва в петгодишен срок от изтичане на годината, през която е подадена данъчната декларация за съответното задължение. Ръководството на Дружеството няма информация за каквито и да са обстоятелства, които могат да доведат до потенциални данъчни задължения в значителен размер.

20. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31.12.2025	31.12.2024
	BGN '000	BGN '000
Задължения към персонала	11	11
Задължения към осигурители	2	2
Общо	13	13

21. ДРУГИ ТЕКУЩИ ПАСИВИ

	31.12.2025	31.12.2024
	BGN '000	BGN '000
Получени депозити	24	24
Получени аванси	-	41
Предплатени наеми	-	1
Общо	24	66

22. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за отношенията за свързаност:

Дружество	Вид свързаност	Период на свързаност
Интерн ЕООД	Дружество под общ контрол	2024 г. и 2025 г.
Пиргосплод АД	Предприятие-майка	2024 г. и 2025 г.
Илина 98 АД	Дружество под общ контрол	2024 г. и 2025 г.

През 2025 година дружеството е осъществявало сделки със свързани лица, данните, за които са представени по-долу:

	Стойност на сделките за годината		Вземания към 31.12.	
	2025	2024	2025	2024
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Приходи от продажби на свързани лица	16	16	70	56
Други свързани лица - Интерн ЕООД	16	16	70	56
Общо	16	16	70	56

	Стойност на сделките за годината		Задължения към 31.12.	
	2025	2024	2025	2024
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Покупки от свързани лица	44	23	-	-
Други свързани лица – Интерн ЕООД	44	23	-	-
Общо	44	23	-	-

Стойност на сделките за годината	Вземания към 31.12.
----------------------------------	---------------------

Заеми, предоставени на свързани лица	2025	2024	2025	2024
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Предприятие-майка Пиргосплод АД	-	-	25	25
Други свързани лица – Интерн ЕООД	(14)	-	146	160
Други свързани лица – Илина 98 АД	-	20	20	10
Предприятие-майка Пиргосплод АД - лихви	1	1	3	3
Други свързани лица – Интерн ЕООД - лихви	1	1	3	3
Други свързани лица – Илина 98 АД - лихви	-	-	1	-
Общо	(12)	22	198	211

През 2025 година дружеството има задължения към подотчетни лица, свързани лица в размер на 3 хлв.

Условия, при които са осъществявани сделките между свързани лица

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

Неуредените към 31.12.2025 г. търговски вземания и задължения са левови, безлихвени и необезпечени.

За тези разчети няма издадени гаранции от или към дружеството. В края на всяка година дружеството прави оценка на финансовото състояние на свързаните лица и пазара, на който работят, за да прецени необходимостта от обезценка на вземанията си от тях. За 2025 г. дружеството не е отчитало обезценка на вземанията от свързани лица, тъй като рискът от неизпълнение е сведен до нула предвид липсата на несъбрани суми в предишни години и очакванията за бъдеще (2024 г.: също).

23. СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Не са настъпили събития след края на отчетния период, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания.

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на „ИММИ“ АД през периода от 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г.

ПРЕДВАРИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

Наименованието на дружеството е ИММИ – АД, със седалище в гр.София, община “Надежда”. Адресът на управление е гр.София, ул.“Илиенско шосе” № 10. Адрес за кореспонденция – София 1220, ул.“Илиенско шосе” №10.

Дружеството е с регистриран капитал 86 865 лв, разпределен в 86 865 бр. поименни акции с номинална стойност 1 лев за всяка една акция.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина. За времето от 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г. в дружеството няма настъпили промени в наименованието и дейността.

На основание заповед на Министерството на промишлеността № РД-17-13/31.04.1993 г., “ЗММ - НИИММ” София ЕООД и “ЗММ - Сервиз” ЕООД гр. София се сливат и се образува “ИММИ” ЕАД със седалище в гр.София, като новоучреденото дружество поема активите и пасивите на прекратените дружества. Въз основа на горната заповед с решение на СГС от 09.07.1993 г. по фирмено дело № 11850/93 се регистрира сливането и се вписва в търговския регистър “ИММИ” ЕАД. С решение на Софийския апелативен съд от 26.10.1998 г. по ф.д.№11850/93 е вписана в Регистъра на търговските дружества под № 460, том 9, стр.110 промяна във фирмената добавка и дружеството е записано като акционерно – “ИММИ” АД.

ИММИ АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от 3 членове: Борислав Аспарухов Тодоров, Иван Василев Михалев и Елена Атанасова Танева. Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Иван Михалев и Председателя на Съвета на директорите Елена Танева.

От 12.10.2020г. „ИММИ“ АД прави следните промени в органите на управление:

Заличава като член на СД и Изпълнителен директор Александър Владимиров Тинчев. Вписва като член на СД и Изпълнителен директор Иван Василев Михалев. Вписва като член на СД и Председател на СД Елена Атанасова Танева и заличава като член на СД Калина Николова Тончева.

Лицата, упражняващи контрол върху Дружеството избрани на Общо събрание на акционерите от 25.09.2020г., са:

- 1.Елена Атанасова Танева – председател на СД;
- 2.Борислав Аспарухов Тодоров – член на СД;
- 3.Иван Василев Михалев – член на СД и Изпълнителен директор.

От 31.08.2008г. Дружеството има регистрация в Агенцията по вписванията:

ЕИК по Булстат: 831371545, „ИММИ“ АД, 11850/1993 110

Номер по ЗДДС: BG831371545, ТД-НАП Офис-Надежда София.

Предметът на дейност за 2025 г. съгласно регистрацията в СГС е проектиране, производство, монтаж и техническо обслужване, ремонт на металообработващи машини и съоръжения, оперативен и финансов лизинг на активи, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

„ИММИ“ АД е дружество с неограничен срок на съществуване.

„ИММИ“ АД е микропредприятие по смисъла на Закона за счетоводството.

„ИММИ“ АД няма разкрити клонове и представителства.

I. ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2025 г.

Описание на дейността на "ИММИ" АД - София

1. ПРОИЗВОДСТВЕНА ДЕЙНОСТ

1.1. Производство

"ИММИ" АД - София е дружество работещо в сферата на ремонт на металообработващи машини, машини и съоръжения от областта на общо машиностроене.

Основния пазар за услуги и ремонти е българският. Производството на детайли в единични бройки по заявка на клиента, основното са ремонти на машини и услуги.

При условията на намалено търсене на металообработващи изделия и услуги, основни клиенти са фирми от други клонове на индустрията – хранително-вкусова, електротехническа, полиграфия и металообработка.

Основни доставчици на ИММИ АД са фирми търгуващи с метали, електроматериали и електроника.

Продажбите на дружеството намаляват непрекъснато. Ограничените потребности на вътрешния пазар променят структурата на производството.

Мощностите на дружеството остават слабо натоварени, съответно и броят на служителите намалява. Поръчките са малко и случайни. Определени месеци са натоварени, а други не.

Липсата на оборотни средства ни принуждава да работим само по клиентски поръчки, финансирани авансово.

Налице са и редица други проблеми, като:

- липсата на силни позиции при преговорите с доставчици
- ниска енергийна ефективност
- висока материалоемкост на продукцията
- непрекъснато повишаване цените на енергоизточниците на материалите и транспорта
- чести ремонти на остарелия машинен парк
- ниско заплащане на наличните специалисти
- изключително бързи темпове на техническия прогрес и електронизацията на продукцията и неконкурентноспособност на наличния машинен парк в машиностроителните предприятия, цехове и участъци
- завишени изисквания на въвежданите и у нас международни стандарти за качество, безопасност и условия на труд, опазване на околната среда
- при нужда предпочитание да се закупи нова модерна машина пред възможността за оскъпен ремонт на съществуващата

Ориентирането в перспектива на България от развитие в миналото като промишлена държава, към развитие в бъдещето на селското стопанство и туризма в рамките на обединена Европа не очертава благоприятна икономическа среда за развитие на дружеството в близките години. Под натиска на неблагоприятната икономическа среда дружеството изпитва и ще продължи да изпитва недостиг на поръчки, неосигуреност с работа, финансови затруднения. Конкуренцията със световните производители в областта на проектирането и производството на металорежещи машини в близките години не обещава успех. Остават като алтернатива ремонтът и производството на резервни части, но в момента и в тази област изпитваме сериозни трудности.

