**ПОРШЕ ИМОБИЛИЕН БГ ЕООД**
**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**
**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**
**31 ДЕКЕМВРИ 2024**

**ПОРШЕ ИМОБИЛИЕН БГ ЕООД**
**СЪДЪРЖАНИЕ**
**31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.**

**Съдържание**

Доклад на независимия одитор

Отчет за финансовото състояние ..... 1
Отчет за всеобхватния доход ..... 2
Отчет за промените в собствения капитал ..... 3
Отчет за паричните потоци ..... 4
Приложения към годишния финансов отчет ..... 5-22
Годишен доклад за дейността ..... 23-24

Ърнст и Янг Одит ООД
Полиграфия офис център
бул. Цариградско шосе 47А, етаж 4
София 1124

Централа: +359 2 81 77 100
Факс: +359 2 81 77 111
ey.com

Building a better working world

# Доклад на независимия одитор
## До едноличния собственик
## На „Порше Имобилиен БГ" ЕООД

## Доклад относно одита на финансовия отчет

### Мнение

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „Порше Имобилиен БГ" ЕООД („Дружеството"), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2024 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и съществена информация за счетоводните политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 година и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС).

### База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет". Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФОИСУ и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Building a better working world

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

## Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и представянето на този финансов отчет, който дава вярна и честна представа, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

## Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

Building a better working world

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.
- достигаме 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 вярно и честно представяне.

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

Building a better working world

# Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

***Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството***

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

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

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

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

Одиторско дружество „Ърнст и Янг Одит" ООД с регистрационен номер 108:

Sonia Zaharieva Zarkova
Digitally signed by Sonia Zaharieva Zarkova
Date: 2025.02.27 17:13:49 +02'00'

Соня Заркова

Пълномощник на управителя Николай Гърнев и

Sonia Zaharieva Zarkova
Digitally signed by Sonia Zaharieva Zarkova
Date: 2025.02.27 17:14:10 +02'00'

Соня Заркова

Регистриран одитор, отговорен за одита

27 февруари 2025 година

гр. София, България

**ПОРШЕ ИМОБИЛИЕН БГ ЕООД**
**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**
**31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.**

*(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)*

| | *Прил.* | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **Активи** | | | |
| **Нетекущи активи** | | | |
| Инвестиционни имоти | *10* | 24,883 | 25,881 |
| Активи по отсрочени данъци | *11* | 833 | 833 |
| **Общо нетекущи активи** | | **25,716** | **26,714** |
| **Текущи активи** | | | |
| Търговски и други вземания | *12* | 41 | 4 |
| Пари и парични еквиваленти | *13* | 1 | 1 |
| Вземания ДДС | | 4 | - |
| Вземания Корпоративен данък | | 40 | - |
| **Общо текущи активи** | | **86** | 5 |
| **Общо активи** | | **25,802** | **26,719** |
| **Собствен капитал** | | | |
| Основен капитал | *14* | 21,000 | 21,000 |
| Натрупана печалба | | 3,120 | 2,756 |
| **Общо собствен капитал** | | **24,120** | **23,756** |
| **Задължения** | | | |
| **Нетекущи задължения** | | | |
| Лихвени кредити и заеми от свързани лица | *15* | 1,586 | 2,026 |
| Глобален минимален данък Втори стълб | | 19 | - |
| **Общо нетекущи задължения** | | **1,605** | **2,026** |
| **Текущи задължения** | | | |
| Търговски и други задължения | *16* | 67 | 117 |
| Задължение по кеш пул | *15* | 10 | 790 |
| Данъчни задължения | *17* | - | 30 |
| **Общо текущи задължения** | | **77** | **937** |
| **Общо собствен капитал и задължения** | | **25,802** | **26,719** |

Тези финансови отчети са одобрени с решение на Управителите на Порше Имобилиен БГ ЕООД на 27 февруари 2025 г.

Mario Luigi De Martino
Digitally signed by Mario Luigi De Martino
Date: 2025.02.27 16:05:14 +02'00'

Марио Де Мартино
Управител

Julia Yuliyanova Yovcheva-Krasteva
Digitally signed by Julia Yuliyanova Yovcheva-Krasteva
Date: 2025.02.27 13:55:40 +02'00'

Юлия Йовчева-Кръстева
Съставител на отчета;
Пълномощник на Михаел Урбан,
Управител

*Финансов отчет, върху който одиторско дружество „Ърнст и Янг Одит“ ООД с регистрационен номер 108 е издало одиторски доклад с дата 27 февруари 2025 г., с регистриран одитор, отговорен за одита Соня Заркова.*

Sonia Zahariev a Zarkova
Digitally signed by Sonia Zaharieva Zarkova
Date: 2025.02.27 17:14:47 +02'00'

**ПОРШЕ ИМОБИЛИЕН БГ ЕООД**
**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**
**31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.**

*(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)*

| | *Прил.* | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Приходи от наеми | *5а* | 2,867 | 2,727 |
| Оперативни разходи инвестиционни имоти | *6* | (318) | (313) |
| **Нетни приходи от наеми** | | **2,549** | **2,414** |
| Амортизация и обезценка | *10* | (998) | (998) |
| Общи и административни разходи | *7* | (1,093) | (206) |
| **Общо разходи по елементи** | | **(2,091)** | **(1,204)** |
| **Резултат от оперативна дейност** | | **458** | **1,210** |
| Финансови разходи | *8* | (33) | (81) |
| **Печалба преди данъци** | | **425** | **1,129** |
| Разходи за данъци | *9* | (61) | (113) |
| **Нетна печалба за периода** | | **364** | **1,016** |
| **Друг всеобхватен доход за периода** | | **-** | **-** |
| **Общ всеобхватен доход за периода** | | **364** | **1,016** |

Тези финансови отчети са одобрени с решение на Управителите на Порше Имобилиен БГ ЕООД на 27 февруари 2025 г.

Mario Luigi De Martino
Digitally signed by Mario Luigi De Martino
Date: 2025.02.27 16:05:44 +02'00'

Марио Де Мартино
Управител

Julia Yuliyanova Yovcheva-Krasteva
Digitally signed by Julia Yuliyanova Yovcheva-Krasteva
Date: 2025.02.27 13:56:03 +02'00'

Юлия Йовчева-Кръстева
Съставител на отчета;
Пълномощник на Михаел Урбан,
Управител

*Финансов отчет, върху който одиторско дружество „Ърнст и Янг Одит“ ООД с регистрационен номер 108 е издало одиторски доклад с дата 27 февруари 2025 г., с регистриран одитор, отговорен за одита Соня Заркова.*

Sonia Zaharieva Zarkova
Digitally signed by Sonia Zaharieva Zarkova
Date: 2025.02.27 17:15:31 +02'00'

**ПОРШЕ ИМОБИЛИЕН БГ ЕООД**
**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**
**31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.**

*(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)*

| | *Прил.* | Основен капитал | Натрупани печалби | Общо |
|---|---|---|---|---|
| Салдо на 1 януари 2023 г. | *14* | **21,000** | **1,740** | **22,740** |
| **ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА 2023 г.** | | | | |
| Нетна печалба за периода | | - | 1,016 | 1,016 |
| Друг всеобхватен доход за периода | | - | - | - |
| **Общ всеобхватен доход за периода** | | **-** | **1,016** | **1,016** |
| **ТРАНЗАКЦИИ СЪС СОБСТВЕНИЦИТЕ** | | | | |
| Промени в капитала | | - | - | - |
| **Общо транзакции със собствениците** | | - | - | - |
| **Салдо на 31 декември 2023 г.** | ***14*** | **21,000** | **2,756** | **23,756** |
| Салдо на 1 януари 2024 г. | | **21,000** | **2,756** | **23,756** |
| **ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА 2024 г.** | | | | |
| Нетна печалба за периода | | - | 364 | 364 |
| Друг всеобхватен доход за периода | | - | - | - |
| **Общ всеобхватен доход за периода** | | **-** | **364** | **364** |
| **ТРАНЗАКЦИИ СЪС СОБСТВЕНИЦИТЕ** | | | | |
| Промени в капитала | | - | - | - |
| **Общо транзакции със собствениците** | | - | - | - |
| **Салдо на 31 декември 2024 г.** | ***14*** | **21,000** | **3,120** | **24,120** |

Тези финансови отчети са одобрени с решение на Управителите на Порше Имобилиен БГ ЕООД на 27 февруари 2025 г.

Mario Luigi De Martino
Digitally signed by Mario Luigi De Martino
Date: 2025.02.27 16:06:14 +02'00'

Марио Де Мартино
Управител

Julia Yuliyanova Yovcheva-Krasteva
Digitally signed by Julia Yuliyanova Yovcheva-Krasteva
Date: 2025.02.27 13:56:20 +02'00'

Юлия Йовчева-Кръстева
Съставител на отчета;
Пълномощник на Михаел Урбан,
Управител

*Финансов отчет, върху който одиторско дружество „Ърнст и Янг Одит“ ООД с регистрационен номер 108 е издало одиторски доклад с дата 27 февруари 2025 г., с регистриран одитор, отговорен за одита Соня Заркова.*

Sonia Zaharieva Zarkova
Digitally signed by Sonia Zaharieva Zarkova
Date: 2025.02.27 17:16:00 +02'00'

**ПОРШЕ ИМОБИЛИЕН БГ ЕООД**
**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**
**31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.**

*(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)*

| | *Прил.* | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **Резултат от оперативна дейност** | | | |
| Печалба преди данъци | | 425 | 1,129 |
| *Корекции свързани с:* | | | |
| Разходи за лихви | *8* | 33 | 81 |
| Плащания за придобиване на ДМА, посочени отделно | *10* | - | - |
| Амортизации, обезценки и себестойност на отписани активи | *10* | 998 | 998 |
| **Печалба от оперативна дейност преди изменения в работния капитал** | | **1,456** | **2,208** |
| (Увеличения)/намаления на търговските и други вземания | | (37) | - |
| Изплатени задължения към доставчици чрез кешпул | | (40) | (2) |
| Увеличения/(намаления) на търговските и други задължения | *16* | (54) | 45 |
| **Паричен поток от основна дейност преди данъци** | | **1,325** | **2,251** |
| Платени данъци върху печалбата | | (112) | (111) |
| **Парични потоци от основна дейност** | | **1,213** | **2,140** |
| **Инвестиционна дейност** | | | |
| Постъпления от продажба на ДМА | | - | - |
| Плащания за придобиване и изграждане на дълготрайни активи | | - | - |
| **Парични потоци, използвани в инвестиционната дейност** | | **-** | **-** |
| **Финансови активи** | | | |
| Погасяване на заеми | *20* | (440) | (2,871) |
| Нетни постъпления от / (плащания към) кеш пул | *20* | (772) | 732 |
| Банкови такси | | (1) | (1) |
| **Парични потоци, използвани във финансовата дейност** | | **(1,213)** | **(2,140)** |
| Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства | | - | - |
| Пари и парични еквиваленти в началото на периода | | 1 | 1 |
| **Пари и парични еквиваленти към 31 декември** | *13* | **1** | **1** |

Тези финансови отчети са одобрени с решение на Управителите на Порше Имобилиен БГ ЕООД на 27 февруари 2025 г.

Mario Luigi De Martino
Digitally signed by Mario Luigi De Martino
Date: 2025.02.27 16:06:33 +02'00'

Марио Де Мартино
Управител

Julia Yuliyanova Yovcheva-Krasteva
Digitally signed by Julia Yuliyanova Yovcheva-Krasteva
Date: 2025.02.27 13:56:38 +02'00'

Юлия Йовчева-Кръстева
Съставител на отчета;
Пълномощник на Михаел Урбан,
Управител

*Финансов отчет, върху който одиторско дружество „Ърнст и Янг Одит“ ООД с регистрационен номер 108 е издало одиторски доклад с дата 27 февруари 2025 г., с регистриран одитор, отговорен за одита Соня Заркова.*

Sonia Zahariev a Zarkova
Digitally signed by Sonia Zaharieva Zarkova
Date: 2025.02.27 17:16:24 +02'00'

## 1. Правен статут и цел на Дружеството

Порше Имобилиен БГ ЕООД („Порше Имобилиен" или „Дружеството") е дружество със седалище в Република България, регистрирано на 1 юли 2005 година с дело № 7690/2005 на Софийски Градски Съд в съответствие с Търговския Закон на Република България. Целта на Дружеството е да изгражда, стопанисва и управлява недвижимите имоти на Порше Холдинг, намиращи се в България, да ги отдава под наем, а също и да предоставя услуги по лизинговане на машини и оборудване.