За излизането от това положение са необходими изключителни усилия, стегната

организация и високи производителност и качество на работата, за да може да се съхрани мястото на дружеството в областта на производството на резервни части и ремонт на металообработващи машини.

За разширяване на пазарните позиции на дружеството е необходима агресивна

маркетингова дейност, медийно въздействие и преки контакти, което изисква средства и опитни служители в техническата област и рекламата.

Необходимо е възстановяване на технологичната дисциплина и съблазняващи условия на труд и заплащане.

Ръководството на дружеството е насочило своите усилия преди всичко към осигуряването на достатъчно поръчки за нормалната работа на производството.

В момента не се изработват изделия и не се извършва ремонт на металорежещи и други машини. Дружеството отдава под наем свободните площи.

Предметът на дейност на „ИММИ“ АД и през 2025 г. е отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

1.2. Работна сила

Структурата и количеството на персонала е пряка функция от икономическото и финансовото състояние на предприятието. Очевидно не е възможно да се поддържа качествен висококвалифициран персонал в конкретната обстановка, в която се намира дружеството.

- малко и дребни поръчки
- нисък обем на продажбите
- неудовлетворително заплащане на труда

Напуснаха или бяха освободени опитни технически кадри. Знанията на

останалите кадри, без необходимите курсове за квалификация и преквалификация вече са поостарели.

Спадът в техническото равнище на наличната работна сила и нейния недостиг за осигуряване даже на едносменен режим на работа на машините и съоръженията /друг е въпросът, че за това е необходим предварително запълнен портфейл от поръчки, поне за няколко месеца напред/.

При сегашната обстановка на липса на натовареност и съответно осигурена заплата, е наложителна гъвкава система за управление на мощностите и работната сила, която да позволява постоянна връзка с бившите кадри на дружеството с оглед на тяхното обратно привличане и използване при наплив на поръчки.

Ръководството на дружеството полага усилия за въвеждане на справедливост в заплащането на труда, въвеждайки система на заплащане за изработена и съответно реализирана продукция.

II. ОСНОВНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Основните финансови резултати от дейността на „ИММИ“ АД към 31.12.2025 г. са както следва:

- приходи общо – 448 хил. лева;
- разходи общо – 426 хил. лева;

„ИММИ“ АД приключва 2025 г. със счетоводна печалба в размер на 19 хил. лева.

През изминалата 2025 г. приходите на „ИММИ“ АД са формирани от:

- отдаване на инвестиционни имоти под наем – 446 х.лв;
- приходи от лихви – 2 х.лв

Основните видове разходи на Дружеството през 2025 г. са както следва:

- разходи за външни услуги – 184 х. лв
- разходи за заплати и осигурителни вноски - 170 х. лв
- разходи за амортизации – 36 х. лв
- разходи за материали – 27 х. лв
- разходи за данъци и такси – 9 х. лв

За по-доброто разбиране на имущественото и финансово състояние на дружеството и резултатите от дейността, могат да бъдат изчислени следните финансови показатели:

1. Коефициент за финансова автономност: 34,97

СК/ПК

2. Коефициент за финансова задлъжнялост: 0,03

ПК/СК

3. Коефициент на рентабилност на база собствен капитал: 0,01

Нетна печалба/СК

4. Коефициент на рентабилност на база приходи 0,04

Нетна печалба/ приходи

5. Коефициент на рентабилност на база разходи: 0,04

Нетна печалба/ разходи

6. Коефициент на рентабилност на база активи: 0,01

Нетна печалба/Активи

7. Ефективност на база приходи: 0,95

Разходи/приходи

8. Ефективност на база разходи: 1,05

Приходи/разходи

9. Коефициент на абсолютна ликвидност: 0,18

Парични средства/Краткосрочни задължения

10. Коефициент на бърза ликвидност: 8,18

(парични средства+ КФА + краткосрочни вземания)/краткосрочни задължения

11. Коефициент на ликвидност: 8,18

(парични средства+КФА+кратк.вз-я+СМЗ)/кратк.задължения

През отчетната година дружеството е използвало следните финансови инструменти: предоставени парични заеми,

други финансови инструменти.

За периода от датата на ГФО до датата на настоящия доклад не са настъпили важни събития. Основните рискове, на които е изложена дейността включват:

Ценови риск - риск от промяна в пазарните цени, което ще доведе до евентуални загуби за предприятието.

Финансов риск

Финансовият риск допълва бизнес риска, когато се използват средства под формата на заеми или дългови ценни книжа при осъществяване на дейността на дружеството. Плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение. ИММИ АД е в състояние да покрива всички свои задължения и не е изправено пред финансов риск.

Валутен риск

Дружеството извършва сделки деноминирани в лева и евро. Поради фиксирания курс на еврото към лева, то не е изложено на валутен риск.

Лихвен риск

Дружеството не е ползвало банкови кредити.

Кредитен риск

Финансовите активи не излагат Дружеството на кредитен риск. Към края на текущия период Дружеството няма несъбираеми вземания от продажби.

Рискове , свързани с епидемичната обстановка в страната и военния конфликт в Украйна

Епидемичната обстановка в страната и военният конфликт в Украйна не оказват съществено влияние върху дейността на Дружеството.

III. СЪСТОЯНИЕ НА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ И ОСНОВНИ АКЦИОНЕРИ

Капиталът на дружеството е 86 865 лв., разпределен на 86 865 поименни безналични акции с право на глас, всяка от които с номинал 1 (един) лев. Акциите са неделими.

„ИММИ“ АД има 837 броя акционери, в т.ч. 2 броя юридически лица и 835 броя физически лица. Повече от 10% от гласовете има само „Пиргосплот“ АД, с търговски адрес: гр.Бургас-8000, ул.“Янко Комитов“ №1, рег. в Бургаски ОС по ф.д.№ 3817 / 1995г., вписано в търговския регистър по парт.№ 46, том 2, рег.2, стр.182, ЕИК по Булстат: 102002887. Представляващи:

- Изпълнителен Директор – Иван Василев Михалев.
- Председател на Съвета на директорите – Елена Танева.

„Пиргосплот“ АД притежава 63.51% от гласовете на общото събрание на „ИММИ“ АД.

„ИММИ“ АД, гр.София		
Капитал: 86 865лв.		
Към 31.12.2025 г. 1 акция = 1 лев		
Акционери – 837, в т.ч.	Бр. акции	%
1. Акционери – ЮЛ: 26р.	55 215	63.5642
1.1. „Пиргосплот“ АД, гр.Бургас	55 165	63.5066
1.2. „Бул Холдинг“ АД, гр.София	50	0.0576
2. Акционери – ФЛ: 835бр.	31 650	36.4358
Общо: ЮЛ и ФЛ	86 865	100

През отчетния период основният капитал на Дружеството не е променян и към 31.12.2025 г. остава със същия размер.

Към 31.12.2025 г. лицата, притежаващи пряко или непряко най-малко 5 (пет) на сто от гласовете в общото събрание на „ИММИ“ АД са, както следва:

- „Пиргосплод“ АД – 55 165 бр. акции, или 63,51 %,
- Иван Василев Михалев – 7 003 бр. акции, или 8,06%

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ОСЪЩЕСТВЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ

Извършена бе проверка на професионалната квалификация на членовете на управителните органи на дружеството. Установено бе, че образованието и опитът на всеки от тях отговарят изцяло на необходимите за длъжността, която изпълняват.

На заседанията на съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове. Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко 2 пъти в месеца, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството.

Всеки член на съвета на директорите може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. В този случай председателят е длъжен да свика заседание, като уведоми останалите членове.

Изготвен бе подробен анализ на последните промени в Закона за публично предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/, отнасящи се до защитата на интересите на акционерите с миноритарно участие. С анализа са запознати всички членове на съвета на директорите.

V. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

„ИММИ“ АД не е осъществявало научноизследователска и развойна дейност през изтеклата 2025 година.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗАВИСИМОСТТА НА “ИММИ” АД ОТ ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИОННИ ДОГОВОРИ

Дейността на дружеството не е била зависима от патенти, лицензионни договори и няма такива вписвания в патентното ведомство, съгласно чл.31 от Закона за патентите.

ДАННИ ЗА ЕМИСИЯ НА ЦЕННИ КНИЖА, ДИВИДЕНТИ И ОБЕЗПЕЧЕНИЯ

ИММИ АД не е осъществявало емисия на ценни книжа. На регулираните пазари не са били търгувани ценни книжа на дружеството. Не са изплащани дивиденди, лихви или договори на акционерите.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНИТЕ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

„ИММИ“ АД не е предоставило заеми през изтеклата 2025 година.