Дружеството притежава парцели земя, а също и сгради, които се отдават под наем. Едноличният собственик на Дружеството е Порше Имобилиен ГмбХ, Австрия. Крайната компания майка е Фолксваген АГ, Германия и отчетите на дружеството се включват в консолидираните ѝ финансови отчети.

## 2. База за изготвяне

### *(i) Съответствие с МСФО*

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз („МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС"). Отчетната рамка „МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС" по същество е определената национална счетоводна база Международни счетоводни стандарти (МСС), приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т.8 от неговите Допълнителни разпоредби.

### *(ii) Принцип на историческата цена*

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

### *(iii) Изменения в счетоводните политики и оповестявания*

***Стандарти /изменения, които са влезли в сила и са приети от Европейския съюз***

Прилаганите счетоводни политики съответстват на тези, приложени през предходната финансова година, с изключение на следните МСФО и изменения на МСФО, които са приети от Дружеството към 1 януари 2024 година:

- **МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация на пасивите като текущи или нетекущи (изменения)**
- **МСФО 16 Лизинг: Пасив по лизинг при сделка за продажба с обратен лизинг (изменения)**
- **МСС 7 Отчети за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – Споразумения за финансиране на доставчици (изменения)**

Възприетите МСФО и изменения на МСФО не са оказали съществено влияние върху счетоводните политики на Дружеството.

***Стандарти/изменения, които все още не са влезли в сила, но са приети от Европейския съюз***

- **МСС 21 Ефекти от промените във валутните курсове: Липса на обменност (изменения).** Измененията са в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2025 г., като по-ранното им прилагане е позволено.

Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

**2. База за изготвянето на финансовия отчет (продължение)**

***Стандарти/изменения, които все още не са влезли в сила, и все още не са приети от Европейския съюз***

- **МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания – Класификация и оценяване на финансови инструменти (изменения).** През месец май 2024 г. СМСС публикува изменения в Класификацията и оценяването на финансовите инструменти, които измениха МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания и са в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2026 г., като по-ранното им прилагане е позволено. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.
- **МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания – Договори за зависима от природата електроенергия (изменения).** През месец декември 2024 г., СМСС публикува целеви изменения за по-добро отразяване на Contracts Referencing Nature-dependent Electricity, които измениха МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания и са в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2026 г., като по-ранното им прилагане е позволено. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.
- **МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансови отчети.** През месец април 2024 г. СМСС публикува МСФО 18 - Представяне и оповестяване във финансови отчети, който заменя МСС 1 - Представяне на финансови отчети и влиза в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г., като по-ранното прилагане е позволено. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.
- **МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания.** През месец май 2024 г. СМСС публикува МСФО 19 - Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, който влиза в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г., като по-ранното прилагане е позволено. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.
- **Годишни подобрения на счетоводните стандарти МСФО – Том 11.** През месец юли 2024 г. СМСС публикува Годишни подобрения на счетоводните стандарти МСФО – Том 11. Предприятията трябва да прилагат тези изменения за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2026 г. По-ранното прилагане е позволено. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

- **Изменение на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия: Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие**. През месец декември 2015 г. СМСС отложи за неопределен период датата на влизане в сила на това изменение в очакване на резултата от неговия изследователски проект за счетоводното отчитане при прилагането на капиталовия метод. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

***(vi) Действащо предприятие***

Финансовите отчети за годината, приключваща на 31 декември 2024 г. са изготвени на базата на предположението за действащо предприятие, което предполага продължаването на дейността и реализирането на активите и погасяването на пасивите по обичайния за дейността начин. Бъдещото финансово представяне на Дружеството зависи от широката икономическа рамка, в която то оперира.

Факторите, които имат ефект върху представянето на Дружеството включват липсата на растеж или свиването на икономиката, промяна в нагласите на купувачите, цените на конкуренцията и наличието наматериали, подизпълнители и доставчици. Икономическите, пазарните и геополитическите ефекти (войната между Русия и Украйна) увеличават несигурността при оценяването на тези фактори.

## 2. База за изготвянето на финансовия отчет (продължение)

### *(vi) Действащо предприятие (продължение)*

Войната в Украйна, започнала през 2022 г. може да е причина за счетоводни преценки съгласно МСФО счетоводни стандарти. Много държави са наложили и продължават да налагат нови санкции върху определени руски дружества и индивиди. Санкции са наложени и по отношение на Беларус. Тази ситуация, заедно с потенциалните изменения на цените на стоките, обменните курсове, рестрикциите върху вноса и износа, наличието на местни материали и услуги имат директно отражение върху дружествата, които търгуват или имат отношение с Русия, Беларус или Украйна.

Войната и нейните преки последици имат отражение и върху други дружества освен тези в засегнатите страни, например чрез увеличението на цените на енергията и инфлационните процеси, нарушаването на снабдяването с дадени компоненти, промени в цените на доставките и валутните курсове, увеличаващите се лихвени нива, както и вероятността от дългосрочен икономически застой.

Дружеството няма директна експозиция към свързани лица и/или ключови клиенти, доставчици или банки от тези страни. Ефектът от описаните събития може да има ефект върху макроикономическите условия в страната и Европа, а в дългосрочна перспектива – върху обемите на продажби, паричните потоци и рентабилността.

## 3. Функционална и презентационна валута

Този финансов отчет е представен в български лева (BGN). Българският лев е функционалната валута на Дружеството. Финансовата информация, съдържаща се в годишния финансов отчет е представена в хиляди лева.

## 4. Използване на оценки и преценки

При изготвянето на този финансов отчет, ръководството е направило преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики на Дружеството и на отчетените суми на активите и пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки. Приблизителните оценки и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на приблизителните оценки се признава проспективно.

***Определяне на справедливи стойности***

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за не-финансови активи и пасиви. Дружеството е установило контролна рамка по отношение на оценката на справедливи стойности. Това включва оценителски екип в рамките на контролния отдел, който носи общата отговорност за надзора над всички значителни оценки на справедлива стойности, включително справедливи стойности в Ниво 3 и докладва директно на Управителите. Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, Дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котирани цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котирани цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни)

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка. Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

## 5. Приходи

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Приходи от наем | 2,867 | 2,727 |
| | **2,867** | **2,727** |

Компанията отдава земя и сгради в София на Порше Интер Ауто БГ ЕООД и Порше БГ ЕООД. В сумите за наем се включват и всички местни данъци върху собствеността, съгласно българското законодателство. Приходът се признава с течение на времето през периода, за който се отнася полученият наем.