VI. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТ НАРЕДБА №2 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 Дружеството като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

През 2025 г. „ИММИ“ АД е реализирало приходи от:

- отдаване на инвестиционни имоти под наем – 446 хил.лв., представляващи 99% от ощите приходи;
- приходи от лихви – 2 хлв

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 Дружеството.

- отдаване на инвестиционни имоти под наем – 446 х.лв;
- приходи от лихви – 2 х.лв

3. Информация за сключени съществени сделки

През 2025 г. „ИММИ“ АД няма сключени съществени сделки.

4. Информация относно сделките, сключени между „ИММИ“ АД 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 „ИММИ“ АД 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 Дружеството

През изтеклата 2025 г. сделките на „ИММИ“ АД със свързани лица включват:

- приходи от продажби към дружество под общ контрол Интерн ЕООД – 16 х. лв
- покупки от дружество под общ контрол Интерн ЕООД – 44 х. лв

5. Информация за събития и показатели с необичаен за Дружеството 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 е имало такива събития.

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 Дружеството и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на Дружеството.

Няма такива сделки.

7. Информация за дялови участия на Дружеството, 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 икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Няма такива.

8. Информация относно сключените от „ИММИ“ АД или от негово дъщерно дружество, 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.

Няма такива договори

9. Информация за отпуснатите от „ИММИ“ АД или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество

Няма такива.

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

През 2025 г. не е извършвана емисия на 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.

Постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет на Дружеството за 2025 г. съответстват напълно

на предварително планираните показатели.

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

„ИММИ“ АД е с много добра ликвидност, разполага със значителни по размер парични средства и безпроблемно обслужва задълженията си.

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.

„ИММИ“ АД не възнамерява да осъществява инвестиционни намерения.

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

През отчетния период няма промени в основните принципи на управление на Дружеството.

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

„ИММИ“ АД изготвя и поддържа счетоводните си отчети в съответствие с Международните Счетоводни Стандарти, като ползва счетоводните услуги на „Универс Консулт“ ООД с управител Боряна Гановска.

Одитор на годишния финансов отчет на „ИММИ“ АД за 2025 г. е г-н Стоян Димитров Стоянов, дипломиран експерт – счетоводител.

Основните характеристики по отношение на системата за вътрешен контрол на „ИММИ“ АД са:

- извършване на всички операции след получаване на общо или конкретно разрешение от страна на ръководството и в съответствие със законите и подзаконови нормативни актове.
- своевременно отразяване на операциите и събитията с точен размер на сумите в подходящите сметки и за съответния отчетен период, така че да позволят изготвянето на финансовите отчети в съответствие с конкретно зададената рамка за финансова отчетност.
- осигурен достъп до активите и регистрите на Дружеството само след съответно разрешение от страна на ръководството.
- периодична съпоставка между отчетените активи и физическата им наличност, в т.ч. и периодични пазарни преоценки на активите на Дружеството.

„ИММИ“ АД управлява риска при инвестиционната си дейност в недвижими имоти, като се придържа към следните основни принципи са:

- сключване на дългосрочни договори за отдаване под наем на недвижимите имоти;
- планиране на паричните потоци и гъвкаво ползване на заемните парични средства;

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

През 2025 г. няма промяна в управителните и надзорните органи на дружеството.

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 „ИММИ“ АД и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на Дружеството или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- а) получени суми и непарични възнаграждения;

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

в) сума, дължимата от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения. – няма

През 2025 г., на основание сключените договори за управление, на членовете на Съвета на директорите на „ИММИ“ АД, са начислени следните брутни възнаграждения:

- Иван Василев Михалев - 120 хил.лева

Възнагражденията са само парични. Други материални стимули не се предвиждат и не са изплащани.

18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на Дружеството, 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.

Към 31.12.2025 г. членовете на Съвета на директорите, притежаващи акции от капитала на „ИММИ“ АД са:

- Иван Василев Михалев – 7 003 бр. акции, или 8,06%

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.

Няма такива договорености.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Дружеството в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи негови вземания или задължения, чиято стойност общо надвишава 10 % от неговия собствен капитал.

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

Създадена е длъжността "директор за връзки с инвеститорите", в резултат на което комуникацията с миноритарните акционери на дружеството значително се усъвършенства. Директорът за връзки с инвеститорите докладва периодично за дейността си пред съвета на директорите.

Създаден е и се води регистър на входящата и изходящата кореспонденция с акционери на дружеството. Успоредно с това редовно се обсъждат отделни запитвания на акционери и се изготвя анализ на проблемите, с които те се сблъскват.

Налице е график за уведомяване на акционерите за подробностите, касаещи общото събрание, включително време и място на провеждане, а така също и за дневния ред.

Директорът за връзки с инвеститорите не е член на Съвета на директорите на „ИММИ“ АД. Съгласно чл. 116г от Закона за публично предлагане на ценни книжа, основната функция на Директора за връзки с инвеститорите е осъществяването на ефективна връзка между Съвета на директорите на Дружеството, от една страна, и неговите акционери и инвеститорите, от друга страна. По-конкретно, Директорът за връзки с инвеститорите отговаря за: (а) предоставянето на информация за финансово-икономическото състояние на Дружеството, за общи събрания и всяка друга информация, на която съгласно закона акционерите, инвеститорите и обществеността имат право в това им качество; (б) изпращането на отчетите и уведомленията до Комисията по финансов надзор, до "Българска фондова борса – София" АД и до Централния депозитар; (в) воденето и съхранението на протоколите от заседанията на

Съвета на директорите.

Данни за контакти: директор връзки с инвеститорите Иво Бенчев Гановски, телефон 029812315, адрес: гр. София, ул. Константин Фотинов 2.

22. Нефинансова декларация по Чл.41 от Закона за счетоводството

„ИММИ“ АД е микропредприятие и няма задължение да изготвя нефинансова декларация по чл. 41 от Закона за счетоводството.

VII. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Декларацията за корпоративно управление на „ИММИ“ АД е представена в отделен документ.

VIII. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА НАЛИЧИЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ ДАТАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ИММИ АД декларира наличие на сделки със следните свързани лица: Пиргосплод АД, Интерн ЕООД, Илина 98 АД. Условието, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки. Неуредените към 31.12.2025 г. търговски вземания и задължения са левови, безлихвени и необезпечени.

За тези разчети няма издадени гаранции от или към дружеството. В края на всяка година дружеството прави оценка на финансовото състояние на свързаните лица и пазара, на който работят, за да прецени необходимостта от обезценка на вземанията си от тях. За 2025 г. дружеството не е отчитало обезценка на вземанията от свързани лица, тъй като рискът от неизпълнение е сведен до нула предвид липсата на несъбрани суми в предишни години и очакванията за бъдеще (2024 г.: също).

IX. ЕЛЕКТРОННА ПРЕПРАТКА КЪМ ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦАТА НА „ИММИ“ АД, КЪДЕТО Е ПУБЛИКУВАНА ВЪТРЕШНАТА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.7 ОТ РЕГЛАМЕНТ НА ЕС № 596/2014

Електронната препратка към интернет страницата на „ИММИ“ АД, където е публикувана вътрешната информация по Чл.7 от Регламент на ЕС № 596 / 2014 е както следва:

<http://www.immiad.com>

София, 28.03.2026 г.

за Дружеството:

Иван Михалев, изпълнителен директор

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

НА „ИММИ“ АД ЗА 2025 Г. СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНЕТО НА РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ОТ ЗППЦК

1. Информация дали “ИММИ” АД спазва по целесъобразност Кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление

“ИММИ” АД спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление и осъществява дейността си в съответствие с принципите и разпоредбите на кодекса.

2. Информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от ИММИ” АД в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление

“ИММИ” АД не прилага практики на корпоративно управление в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление.

3. Обяснение от страна на “ИММИ” АД кои части на Националния кодекс за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това

Корпоративното ръководство на “ИММИ” АД счита, че няма части на Националния кодекс за корпоративно управление, които дружеството не е спазвало през 2025 г.

Националния кодекс за корпоративно управление се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай“. Това означава, че дружеството спазва Кодекса, а в случай на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това.

“ИММИ” АД представя настоящата информация относно спазването на Кодекса, като същата ще бъде публикувана и на електронната страница на дружеството.