## 6. Оперативни разходи за инвестиционни имоти

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Разходи за застраховки | 20 | 16 |
| Данъци и такси върху недвижимо имущество | 298 | 297 |
| | **318** | **313** |

## 7. Общи и административни разходи

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Външни услуги | 1,093 | 206 |
| | **1,093** | **206** |

## 8. Финансови разходи

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Разходи за лихви | 33 | 81 |
| | **33** | **81** |

Разходите за лихви са лихвите, начислени през 2024 г. във връзка с лихвените заеми, признати на база ефективния лихвен процент по заемите.

## 9. Разходи за данъци

Измененията в ЗКПО, свързани с облагане с глобален минимален данък от 15% ефективно от 01.01.2024 г. са приложими към Дружеството. На база на направените изчисления на допълнителния корпоративен данък, Дружеството е определило, че печалби за 2024 г. в размер на 364 хил. лв. попадат в обхвата на националния допълнителен данък и са обложени с приложимата изчислена 4,49% данъчна ставка за допълнителния данък. Към 31.12.2024 г. Дружеството прилага задължителното временно изключение съгласно МСС 12 по отношение на счетоводното отчитане на отсрочени данъци, произтичащи от измененията в ЗКПО по линия на прилагането на Модела на правила по Втори стълб на ОИСР.

### *9а Признати в печалби и загуби*

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **Текущ данък** | | |
| Данък за текущата година | (42) | (113) |
| Глобален минимален данък Втори стълб | (19) | - |
| | | |
| **Отсрочени данъци** | | |
| Отсрочен данък (Приложение 11) | - | - |
| **Общо разход за данъци признат в печалби и загуби** | **(61)** | **(113)** |

## 9. Разходи за данъци (продължение)

### *9б Обяснение на ефективната данъчна ставка*

| | % | 2024 | % | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Печалба (загуба) преди данъци | | 425 | | 1,129 |
| Данък, базиран на законовата данъчна ставка | 10.0% | (42) | 10.0% | (113) |
| Глобален минимален данък Втори стълб | 4.49% | (19) | | - |
| **Нетен данъчен разход за периода** | **14.49%** | **(61)** | **10.0%** | **(113)** |

**Допълнителен корпоративен данък (Корпоративен данък по Втори стълб)**

*Изменения в ЗКПО, свързани с глобален минимален корпоративен данък от 15%*

В края на 2023 г. бяха приети изменения в ЗКПО, с които ефективно от 1.01.2024 г. се въвежда облагане с глобален минимален корпоративен данък от 15% на многонационалните и големите национални групи от предприятия, съгласно условията, посочени в ЗКПО. Тези изменения са в контекста на т. нар. Модел на правила по Втори стълб на ОИСР в съответствие със споразумението на глобално и европейско ниво, започнало с инициативата BEPS (Изкуствено намаляване на данъчната основа и прехвърляне на печалби) на ОИСР за справяне с данъчните предизвикателства, възникнали в резултат на дигитализацията на икономиката.

Моделът на правила по Втори стълб въвежда следните нови данъчни механизми, съгласно които многонационалните и големите национални групи от предприятия ще плащат минимално ниво на данък (глобален минимален корпоративен данък):

• Национален допълнителен данък (Qualified Domestic Top-up Tax Rule)
• Първичен данък (Income Inclusion Rule)
• Вторичен данък (Underpayment Tax Rule)

Новите данъчни механизми могат да наложат минимален данък върху доходите, възникващи във всяка юрисдикция в която многонационалните и големите национални групи от предприятия оперират.

Националният допълнителен данък, първичният и вторичният данък правят това, като налагат допълнителен данък в дадена юрисдикция винаги когато ефективната данъчна ставка (ЕДС), определена на ниво юрисдикция съгласно правилата на Втори стълб, е под минималната ставка от 15%.

## 10. Инвестиционни имоти

### *10а Движения в балансовата стойност на земи и сгради*

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **Отчетна стойност** | | |
| Салдо на 1 януари | 49,210 | 49,210 |
| Придобивания | - | - |
| Отписвания | - | - |
| **Салдо на 31 декември** | **49,210** | **49,210** |
| | | |
| **Амортизация и обезценка** | | |
| Салдо на 1 януари | 23,329 | 21,331 |
| Амортизация и обезценка за периода | 998 | 998 |
| Отписани обезценки и амортизации | - | - |
| **Салдо на 31 декември** | **24,327** | **23,329** |
| | | |
| **Балансова стойност** | | |
| На 1 януари | **25,881** | **26,879** |
| На 31 декември | **24,883** | **25,881** |

## 10. Инвестиционни имоти (продължение)

***Активи заложени като обезпечения по задължения***

Към 31 декември 2024 г. няма активи заложени като обезпечения по задължения (2023: няма).

***Придобиване на активи за периода***

През 2024 Дружеството няма закупена активи. (2023: няма).

***Отписвания на активи през периода***

През 2024 Дружеството няма отписани активи (2023 г.: няма)

***10б Справедлива стойност***

Справедливата стойност на инвестиционните имоти се определя от вътрешен оценител от Порше Груп, имащ необходимата професионална квалификация.

Справедливата стойност на земята към 31 декември 2024 е 23,365 хиляди лева. Измерването на справедливата стойност за инвестиционния имот от 23,365 хил. лв. е категоризирано като справедлива стойност на Ниво 2 въз основа на вложените данни в използваната техника за оценка (вж. Бележка 4)

Справедливата стойност на сградите към датата на края на отчетния период е 18,836 хил. лева. Измерването на справедливата стойност за инвестиционния имот от 18,836 хил. лв. е категоризирано като справедлива стойност на Ниво 3 въз основа на вложените данни в използваната техника за оценка (вж. Бележка 4). Техниката на оценка, използвана при измерване на справедливата стойност на сградите, е подходът за капитализация. Моделът за оценка отчита настоящата стойност на нетните парични потоци, които се генерират от имота, като се вземат предвид очаквания темп на растеж на наемите, невалидни периоди, период на заетост и други разходи, които не са покрити от лизингополучателя.

Следващата таблица показва техниката на оценяване, използвана при измерването на справедливата стойност на инвестиционния имот, както и използваните значителни незабележими суровини.

| **Техника за оценяване – земи** | **Значими ненаблюдаеми входящи данни** | **Взаимовръзка между ключови ненаблюдаеми входящи данни и справедлива стойност** |
|---|---|---|
| Оценките извършени от оценителите се базират на пазарни цени от активен пазар, които се коригират за разлики в естеството, местонахождението или състоянието на специфичния имот. | Корекции по отношение на разлики в естеството, местонахождението и състоянието на специфичните имоти. | Значителни увеличения (намаления) в корекциите, без други промени, биха довели до значително по-високи (по-ниски) справедливи стойности. |

| **Техника на оценяване - Сгради** | **Значими ненаблюдаеми входящи данни** | **Взаимовръзка между ключови ненаблюдаеми входни данни и измерване на справедливата стойност** |
|---|---|---|
| Техниката на оценка, използвана при измерване на справедливата стойност на сградите, е подходът за капитализация. | Очаквани доходи от наем и отстъпки. | Значителното увеличение (намаление) на корекциите на наемите може да доведе до значително по-висока (по-ниска) справедлива стойност. |

## 11. Активи по отсрочени данъци

Към 31 декември 2024 Дружеството признава отсрочен данъчен актив в размер на 833 хиляди лева (2023: 833 хил.) произлизащ от това, че разходът за обезценката на парцели във Варна, Пловдив и Мрамор не е признат за данъчни цели. Разходът ще бъде признат при продажба или отписване на имотите или при

## 11. Активи по отсрочени данъци (продължение)

последваща тяхна преоценка. Данъчната ставка, приложена от Дружеството при това изчисление е тази, определена от Закона за Корпоративното Подоходно Облагане, в размер на 10%. Това е ставката, при която се очаква да бъдат реализирани отсрочените данъчни активи и пасиви.

***Изменения във временните разлики през периода***

| | Салдо на 1 януари 2024 | Признати в печалби и загуби | Салдо на 31 декември 2024 |
|---|---|---|---|
| Отсрочени данъчни активи отнасящи се за обезценки на парцели | 833 | - | 833 |
| | **833** | **-** | **833** |

***Изменения във временните разлики през периода (продължение)***

| | Салдо на 1 януари 2023 | Признати в печалби и загуби | Салдо на 31 декември 2023 |
|---|---|---|---|
| Отсрочени данъчни активи отнасящи се за обезценки на парцели | 833 | - | 833 |
| | **833** | **-** | **833** |

## 12. Търговски и други вземания

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Авансови плащания | 36 | - |
| Отсрочени разходи | 5 | 4 |
| | **41** | **4** |

## 13. Пари и парични еквиваленти

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Касова наличност | 1 | 1 |
| Банкова сметка наличност | - | - |
| | **1** | **1** |

## 14. Основен капитал и резерви

***Основен капитал***

Към 31 декември 2024 г. основният капитал на Дружеството е в размер на 21,000,000 лева. Той е 100% собственост на Порше Имобилиен ГмбХ, Австрия. Записаният капитал е изцяло платен от собственика. Първоначалният капитал при регистрирането на Дружеството през юли 2005 г. е 500 хиляди лева. С решение на едноличния собственик от септември 2005 г. той е увеличен на 1.8 милиона лева.

С последващо решение от ноември 2005 г. е увеличен на 3,5 милиона лева, от март 2006 г. на 7,0 милиона и от октомври 2006 г. на 13,0 милиона лева а през 2009 г. на 21 милиона лева

## 15. Лихвени заеми и кредити от свързани лица

Това Приложение представя заключителните салда на заемите от свързани лица по номинална стойност

.

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| ***Задължения по дългосрочни заеми*** | | |
| Лихвени заеми от свързани лица | 1,586 | 2,026 |
| | **1,586** | **2,026** |
| ***Краткосрочни лихвени задължения*** | | |
| Краткосрочна част от дългосрочен лихвен заем | - | - |
| Задължение по договор за кеш пул | 10 | 790 |
| | **10** | **790** |
| | **1,596** | **2,816** |

Заемът, получен от Порше Корпорит Финанс (ПКФ), свързано лице, е разделен на две отделни заемни линии. Салдото към 31 декември 2024 г. включва 1,586 хил. евро линия с фиксиран лихвен процент и фиксирани дати на погасяване. Заемът с променлив лихвен процент е погасен напълно.

Фиксираната лихва е 1.35% годишно (2023: 1.35% годишно) и се плаща на тримесечие.

Лихвата по линията с променлив процент се изчислява на базата на 3-месечен EURIBOR плюс надбавка. Начислените през периода лихви се капитализират към главницата. Заемът няма погасителен план или точно определен срок за изплащане, тъй като се подновява на годишна база без да се изисква изрично уведомление от никоя от страните. Максималния лимит на кредитната линия е 8 млн. евро.

В допълнение Дружеството има сключен договор за кеш пулинг с Порше Корпорит Финанс ГмбХ. Съгласно това споразумение всички свободни средства в края на всеки работен ден се прехвърлят по сметката на кеш пула, а при нужда от средства за плащане, те се изтеглят от тази сметка. Лихвата се определя на база на 1-месечния EURIBOR плюс надбавка. Лихвата по използвания ресурс се изчислява на дневна база и се начислява на месечно. Лихвата на левовата линия се определя на база на едномесечния депозитен процент публикуван от Thomson Reuters плюс надбавка.

## 16. Търговски и други задължения

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Задължения по ДДС | - | 42 |
| Търговски задължения към трети страни | 36 | 4 |
| Задължения по лихви | - | - |
| Начисления за нефактурирани разходи | 31 | 71 |
| | **67** | **117** |

## 17. Данъчни задължения

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Корпоративен данък по ЗКПО | - | 30 |
| | **-** | **30** |

## 18. Поети ангажименти и потенциални задължения

***Договори за заем***

По договорите за заем няма други поети ангажименти или специфични условия освен вече оповестените по-горе. Дружеството не е предоставяло никакви свои активи като обезпечение по договорите за заем.

## 19. Свързани лица

### *19а Идентифициране на свързаните лица*

Крайната компания майка е Фолксваген АГ, Германия. Дружеството има отношение на свързано лице с всички дружества от групата Порше и групата Фолксваген. През годината Дружеството е извършвало транзакции със следните свързани лица:

- Порше Интер Ауто БГ ЕООД
- Порше БГ ЕООД
- Порше Имобилиен ГмбХ
- Порше Корпорит Финанс
- Порше Груп С.Р.Л

### *19б Транзакции с компанията майка*

Дружеството няма транзакции с крайната компания майка.