I. Глава първа – Корпоративни ръководства

“ИММИ” АД е дружество с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите, който към 31.12.2025 г. е в следния състав:

- 1.Иван Василев Михалев – Изпълнителен член на СД
- 2.Борислав Аспарухов Тодоров - член на СД
- 3.Елена Атанасова Танева - Изпълнителен член на СД

Функции и задължения

Съветът на директорите насочва и контролира независимо и отговорно дейността на дружеството съобразно установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите.

Съветът на директорите следи за резултатите от дейността на дружеството на тримесечна и годишна база и при необходимост инициира промени в управлението на дейността.

Съветът на директорите третира равнопоставено всички акционери, действа в техен интерес и с грижата на добър търговец.

Членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност. Съветът на директорите има приет Етичен кодекс.

Дружеството има разработена и функционираща система за управление на риска и вътрешен контрол, както и финансово-информационна система. Дружеството има функциониращ одитен комитет.

Съветът на директорите е осигурил и контролира интегрираното функциониране на системите за счетоводство и финансова отчетност.

Съветът на директорите дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на бизнес плана на дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Съгласно изискванията на ЗППЦК Съветът на директорите следи за всички сделки от съществен характер, като ги одобрява. При наличие на сделки, които самостоятелно или съвкупно надминават посочените в чл. 114, ал. 1 от

ЗППЦК прагове Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и приема решение за свикване на Общо събрание на акционерите, на което да бъде овластен от акционерите за извършване на тези сделки.

Съветът на директорите се отчита за своята дейност пред Общото събрание на акционерите, като представя за приемане от акционерите годишния доклад за дейността, доклада относно изпълнение на политиката за възнагражденията.

Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите съобразно закона и Устава на дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

Съгласно разпоредбата на Устава на ИММИ АД, Съветът на директорите на дружеството се избира от Общото събрание на акционерите.

Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване.

През отчетната финансова година "ИММИ" АД е прилагало Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещо развитие на дружеството, както и финансово-икономическото му положение в контекста на националната и европейска икономическа конюнктура, при отчитане препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление. Информацията относно принципите за формиране на възнагражденията на членовете на СД на дружеството, както и относно техния размер се оповестява ежегодно в доклада относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на СД на "ИММИ" АД. Дружеството изготвя и доклад относно изпълнение на Политиката за възнагражденията и го представя за одобрение от Общото събрание на акционерите.

Структура и компетентност

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите се определят в Устава на дружеството.

Съгласно Уставът на "ИММИ" АД, деловата и оперативната дейност на дружеството се осъществява от Съвета на директорите, който се състои от три физически и/или юридически лица. В случай, че юридическо лице е член на съвета, то в този случай упълномощава и може във всеки момент да оттегли пълномощието на физическо лице, което го представлява в качеството на член на съвета на директорите.

Съставът на Съвет на директорите е структуриран по начин, който да гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията му във връзка с управлението на дружеството. Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Съветът на директорите се състои от:

- Изпълнителен член на СД - ангажиран с текущото представителство на дружеството и ежедневното управление на бизнес процесите;
- Председател на Съвета на директорите и
- Независими членове на Съвета на директорите

Независимите членове на СД контролират действията на изпълнителното ръководство и участват ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Членовете на Съвета на директорите имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. Информация за професионалната квалификация и опит се оповестява в писмените материали към поканата за общото събрание на акционерите, на което съответните членове на СД са избрани. Тази информация се публикува и на електронната страница на дружеството.

След избор на нови членове се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на дружеството.

Повишаването на квалификацията на членовете на Съвета на директорите е техен постоянен ангажимент.

Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения, въпреки че устройствените актове на дружеството не определят броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции. Това обстоятелство се съблюдава при предложенията и избора на нови членове на Съвета на директорите.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на дружеството става посредством прозрачна процедура, която осигурява достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Като част от материалите за общото събрание, на което се предлага избор на нов член на Съвета на директорите се представят всички изискуеми от ЗППЦК и Търговския закон декларации, свидетелство за съдимост и професионална биография на кандидата за изборна длъжност. При избора на членове на Съвета на директорите кандидатите потвърждават с декларация или лично пред акционерите верността на представените данни и информация. Процедурата по избор се провежда при явно гласуване и отчитане на гласовете „За“, „Против“ и „Въздържал се“. Резултатите от гласуването се оповестяват чрез протокола от Общото събрание на акционерите. В устройствените актове на дружеството не е предвидено ограничение относно броя на последователните мандати на независимите членове, но това обстоятелство се съблюдава при предложението за избор на независими членове.

Възнаграждение

Съветът на директорите е разработил ясна и конкретна политика за възнагражденията на членовете на СД, която се одобрява от ОСА. Политиката определя принципите за формиране на размера и структурата на възнагражденията. В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление размерът и структурата на възнагражденията отчитат:

- задълженията и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството;
- възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;
- необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

Съгласно действащата Политика за възнагражденията членовете на Съвета на директорите на "ИММИ" АД получават постоянно месечно нетно възнаграждение. Съгласно Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството не се предоставят като допълнителни стимули на членовете на Съвета на директорите акции, опции върху акции и други финансови инструменти.

ИММИ АД може да изплаща на членовете на СД допълнително възнаграждение.

През отчетната година не са изплащани постоянни или променливи възнаграждения на членовете на Съвета на директорите.

Както е посочено по-горе разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се извършва в съответствие със законовите норми и устройствените актове на дружеството – чрез оповестяване на годишен Доклада по изпълнение на политиката за възнагражденията и Годишния доклад за дейността на СД.

Акционерите имат лесен достъп до приетата дружествена политика за определяне на възнагражденията на

членовете на съвета, както и до информацията относно получените от тях годишни възнаграждения чрез избраните медии за оповестяване на информацията и електронната страница на дружеството.

Конфликт на интереси

Членовете на Съвета на директорите избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. През отчетната 2025 г. не са сключвани сделки между дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с тях лица.

Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информацията за сделки между дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица чрез представяне на декларацията по чл. 1146 от ЗППЦК.

Съветът на директорите не е създал конкретно разписана процедура за избягване на конфликти на интереси при сделки със заинтересовани лица и разкриване на информацията при възникване на такива, но контролира сключването на съществени сделки посредством гласуването и одобрението на подобни сделки.

Комитети

В дружеството функционира одитен комитет в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на дружеството. Одитният комитет работи по реда и при условията, и изпълнява функциите си съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и Статута на одитния комитет. Одитният комитет е създаден въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане, описани подробно в Статута на одитния комитет

Съгласно разпоредбите на Статута, одитният комитет на ИММИ АД:

1. наблюдава извършването на независимия одит на годишните финансови отчети от страна на избрания от дружеството регистриран одитор като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията за публичен надзор върху регистрираните одитори (КПНРО) по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
2. проверява и наблюдава независимостта на регистрирания одитор/одиторско предприятие в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от закона за независимия финансов одит, както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на дружеството по чл. 5 от същия регламент;
3. изисква незабавно да бъде писмено информиран от регистрирания одитор/одиторското предприятие за всички обстоятелства, които са или биха накърнили неговата независимост при изпълнение на поетия одиторски ангажимент, съгласно изискването на чл. 31, ал. 2, т. 1 от ЗНФО;
4. изисква незабавно да бъде писмено информиран от регистрирания одитор/одиторското предприятие за установени и възможни съществени нарушения на действащото законодателство, на учредителни и други вътрешни актове на ИММИ АД, доколкото такива са станали известни на регистрирания одитор/одиторско предприятие при изпълнение на одиторския ангажимент;
5. изисква разяснение от регистрирания одитор/одиторско предприятие за характера и основанията за модифициране на одиторското мнение в одиторския доклад, както на параграфите за обръщане на внимание и по други въпроси, с които не е модифицирано одиторското мнение;
6. изисква копие от сключената задължителна застраховка «Професионална отговорност» на регистрирания одитор/одиторско предприятие;
7. получава допълнителен доклад към одиторския доклад, съгласно чл. 59 и чл. 60 от ЗНФО;
8. следи за спазване на законовите и регулаторни изисквания при избора и назначаването на регистриран одитор, като извършва необходимите проверки за независимост, квалификация и репутация на същия, както и за качеството на одиторските услуги и дава препоръка до общото събрание на акционерите на дружеството за избор на регистриран одитор;

9. отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор/одиторско предприятие въз основа най-малко на следните примерни критерии за избор на одитор: одиторски подход; области, върху които ще се концентрира одита; опит в съответния бизнес отрасъл; използване на ИТ технологии; система за вътрешен контрол на качеството; комуникационна стратегия; оценки за контрол на качеството от КПНРО или ИДЕС за дружеството и за всеки отделен одитор, партньор по одитния ангажимент; застрахователно покритие на одитора; цена на принципа на икономически най-изгодна оферта;
10. преглежда предложените обхват и подход на одита от страна на регистрирания одитор и координира процеса на финансов одит с отдела по вътрешен одит;
11. следи за спазване на изискванията към възнаграждението на регистрирания одитор, съгласно чл. 66 от Закона за независимия финансов одит и уведомява КПНРО, както и Съвета на директорите за всяко конкретно решение по чл.66, ал. 3 в 7-дневен срок от датата на решението;
12. следи за прилагане на принципа на ротация по отношение на регистрирания одитор;
13. проверява и следи дали регистрираният одитор предоставя на дружеството „забранени услуги“ по смисъла на Закона за независимия финансов одит и Регламент (ЕС) № 537/2014;
14. дава одобрение за извършване на „забранени услуги“ по смисъла на и в съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит и Регламент (ЕС) № 537/2014 въз основа на разработени процедури за одобрение на предоставянето на услуги извън одита и след оценка на заплахите за независимостта и предприетите предпазни мерки, и информира Комисията за публичен надзор върху регистрираните одитори (КПНРО) в 7-дневен срок от датата на одобрението;
15. разглежда и обсъжда всяка съществена писмена комуникация между корпоративното ръководство на дружеството и регистрирания одитор, вкл. представителното писмо на ръководството, списъка с всички съществени и несъществени некоригирани отклонения, констатирани по време на одита и т.н.;
16. периодично обсъжда с регистрирания одитор всички съществени счетоводни политики и практики, както и всички възможни алтернативни третираня на финансовата информация в съответствие с утвърдените и приложими счетоводни стандарти;
17. поне веднъж годишно извършва проверка на вътрешно-контролната система на регистрирания одитор, както и на всички взаимоотношения между него и дружеството;
18. провежда самостоятелни срещи с регистрирания одитор, за обсъждане на въпроси, които комитетът или регистрираният одитор считат, че са от конфиденциално естество;
19. задължително трябва да бъде информиран от регистрирания одитор за всички пречки, които корпоративното ръководство му е създавало при извършване на независимия финансов одит, включително ограничение на обхвата на работата му;
20. осъществява всички други функции и права, регламентирани в действащите разпоредби на националното и европейско законодателство.

II. Глава втора - Одит и вътрешен контрол

В дружеството функционира одитен комитет, който писмено мотивира пред Общото събрание предложението за избор на одитор като се ръководи от установените нормативни изисквания. Съветът на директорите осигурява спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит. Прилага се ротационен принцип при предложенията и избора на външен одитор.

Одитният комитет осигурява надзор на дейностите по вътрешен одит и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор.

В дружеството е изградена и функционира система за вътрешен контрол, която включително идентифицира

рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомага тяхното ефективно управление. Тя гарантира и функционирането на системите за отчетност и разкриване на информация. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска е представено в т. 4 от настоящата декларация за корпоративно управление.

III. Глава трета - Защита правата на акционерите

Съветът на директорите гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарни и чуждестранни акционери, защитава техните права и улеснява упражняването им в границите, допустими от действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите на устройствените актове на дружеството.

Поканата за общото събрание съдържа изискуемата съгласно Търговския закон и ЗППЦК информация, както и допълнителна информация относно упражняване правото на глас и възможността да бъдат добавяни нови точки в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ.

Общо събрание на акционерите

Всички акционери са информирани за правилата, съгласно които се свикват и провеждат общите събрания на акционерите, включително процедурите за гласуване чрез Устава на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Съветът на директорите предоставят достатъчна и навременна информация относно датата и мястото на провеждане на общото събрание, както и пълна информация относно въпросите, които ще се разглеждат и решават на събранието.

Поканата и материалите за общото събрание на акционерите се оповестява до обществеността чрез електронната медия <http://www.x3news.com/> и до Комисията за финансов надзор и регулирания пазар на ценни книжа. След представяне на поканата и материалите за общото събрание на акционерите същите са достъпни и на електронната страница на дружеството.

Видно от протоколите от общите събрания на дружеството Съветът на директорите и избрания председател на Общото събрание на акционерите осигуряват правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси по време на общото събрание.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание на дружеството лично или чрез представители. Като част от материалите за Общото събрание на акционерите Съветът на директорите представя образец на пълномощно и Правила за гласуване чрез пълномощник.

Съветът на директорите осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите и по разрешените от закона начини. Мандатна комисия регистрира акционерите за всяко конкретно общо събрание и предлага на Общото събрание избор на председател, секретар и преброител на гласовете. Ръководството на Общото събрание следи стриктно за законосъобразното провеждане на Общото събрание, включително и за начина на гласуване на упълномощените лица.

Съветът на директорите организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването. Съветът на директорите насърчава участието на акционери в Общото събрание на акционерите, но не е осигурил възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства (вкл. интернет), поради икономическа необоснованост на подобен способ за участие в общото събрание.

Изпълнителният член на Съвета на директорите присъства на общите събрания на акционерите на дружеството.

Материали за Общото събрание на акционерите

Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в

дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба. Поканата заедно с материалите за всяко общо събрание на акционерите се публикуват и на електронната страница на дружеството.

Съветът на директорите съдейства на акционерите, имащи право съгласно действащото законодателство, да включват допълнителни въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание, като извършват всички необходими правни и фактически действия за оповестяване на добавените допълнително въпроси в дневния ред на вече свикано общо събрание.

Съветът на директорите гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите чрез оповестяване на Протокола от общото събрание на акционерите чрез избраните медийни агенции.

Еднакво третиране на акционери от един клас

Съгласно Устава на дружеството всички акции от капитала на дружеството са от един клас и всички акционери се третират еднакво, както и всички акции дават еднакви права на акционерите.

Съветът на директорите гарантира предоставянето на достатъчно информация на инвеститорите относно правата, които дават всички акции от всеки клас преди придобиването им чрез публикуваната информация на електронната страница на дружеството, както и чрез провеждане на разговори и персонални срещи с ръководството и/или директора за връзки с инвеститорите.

Консултации между акционерите относно основни акционерни права

Съветът на директорите не препяства акционерите, включително институционалните такива, да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

Сделки на акционери с контролни права и сделки на злоупотреба

Съветът на директорите не допуска осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата и/или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на договаряне сам със себе си. При извършването този вид сделки е необходимо изрично решение на Съвета на директорите, като заинтересуваните лица се изключват от гласуването. При индикации за преминаване на законоустановените прагове по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и инициира свикването и провеждането на общо събрание на акционерите, на което да бъдат подложени на гласуване сделките.

IV. Глава четвърта - Разкриване на информация

Съветът на директорите е приел политиката за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствените актове на дружеството. В съответствие с приетата политика корпоративното ръководство е създадо и поддържа система за разкриване на информация.

Системата за разкриване на информация гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация.

Вътрешната информация се оповестява в законоустановените форми, ред и срокове чрез избраната медийна агенция до обществеността, както и до КФН и БФБ АД. Информация в некоригиран вид и в същия обем се публикува и на електронната страница на дружеството. По този начин изпълнителното ръководство на дружеството гарантира, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

Дружеството изготвя ежегодно корпоративен календар, в който са посочени конкретните дати за оповестяване на регулирана информация, както и оповестяванията свързани със свикването и провеждането на Общо събрание на акционерите.

Съветът на директорите утвърждава и контролира заедно с независимия одитор и директора за връзки с инвеститорите вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и реда за разкриване на информация.

Дружеството поддържа електронна страница с утвърдено съдържание, обхват и периодичност на разкриваната чрез нея информация. Съдържанието на електронната страница на дружеството покрива изцяло препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление.

Съветът на директорите на "ИММИ" АД счита, че с дейността си през 2024 г. е създал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар.

През 2025 г. дружеството е оповестявало всяка регулирана информация в сроковете и по реда, предвиден в ЗППЦК и актовете по прилагането му.