### *19в Транзакции с управителите и изпълнителните директори*

През периода, приключващ на 31 декември 2024 г., няма осъществени транзакции с управителите и изпълнителните директори на Дружеството.

### *19г Транзакции с други свързани лица*

Компанията е получила заем и финансиране чрез кеш пул от Порше Корпорит Финанс. За повече детайли виж Приложение 15.

Към края на годината, няма вземания/задължения от/към свързани дружества. Транзакциите (без ДДС, където е приложимо) с компаниите под контрола на Volkswagen AG през 2024 и 2023 са както следва:

| Свързано лице | Транзакции | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | ***Продажби*** | | |
| Порше Интер Ауто БГ ЕООД | Наем | 2,766 | 2,631 |
| Порше БГ ЕООД | Наем | 101 | 96 |
| | | **2,867** | **2,727** |
| | ***Покупки*** | | |
| Порше БГ ЕООД | Счетоводни услуги | 14 | 10 |
| Порше Имобилиен ГмбХ | Консултации | 75 | 34 |
| Порше Корпорит Финанс | Услуги | 1 | 6 |
| Порше Холдинг | Услуги | 10 | - |
| Порше Груп С.Р.Л | Услуги | - | 11 |
| | | **100** | **61** |

Дружеството няма вземания от свързани лица в края на 2024 г. (2023: няма). Условията на сделките със свързани лица са по договорени цени.

## 20. Финансови инструменти

### *20а Основна информация за МСФО 9*

Стандартът изисква финансовите активи да бъдат класифицирани в следните категории: оценявани по амортизирана стойност, оценявани по справедлива стойност чрез печалба или загуба и оценявани по справедлива стойност чрез друг всеобхватен доход. Класификацията се извършва при първоначално признаване и зависи от бизнес модела за управление на финансови активи, приет от предприятието, и от характеристиките на договорните парични потоци от такива инструменти. Съгласно МСФО 9 обезценки за загуби от обезценка се определят въз основа на модела на очакваната кредитна загуба.

**20. Финансови инструменти (продължение)**

***20б Счетоводни класификации и справедливи стойности***

Следващата таблица показва балансовите стойности и справедливите стойности на финансовите активи и финансовите пасиви, включително техните нива в йерархията на справедливата стойност.

| **31 декември 2023** | | **Балансова стойност** | | | **Справедлива стойност** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Прил** | **Заеми и вземания** | **Др. Фин. пасиви** | **Общо** | **Ниво 1** | **Ниво 2** | **Ниво 3** |
| **Финансови активи, които не се измерват по справедлива стойност** | | | | | | | |
| Пари и парични еквиваленти | *13* | 1 | - | 1 | 1 | - | - |
| **Финансови пасиви, които не се измерват по справедлива стойност** | | | | | | | |
| Необезпечени заеми от св. лица | *15* | (2,026) | | (2,026) | - | - | (2,026) |
| Кеш пул | | (790) | | (790) | - | - | (790) |
| **Нетни финансови пасиви** | | **(2,816)** | | **(2,816)** | - | - | **(2,816)** |

| **31 декември 2024** | | **Балансова стойност** | | | **Справедлива стойност** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Прил** | **Заеми и вземания** | **Др. Фин. пасиви** | **Общо** | **Ниво 1** | **Ниво 2** | **Ниво 3** |
| **Финансови активи, които не се измерват по справедлива стойност** | | | | | | | |
| Пари и парични еквиваленти | *13* | 1 | - | 1 | 1 | - | - |
| **Финансови пасиви, които не се измерват по справедлива стойност** | | | | | | | |
| Необезпечени заеми от св. лица | *15* | (1,586) | | (1,586) | - | - | (1,586) |
| Кеш пул | | (10) | | (10) | - | - | (10) |
| **Нетни финансови пасиви** | | **(1,596)** | | **(1,596)** | - | - | **(1,596)** |

В тази таблица, Дружеството е оповестило справедливата стойност на всеки клас финансови активи и пасиви по начин, който позволява информацията да бъде сравнена с балансовата стойност.

Ръководството счита, че балансовата стойност на получения заем от свързано лице, е разумно приближение към неговата справедлива стойност.

***20в Общи положения за управление на риска***

Съветът на директорите носи пълната отговорност за създаването и надзора на рамката за управление на риска на Дружеството. Тази рамка определя подходящи лимити за риск и контрол на различните сегменти, определя правила за контрол на рисковете и за отговор на зададените лимити. Тези политики подлежат на редовен контрол, целящ установяване на различия в риска за Дружеството.

## 20. Финансови инструменти (продължение)

### *20г Кредитен риск*

Кредитният риск е риск от финансова загуба за Дружеството, ако клиент или контрагент по финансов инструмент не изпълни договорните си задължения и възниква главно от вземанията на Дружеството от клиенти и инвестиционни ценни книжа.

Търговски и други вземания

Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти.

Приходите се реализират само на вътрешния пазар и от свързани лица.

Експозиция към кредитен риск

Отчетната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната кредитна експозиция към датата на баланса е:

| | Балансова стойност | |
|---|---|---|
| | **2024** | **2023** |
| Пари и парични еквиваленти | 1 | 1 |
| | **1** | **1** |

Гаранции

Към 31 декември 2024 г. Дружеството няма предоставени гаранции. (2023: няма).

### *20д Ликвиден риск*

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Дружеството прави подходящо финансово планиране, за да успее да изпълни плащанията си за разходи и текущи задължения

Следната таблица представя договорните падежи на финансовите задължения, включително очакваните лихвени плащания, и изключвайки ефекта от споразумения за прихващания.

Недеривативни финансови задължения към 31.12.2023 г.

| | Балансова стойност | Парични потоци | До 6 месеца | 6-12 месеца | 1-2 години | 2-5 години | Повече от 5 години |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Заем с фиксирана лихва | 2,026 | (2,076) | (512) | (508) | (656) | (400) | - |
| Задължения по кешпул | 790 | (790) | (790) | - | - | - | - |
| | **2,816** | **(2,866)** | **(1,302)** | **(508)** | **(656)** | **(400)** | **-** |

Недеривативни финансови задължения към 31.12.2024 г.

| | Балансова стойност | Парични потоци | До 6 месеца | 6-12 месеца | 1-2 години | 2-5 години | Повече от 5 години |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Заем с фиксирана лихва | 1,586 | (1,612) | (196) | (391) | (1,025) | (-) | - |
| Задължения по кешпул | 10 | (10) | (10) | - | - | - | - |
| | **2,596** | **(1,622)** | **(206)** | **(391)** | **(1,025)** | **(-)** | **-** |

Дружеството няма деривативни финансови задължения.