V. Глава пета - Заинтересовани лица

Корпоративното ръководство осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които дружеството директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му.

"ИММИ" АД идентифицира като заинтересовани лица с отношение към неговата дейност следните групи лица: контрагенти, служители, доставчици, потребители на продуктите на дружеството, кредитори и други лица, свързани с осъществяване на дейността на Дружеството.

В своята политика спрямо заинтересованите лица "ИММИ" АД се съобразява със законовите изисквания, въз основана принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика.

4. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на "ИММИ" АД във връзка с процеса на финансово отчитане

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националния кодекс за корпоративно управление дефинират вътрешно-контролна рамка, която публичните дружества в България да следват. Ето защо за целите на изпълнението на задълженията на дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК при описанието на основните характеристика на системите са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.

Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска

В дружеството функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Съветът на директорите носи основната отговорност по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява, както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

Текущият мониторинг от Съвета на директорите се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването е съразмерно с характеристиките на дружеството и влиянието на идентифицираните рискове.

Контролна среда

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на Съвета на директорите, отговорен за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

Процес за оценка на рисковете на Дружеството

Процесът на оценка на рисковете представлява базата за начина, по който Съветът на директорите на дружеството определя рисковете, които следва да бъдат управлявани. Съветът на директорите на дружеството идентифицира следните видове рискове, относими към Дружеството и неговата дейност: общи (систематични) и специфични

(несистематични) рискове.

Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството и зависят предимно от корпоративното ръководство. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Общият план на ръководството на Дружеството за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

Информационна система и свързаните с нея бизнес процеси, съществени за финансовото отчитане и комуникацията

Информационната система, съществена за целите на финансовото отчитане, която включва счетоводната система, се състои от процедури и документация, разработени и установени с цел:

- инициране, отразяване, обработка и отчитане на сделки и операции на дружеството (както и събития и условия) и поддържане на отчетност за свързаните активи, пасиви и собствен капитал;
- разрешаване на проблеми с неправилна обработка на сделки и операции, като например, автоматизирани файлове за неуточнени позиции на информация и процедури, следвани за своевременно коригиране на задържаните неуточнени позиции;
- обработка и отчитане на случаи на заобикаляне на системите или преодоляване на контролите;
- прехвърляне на информацията от системите за обработка на сделките и операциите в главната книга;
- обхващане на информация, съществена за финансовото отчитане на събития и условия, различни от сделки и операции, като например амортизация на материални и нематериални активи и промени в събираемостта на вземанията; и гарантиране, че изискваната за оповестяване от приложимата обща рамка за финансово отчитане информация е събрана, отразена, обработена, обобщена и, че тя е подходящо отчетена във финансовия отчет.

Комуникацията от страна на дружеството на ролите и отговорностите във финансовото отчитане и на важни въпроси, свързани с нея, включва осигуряването на разбиране за индивидуалните роли и отговорности, свързани с вътрешния контрол върху нея. Тя включва такива въпроси като например степента, в която счетоводния екип разбира по какъв начин дейностите му в информационната система за финансово отчитане, са свързани с работата на други лица и средствата за докладване на изключения към корпоративното ръководство.

Комуникацията се осъществява въз основа въз основа на правила за финансово отчитане. Откритите канали за комуникация помагат за гарантиране, че изключенията се докладват и за тях се предприемат действия.

Текущо наблюдение на контролите

Текущото наблюдение на контролите е процес за оценка на ефективността на резултатите от функционирането на вътрешния контрол във времето. То включва своевременна оценка на ефективността на контролите и предприемане на необходимите оздравителни действия. Съветът на директорите извършва текущо наблюдение на контролите чрез текущи дейности, отделни оценки или комбинация от двете. Текущите дейности по наблюдение често са вградени в нормалните повтарящи се дейности на дружеството и включват регулярни управленски и надзорни дейности.

Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

5.1. Информация по член 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО

Капиталът на дружеството е 86 856 лв., разпределен на 86 865 поименни безналични акции с право на глас, всяка от които с номинал 1 (един) лев. Акциите са неделими.

„ИММИ“ АД, гр.София		
Капитал: 86 865лв. Към 31.12.2025 г. 1 акция = 1 лев		
Акционери – 837, в т.ч.	Бр. акции	%
1. Акционери – ЮЛ: 26р.	55 215	63.5642
1.1. „Пиргосплод“ АД, гр.Бургас	55 165	63.5066
1.2. „Булхолдинг“ АД, гр.София	50	0.0576
2. Акционери – ФЛ: 835бр.	31 650	36.4358
Общо: ЮЛ и ФЛ	86 865	100

5.2. Информация по член 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права

„ИММИ“ АД няма акционери със специални контролни права.

5.3. Информация по член 10, параграф 1, буква "е" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - всички 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, са отделени от притежаването на ценните книжа

Не съществуват ограничения върху правата на глас на акционерите на „ИММИ“ АД.

Съгласно разпоредбите на Устава на ИММИ АД, всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, както и право на дивидент и на ликвидационна квота, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Правото на глас в общото събрание възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на съответното увеличаване на капитала в търговския регистър. Дружеството не може да издава привилегирвани акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял. Дружество разкрива, при условията и по реда, определени в ЗППЦК и актовете по прилагането му, всички промени в правата по отделните класове акции, включително промени в правата по деривативни финансови инструменти, издадени от него, които дават право за придобиване на акции на дружеството. Правото на глас в Общото събрание на акционерите на ИММИ АД се упражнява от лицата, придобили акции и вписани в книгата на акционерите на Дружеството, най-късно 14 дни преди датата на събранието. Съгласно разпоредбата на чл. 20, ал. 2 от Устава на Дружеството, акционерите участват в ОС лично или чрез представител, упълномощен писмено за конкретно ОС с изрично нотариално заверено пълномощно, съгласно изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му.

В устава на дружеството не е предвидена възможност за упражняване на правото на глас в общото събрание на акционерите преди датата на ОСА чрез кореспонденция.

5.4. Информация по член 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор

Съгласно разпоредбата на Устава на ИММИ АД, Съветът на директорите на дружеството се избира от Общото събрание на акционерите.

Съгласно разпоредбата на Устава, Съвета на директорите на дружеството се избира за срок до пет години.

Членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД трябва да отговорят на следните изисквания:

1. да имат постоянно местоживеене в страната;
2. да не са осъждани с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността, против стопанството, против финансовата, данъчната и осигурителната система, извършени в Република България или чужбина, освен ако са реабилитирани;
3. да притежават подходяща професионална квалификация и опит;
4. да не са били член на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори;

Най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите трябва да бъдат независими лица съгласно Устава на дружеството. Независимият член на Съвета не може да бъде:

1. служител в публичното дружество
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 (двадесет и пет) процента от гласовете в общото събрание на акционерите или е свързано с дружеството лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с публичното дружество;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т.2. или т.3 на тази алинея;
5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на Дружеството.

Уставът на дружеството се изменя и допълва по решение на Общото събрание на акционерите.

5.5. Информация по член 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции

ИММИ АД се управлява и представлява от Съвет на директорите. Съгласно Устава на дружеството, членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от:

1. вътрешното разпределение на функциите;
2. извършеното овластяване на изпълнителните членове;

Съветът на директорите на ИММИ АД приема правила за работата си и избира между членовете си председател и заместник-председател.

Съветът на директорите на дружеството:

1. приема и предлага за одобрение от ОСА, Годишният финансов отчет на дружеството;
2. приема планове и програми за дейността на дружеството;
3. предлага на ОСА решение за увеличение и намаление на капитала;
4. одобрява структурата, правилника за вътрешния ред и другите нормативни документи на дружеството;
5. взема решения за участие или прекратяване на участие в други дружества;
6. взема решения за придобиване и/или отчуждаване на недвижими имоти или вещни права върху тях;
7. изписва от баланса на дружеството несъбираемите вземания, липсите и загубите на стоково-материалните запаси;

- 8.определя структурата и начина на извършване на вътрешния контрол;
- 9.упълномощава и оттегля упълномощаването на прокуристи;
- 10.взема решения за ползване на инвестиционни кредити, даване на гранции, поемане на поръчителства, придобиване и предоставяне на лизенции, за сключване на договори за кредитиране на трети лица, за учредяване на ипотека и залог върху ДМА на дружеството;
- 11.взема решения за откриване, закриване и прехвърляне на предприятия или техни значителни части;
- 12.взема решения за съществени промени в дейността на дружеството;
- 13.взема решения за съществени организационни промени;
- 14.взема решения за дългосрочно сътрудничество от съществено значение за дружеството или прекратяване на такова сътрудничество;
- 15.взема решения за откриване на клонове;
- 16.решава всички въпроси, които не са от компетенциите на ОСА.

6. Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи на ИММИ АД и техните комитети

ИММИ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

Към 31.12.2025 г. СД на "ИММИ" АД е в следния състав:

- 1.Иван Василев Михалев – Изпълнителен член на СД
- 2.Борислав Аспарухов Тодоров-член на СД
- 3.Елена Атанасова Танева- Изпълнителен член на СД

Съгласно разпоредбите на Устава на ИММИ АД, деловата и оперативната дейност на дружеството се осъществява от Съвета на директорите, който се състои от три физически и/или юридически лица. В случай, че юридическо лице е член на съвета, то в този случай упълномощава и може във всеки момент да оттегли пълномощието на физическо лице, което го представлява в качеството на член на съвета на директорите.

Членовете на Съвета на директорите се избират от Общото събрание на акционерите за срок от 5 (пет) години.

Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничения.

Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани, по решение на общото събрание на акционерите.

След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите, ако не са заличени по тяхно искане, продължават да изпълняват своите функции до избирането на нов Съвет на директорите (друг член на Съвета на директорите) от Общото събрание.

Член на Съвета на директорите може да поиска да бъде освободен от това качество и да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до Дружеството.

Съветът на директорите с обикновено мнозинство на всичките си членове избира измежду тях изпълнителни членове - Изпълнителни директори, които овластява да представляват дружеството. Имената на Изпълнителните директори се вписват в търговския регистър. Лицата представят нотариално заверен образец от подпис. Изпълнителните членове могат да бъдат отзовавани по всяко време с обикновено мнозинство на всичките членове на Съвета на директорите.

Съветът на директорите се свиква на редовни заседания поне веднъж на три месеца от председателя му при

минимум 3-дневно уведомление. Съобщението съдържа мястото, датата, часа и дневния ред на заседанието. Съветът на директорите се свиква и при писмено искане на двама негови членове. Специалните събрания на Съвета на директорите се свикват при едnodневно писмено уведомление на всеки член на съвета, който не може да го отхвърля, извършено лично, по телекс, телефон или с телеграма.

Съветът на директорите може да заседава, само ако присъстват лично или чрез представител не по-малко от 2/3 (две трети части) от неговите членове. Решенията на СД се вземат с мнозинство от 2/3 (две трети части) от присъстващите, с изключение на решенията по чл.236 от ТЗ, които се вземат с единодушие и случаите, в които действащото законодателство или този устав изискват по-високо мнозинство.

За всяко заседание на Съвета на директорите се съставя протокол, съдържащ данни за присъстващите, дневния ред, взетите решения, резултатите от гласуванията и направените възражения, ако има такива. Протоколът се подписва от всички присъствували на заседанието членове.

7. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на ИММИ АД във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период; когато не се прилага такава политика, декларацията съдържа обяснение относно причините за това

Съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК, изискванията на чл. 100н, ал. 8, т. 6 относно описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период не се прилагат за малките и средните предприятия.

Дружеството не е разработило 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, тъй като попада в изключенията на чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК.

Дата на съставяне: 28.03.2026 г.

За ИММИ АД:

Иван Михалев

Изпълнителен член на СД

Декларации по чл. 100н, ал. 4, т. 4 от Закона за публично предлагане на ценни книжа

ДЕКЛАРАЦИЯ по чл. 100н, ал.4, т.4 от ЗППЦК

Долуподписаният,

Иван Василев Михалев, в качеството на изпълнителен директор на ИММИ АД

ДЕКЛАРИРАМ, че доколкото ми е известно:

1. Годишният финансов отчет към 31.12.2025 г., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на „ИММИ“ АД

и

2. Годишният доклад за дейността на „ИММИ“ АД към 31.12.2025 г. съдържа достоверен преглед на информацията по чл.100н, ал.4, т. 2 от ЗППЦК.

Декларатор:

Изпълнителен директор:

/Иван Василев Михалев/

ДЕКЛАРАЦИЯ по чл. 100н, ал.4, т.4 от ЗППЦК

Долуподписаната,

Боряна Иво Гановска – съставител на годишен финансов отчет на „ИММИ“ АД

ДЕКЛАРИРАМ, че доколкото ми е известно:

1. Годишният финансов отчет към 31.12.2025 г., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на „ИММИ“ АД

и

2. Годишният доклад за дейността на „ИММИ“ АД към 31.12.2025 г. съдържа достоверен преглед на информацията по чл.100н, ал.4, т. 2 от ЗППЦК.

Декларатор:

Съставител на ГФО

Боряна Иво Гановска

ДОКЛАД ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ИММИ АД

ОТНОСНО ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, РАЗРАБОТЕНА В СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА НА НАРЕДБА № 48 НА КФН ОТ 20 МАРТ 2013 Г. ЗА ИЗИСКВАНИЯТА КЪМ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА

Настоящият доклад съдържа преглед на начина, по който политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите е прилагана за отчетната 2025 г. и програма за прилагане на политиката през следващата финансова година. Същият отразява фактическото прилагане на обективни принципи за формиране на възнагражденията, с оглед на привличане и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите и мотивирането им да работят в интерес на дружеството и акционерите, като избягват потенциален и реален конфликт на интереси.

Възнагражденията на Съвета на директорите в ИММИ АД за 2025 год. са формирани само от постоянно възнаграждение. Допълнителни стимули и променливи възнаграждения не са изплащани.

През 2026 г. не се предвиждат промени в политиката за възнагражденията на Съвета на директорите на ИММИ АД.

Информация по чл. 13 от Наредба № 48 на КФН за изискванията към възнагражденията:

1. Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, 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 за възнагражденията

Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД, както и всяко нейно изменение и допълнение, се разработва от Съвета на директорите на дружеството и се утвърждава от Общото събрание на акционерите.

Действащата към настоящия момент Политика е разработена от Съвета на директорите на дружеството съгласно процедурата за приемане на решения от корпоративното ръководство, определена в Устава на дружеството.

При разработване на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД са взети предвид всички нормативни изисквания.

Съгласно действащата политика за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите на ИММИ АД дружеството няма създаден комитет по възнагражденията. При определяне на Политиката, Съветът на директорите на ИММИ АД не е ползвал външни консултанти.

Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите на ИММИ АД има за цел да установи обективни критерии при определяне на възнагражденията на корпоративното ръководство на компанията с оглед привличане и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съвета и мотивирането им да работят в интерес на компанията и акционерите като избягват потенциален и реален конфликт на интереси.

През отчетната финансова година ИММИ АД е прилагало Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещо развитие на дружеството, както и финансово-икономическото му положение в контекста на националната и европейска икономическа конюнктура.

2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи

През отчетната финансова година дружеството е изплащало на членовете на Съвета на директорите само постоянно месечно възнаграждение.

Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите на ИММИ АД не предвижда изплащането на други възнаграждения, съответно допълнително възнаграждение на членовете на Съвета на директорите за 2025 г. не е изплащано.

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 допринасят за дългосрочните интереси на дружеството

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД не е предвидена възможност за предоставяне на опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение на членовете на корпоративното ръководство, поради което не са въведени критерии за постигнати резултати, въз основа на които може да бъде предоставяно подобно възнаграждение.

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

През отчетната година членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД са получавали само постоянно възнаграждение.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати

В действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД не е предвидена възможност за изплащане на други вид възнаграждение, освен определеното от ОСА постоянно възнаграждение. Постоянното възнаграждение се определя от ОСА, като се вземат предвид и постигнатите от дружеството резултати, наред с редица други критерии.

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

В действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД не е предвидена възможност за изплащане на други непарични допълнителни възнаграждения на членовете на корпоративното ръководство на дружеството.

Към 31.12.2025 г. допълнителното годишно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите за 2025 г. не е изплащано.

7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информация относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на директора за съответната финансова година, когато е приложимо

По отношение на членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД не е налице ангажимент на дружеството по отношение на допълнителното доброволно пенсионно осигуряване на членовете на съвета и дружеството няма задължения за внасяне на вноски в полза на директорите за отчетната финансова година.