## 20. Финансови инструменти (продължение)

### *20е Пазарен риск*

Пазарен риск е рискът, че промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута и лихвени проценти биха оказали влияние на доходът на дружеството или на стойността на притежаваните от него финансови инструменти. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

*i. Валутен риск*

Дружеството има финансови активи и транзакции само в лева и евро. Поради факта, че валутния курс на лева към еврото е фиксиран на 1.95583, ръководството на Дружеството смята че експозицията към валутен риск е ограничена.

Анализ на чувствителността

Тъй като Дружеството оперира само в евро и левове и валутният курс е фиксиран на 1.95583, отклонението на еврото към други валути не оказва влияние върху финансовото състояние или нетния резултат на Дружеството към 31 декември 2024 г.

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, свързан със заеми поради фиксиран курс BGN/EUR.

*ii. Лихвен риск*

Дружеството е изложено на лихвен риск, свързан с заема получен от Порше Корпорит Финанс, с плаващ лихвен процент. Лихвеният процент се изчислява на база EURIBOR плюс надбавка. Месечните лихвени разходи могат да варират в зависимост от EURIBOR.

Профил

На датата на съставяне на финансовия отчет, лихвеният профил на финансовите инструменти на Дружеството е следният:

| | Балансова стойност | |
|---|---|---|
| | **2024** | **2023** |
| Инструменти с променлива лихва – финансови задължения | 10 | 790 |
| Инструменти с фиксирана лихва – финансови задължения | 1,586 | 2,026 |
| **Общо лихвоносни инструменти** | **1,596** | **2,816** |

Анализ на чувствителността на паричните потоци от финансови инструменти с плаващ лихвен процент

Промяна от 100 базисни пункта в лихвения процент към датата на съставяне на отчета, би увеличила / намалила капитала и печалбата / загубата с посочените по-долу суми. Този анализ предполага, че всички други променливи, в частност валутните курсове, остават непроменени. Анализът е направен на същата база и за 2023.

| | **Печалба/Загуба** | |
|---|---|---|
| | 100 бп увеличение | 100 бп намален |
| | | **2024** |
| Инструменти с променлива лихва – финансови задължения | (-) | (-) |
| | **-** | **-** |
| | | **2023** |
| Инструменти с променлива лихва – финансови задължения | (8) | 8 |
| | **(8)** | **8** |

## 20. Финансови инструменти (продължение)

### *20ж Равняване на движенията на пасивите към паричните потоци, произтичащи от финансови дейности*

| | Кеш пул | Заеми | Общо |
|---|---|---|---|
| Към 01 януари 2024 | 790 | 2,026 | 2,816 |
| ***Промени от финансови парични потоци*** | | | |
| Промени в овърдрафта по кешпула | (1,212) | | (1,212) |
| Изтегляне нов заем за рефинансиране | - | - | - |
| Погасяване на дълга чрез кешпул | 440 | (440) | - |
| **Общи промени от финансови парични потоци** | **(772)** | **(440)** | **(1,212)** |
| ***Други промени*** | | | |
| ***Други промени на задълженията*** | | | |
| Изплатени задължения към свързани лица чрез кешпул | (40) | - | (40) |
| Разходи за лихви | 32 | - | 32 |
| **Общо промени на задълженията** | **(8)** | **-** | **(8)** |
| **Към 31 декември 2024** | **10** | **1,586** | **(1,596)** |

| | Кеш пул | Заеми | Общо |
|---|---|---|---|
| Към 01 януари 2023 | 23 | 4,852 | 4,875 |
| ***Промени от финансови парични потоци*** | (2,139) | - | (2,139) |
| Промени в овърдрафта по кешпула | | - | - |
| Погасяване на дълга чрез кешпул | 2,871 | (2,871) | - |
| **Общи промени от финансови парични потоци** | **732** | **(2,871)** | **(2,141)** |
| ***Други промени*** | | | |
| ***Други промени на задълженията*** | | | |
| Изплатени задължения към свързани лица чрез кешпул | (2) | - | **(2)** |
| Разходи за лихви | 37 | 45 | **82** |
| **Общо промени на задълженията** | 35 | 45 | **80** |
| **Към 31 декември 2023** | **790** | **2,026** | **(2,816)** |

## 21. Събития след датата на отчета

Няма събития настъпили след датата на отчета, които биха могли да окажат значим ефект върху финансовия отчет изготвен за периода приключващ на 31 декември 2024.

## 22. Значими счетоводни политики

С изключение на промените, обяснени в Приложение 2, Дружеството е приложило последователно значимите счетоводни политики представени по-долу за всички периоди, представени в този финансов отчет.

Следва индекс на значимите счетоводни политики, детайлно описани на следващите страници.

| **Приложение** | **Стр.** |
|---|---|
| (а) Операции в чуждестранна валута | 18 |
| (б) Инвестиционни имоти | 18 |
| (в) Финансови инструменти | 19-21 |
| (г) Обезценка на нефинансови активи | 21 |
| (д) Провизии и разсрочени приходи | 21 |
| (е) Приход | 21 |
| (ж) Разходи | 22 |
| (з) Данък върху печалбата | 22 |
| (и) Представяне на движенията в кеш пула | 22 |

### *22а. Операции с чуждестранна валута*

Сделките в чуждестранна валута се превеждат в левове по валутния курс, валиден към датата на транзакцията. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута към датата на баланса, се преобразуват в левове по валутния курс, валиден към тази дата. Валутните разлики, възникнали при превода, се признават в отчета за доходите. Непаричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, които са отчетени по справедлива стойност, се преобразуват в левове по валутни курсове, валидни към датите на определяне на стойностите.

### *22б. Инвестиционни имоти*

***Собствени активи***

Инвестиционният имот е имот, държан или за получаване на доход от наем, или за увеличаване на капитала, или и за двете. Ръководството е избрало да измерва инвестиционния имот по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

При първоначалното си признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната цена на придобиване. Цената на придобиване включва покупната цена, а също така вносни мита и невъзстановими данъци и такси, свързани с покупката, както и всякакви други присъщи разходи, нужни за довеждане на актива в състоянието, нужно за неговата експлоатация.

След първоначалното признаване като актив, обект на инвестиционен имот се отчита по себестойност, намалена с натрупаната амортизация (виж по-долу) и загуби от обезценка.