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

В действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД не е предвидена възможност за изплащане на други вид възнаграждение, освен определеното от ОСА постоянно възнаграждение.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД не са предвидени случаи на прекратяване на договор с член на Съвета на директорите на ИММИ АД при който да се дължи обезщетение.

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

В действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД не е предвидена възможност за предоставяне на променливи възнаграждения, включително във вид на акции и/или

опциите върху акции на дружеството.

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

В действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД не е предвидена възможност за предоставяне на променливи възнаграждения, включително във вид на акции и/или опциите върху акции на дружеството.

12. Информация относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестие за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване

Информацията относно обезщетенията и/или други дължими плащания при прекратяване са представени в т.9

13. Пълният размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година

През 2025 г., на основание сключените договори за управление, на членовете на Съвета на директорите на „ИММИ“ АД, са начислени следните брутни възнаграждения:

- Иван Василев Михалев - 120 хил.лева

Възнагражденията са само парични. Други материални стимули не се предвиждат и не са изплащани.

14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година:

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

Информация относно получените възнаграждения от членовете на СД на ИММИ АД за 2025 г. са представени в т.13 от този Доклад. Не са изплащани материални стимули. Не са начислявани други видове възнаграждение освен постоянно такова.

б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група

ИММИ АД е дъщерно предприятие на Пиргосплод АД, което притежава 63,51% от капитала. Начело на икономическата група е Таимекс ЕООД, притежаващо 81,14% от капитала на Пиргосплод АД.

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им

През 2025 г. никой от членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД не е получавал възнаграждение от дружеството под формата на разпределение на печалбата.

г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор

Договорите с членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД не предвиждат извършване на допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицата извън обичайните им функции.

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година

През 2024 г. не е платеното или начислено обезщетение по повод прекратяване на договор с член на СД на дружеството.

е) обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви

"а" - "д"

През 2025 г. никой от членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД не е получавал непарични облиги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "д".

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

През 2025 г. по отношение на никой от членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД не са налице 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.

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;

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;

в) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и датата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;

г) всякакви промени в срокове и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година;

Както през 2025 г., така и в предходни отчетни периоди не е изплащано допълнително променливо възнаграждение под формата на акции или опции върху акции. Съответно Общото събрание на акционерите не е приемало решение за разпределение на допълнително променливо възнаграждение под формата на акции или опции върху акции на членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД.

16. Информация за упражняване на възможността да се изисква връщане на променливо възнаграждение.

През изтеклата година не е изисквано от членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД да върнат изплатено променливо възнаграждение.

17. Програма за прилагане на Политиката за възнагражденията за следващата финансова година.

Дружеството приема да следва залегналите в политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на ИММИ АД правила, относно изплащането на възнагражденията и за следващата финансова година. Ръководството счита, че залегналите в политиката принципи за определяне на възнагражденията към настоящия момент са ефективни. Членовете на Съвета на директорите приемат, че при съществено изменение на бизнес средата, финансовите показатели и рискове и във връзка с изискванията на чл.11, ал.4 от Наредба № 48 от 20 март 2013 г., Политиката за възнагражденията ще бъде преразгледана и предвидените промени ще бъдат предложени за гласуване от Общото събрание на акционерите, за което обществеността ще бъде информирана съгласно разпоредбите на ЗППЦК. Вземайки предвид очертаващата се икономическа обстановка, в която дружеството ще осъществява дейността си през 2025 г., Съвета на директорите не счита за целесъобразно да предлага на Общото събрание на акционерите да взема решения на основание на които да се получават допълнителни променливи

възнаграждения за следващият отчетен период.

Дата на съставяне: 28.03.2026 г.

За ИММИ АД:

Иван Михалев

/Изпълнителен директор/

Информация по Приложение № 3 към чл. 10, т. 2 от НАРЕДБА № 2

На „ИММИ“ АД за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.

1. Информация относно ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Дружеството не е емитирало ценни книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България.

2. Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко 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.

Към 31.12.2025 г. лицата, притежаващи пряко или непряко най-малко 5 (пет) на сто от гласовете в общото събрание на „ИММИ“ АД са, както следва:

- „Пиргосплод“ АД – 55 165 бр. акции, или 63,51 %,
- Иван Василев Михалев – 7 003 бр. акции, или 8,06%

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

Към 31.12.2025 год., няма емитирани акции на дружеството, които да дават специални контролни права, съответно няма акционери с такива права.

4. 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 е известно съществуването на споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

5. 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.

На дружеството не е известно съществуването на такива договори.

28.03.2026 г.

за Дружеството:

Иван Михалев, изпълнителен директор

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на „ИММИ“ АД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

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

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес, заедно с етичните изисквания, приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес в България. Ние също така изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕ. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Ние решихме, че няма ключови въпроси, които да бъдат комуникирани в нашия доклад.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, декларация за корпоративно управление и доклад за изпълнение на политиката за възнагражденията, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай, че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

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

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

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

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

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, декларацията за корпоративно управление и доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК, както и чл. 100н, ал. 15 от ЗППЦК във връзка с чл. 116в, ал. 1 от ЗППЦК), приложими в България.

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

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

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.
- г) Докладът за изпълнение на политиката за възнагражденията за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е предоставен и отговаря на изискванията, определени в наредбата по чл. 116 в. ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен

контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложението [22] към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Докладване за съответствие на електронния формат на финансовия отчет, включен в годишния финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.4 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, ние изпълнихме процедурите, съгласно „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверка на формата и дали четимата от човек част на този електронен формат съответства на одитирания финансов отчет и изразяване на становище по отношение на съответствието на електронния формат на финансовия отчет на „ИММИ“ АД за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, приложен в електронния файл „4851009OCIXNVW11T18-20251231-BG-SEP.xhtml“, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Въз основа на тези изисквания, електронният формат на финансовия отчет, включен в годишния отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, трябва да бъде представен в XHTML формат.

Ръководството на Дружеството е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на финансовия отчет в XHTML.

Нашето становище е само по отношение на електронния формат на финансовия отчет, приложен в електронния файл „4851009OCIXNVW11T18-20251231-BG-SEP.xhtml“, и не обхваща другата информация, включена в годишния финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

На базата на извършените процедури, нашето мнение е, че електронният формат на финансовия отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, съдържащ се в приложения електронен файл „4851009OCIXNVW11T18-20251231-BG-SEP.xhtml“, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- Стоян Стоянов е назначен за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на „ИММИ“ АД („Дружеството“) от общото събрание на акционерите, проведено на 27.06.2025 г., за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на Дружеството представлява пети пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.
- За периода, за който се отнася извършения от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги на Дружеството.

Регистриран одитор, отговорен за одита

Стоян Стоянов, рег. № 0043

28 Март 2026 г.

гр. София, р-н Студентски, ул. „Академик Николай Стоянов“ № 13 А, ет. 3

До

Акционерите на

ИММИ АД

Долуподписаният:

Стоян Димитров Стоянов, в качеството ми на регистриран одитор (с рег.№ 0043 от регистъра на ИДЕС), отговорен за одит ангажимента

декларирам, че

Регистрираният одитор Стоян Стоянов беше ангажиран да извърши задължителен финансов одит на финансовия отчет на ИММИ АД за 2025 г., съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС. В резултат на нашия одит ние издадохме одиторски доклад от 28 март 2026 г.

С настоящото УДОСТОВЕРЯВАМЕ, ЧЕ както е докладвано в издадения от нас одиторски доклад относно годишния финансов отчет на ИММИ АД за 2025 г., издаден на 28 март 2026 г.:

1.чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „а” Одиторско мнение: По наше мнение, приложеният годишен финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 година и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за приложение в Европейския съюз (ЕС);

2.чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б” Информация, отнасяща се до сделките със свързани лица.

Информацията относно сделките със свързани лица е оповестена в пояснителна бележка 22 към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица”. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

2.чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в” Информация, отнасяща се до съществените сделки. Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет”, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСС, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет

сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от нас одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на годишния финансов отчет ИММИ АД за отчетния период, завършващ на 31.12.2025 г. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал.4, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас одиторски доклад от 28 март 2026 г. по отношение на въпросите, обхванати от с чл. 100н, ал.4, т.3 от ЗППКЦ.

Стоян Стоянов, рег. № 0043

Регистриран одитор, отговорен за одита

28 март 2026 г.

гр. София