Когато елемент на инвестиционна собственост включва основни компоненти с различен полезен живот, те се отчитат като отделни позиции на имоти, машини и съоръжения.

***Последващи разходи***

Разходи, възникнали, за да се подмени главен компонент на активите, отчетени като инвестиционни имоти, който се отчита отделно, включително разходи за инспекция и основен ремонт, се капитализират. Други последващи разходи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива или полезния живот. Всички останали разходи се признават в Отчета за доходите като разход в момента на възникването им.

***Амортизация***

Амортизацията се начислява в Отчета за доходите на база на линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на инвестиционните имоти или на компонентите, които се отчитат отделно. Земята не се амортизира. Амортизацията на материалните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

- Сгради – 25 години
- Оборудване под наем – 10 години

**22. Значими счетоводни политики (продължение)**

***22в. Финансови инструменти***

*(i) Класификация на финансовите активи*

Дружеството класифицира финансовите си активи в следните категории на отчитане:

- такива, които се оценяват по амортизирана стойност;
- такива, които в последствие се отчитат по справедлива стойност в печалби или загуби;
- такива, които в последствие се отчитат по справедлива стойност в друг всеобхватен доход.

Класификацията зависи от бизнес модела на Дружеството за управление на финансовите активи и условията за паричните потоци според договорите. Дружеството прекласифицира дълговите инвестиции, само когато се промени бизнес моделът им за управление на тези активи.

*(ii) Признаване и отписване*

Финансовите активи се признават на датата на която Дружеството стане страна по сделката. Финансовите активи се отписват, когато правата за получаване на парични потоци от финансовите активи са изтекли или са прехвърлени и Дружеството е прехвърлило всички рискове и ползи от собствеността.

*(iii) Измерване при първоначално признаване*

При първоначалното признаване Дружеството оценява финансовия актив по неговата справедлива стойност, а в случаите когато не е финансов актив отчитан по справедлива стойност в печалби и загуби, намалена с разходите пряко свързани с транзакцията за придобиването на финансовия актив. Разходите свързани с транзакциите на финансови активи, отчитани в печалба или загуба, се отчитат в отчета за Печалбата или загубата.

*(iv) Последваща оценка*

Финансови активи измервани по амортизирана стойност

Дълговите инструменти, държани за събиране на договорни парични потоци, когато тези парични потоци представляват единствено плащания на главница и лихва („SPPI“), се оценяват по амортизирана стойност. Приходите от лихви от тези финансови активи се изчисляват по метода на ефективния лихвен процент и се представят като „приходи от лихви“ в отчета за печалбата или загубата. Загубите от обезценка се признават съгласно политиката, посочена в настоящата бележка и представена в „загуба от обезценка на финансови активи”.

По-специфично, Дружеството класифицира в тази категория:

- търговски вземания;
- пари и парични еквиваленти

Финансови активи отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход (ССДВД)

Дълговите инструменти, които се държат за събиране на договорни парични потоци и за продажба, където паричните потоци на активите представляват единствено плащания на главница и лихва, се оценяват по справедлива стойност в Друг всеобхватен доход. Движенията в балансовата стойност се отчитат в Друг всеобхватен доход, с изключение на признаването на печалби или загуби от обезценка, приходи от лихви и валутни печалби и загуби, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансовият актив се отписва, кумулативната печалба или загуба, призната по-рано в Друг всеобхватен доход, се прекласифицира от собствения капитал в печалбата или загубата и се признава в други печалби / (загуби). Приходите от лихви от тези финансови активи се включват в „приходи от лихви“, използвайки метода на ефективния лихвен процент. Загубите от обезценка се признават в съответствие с посочената в настоящата политика и представена в „загуба от обезценка на финансови активи“.

Към 31 декември 2024 и 31 декември 2023, Дружеството няма финансови активи класифицирани в тази категория.

**22. Значими счетоводни политики (продължение)**

*(iv) Последваща оценка (продължение)*

Финансови активи по справедлива стойност в печалби и загуби

Дълговите инструменти, които не отговарят на критериите за амортизирана стойност или ССДВД, се оценяват по справедлива стойност чрез печалба или загуба. Печалбата или загубата от оценката на справедливата стойност на дълговия инструмент се признава в печалбата или загубата и се представя нетно в отчета за печалбата или загубата в рамките на „печалби / загуби от справедлива стойност по финансови инструменти“ в периода, в който възниква. Тази печалба или загуба от справедлива стойност включва всяка договорна лихва, получена по дългови инструменти, класифицирани в тази категория.

Към 31 декември 2024 и 31 декември 2023, Дружеството няма финансови активи класифицирани в тази категория

*(v) Пари и парични еквиваленти*

Паричните наличности в банките отговарят както на СДПП, така и на ПГЛ бизнес моделите. Поради това те се измерват по амортизирана стойност и се обезценяват на база на модела на очакваните кредитни загуби.

*(vi) Загуби от обезценки на финансови активи*

Дружеството оценява прогнозирано кредитните загуби, свързани с неговите дългови инструменти, отчетени по амортизирана стойност и по ССДВД, независимо дали има показатели за обезценка.

За краткосрочните търговски вземания Дружеството прилага опростения подход, разрешен от МСФО 9, който изисква да се признаят очаквани загуби за целия живот още от първоначалното признаване на вземанията. Дружеството използва матрица според която обезценките на търговските вземания се изчисляват на базата на периода на просрочие.

За измерването на очакваните кредитни загуби търговските вземания са групирани по общи рискови характеристики, напр. Вземания от външни клиенти и вземания от свързани лица. Процентите на неизпълнение се изчисляват за следните интервали на просрочие: (1) не просрочени; (2) просрочени по-малко от 90 дена; (3) просрочени с 91-180 дена, и (4) просрочени повече от 181 дена. За да се определи процентът по подразбиране за даден интервал на остаряване, балансът на отписваните вземания се сравнява с баланса на непогасените вземания. Влиянието на информацията за бъдещата перспектива върху размера на кредитните загуби беше взето предвид. Резервът за загуба се изчислява, като се вземат предвид ставките по подразбиране, коригирани за въздействието на информацията за бъдеща перспектива и сумата на неизплатеното салдо за вземане към датата на баланса за всеки период на остаряване.

Дружеството следва тристепенен модел за обезценка на финансови активи, различни от търговски вземания:

- Степен 1 – салда, за които кредитния риск не е значимо увеличен след първоначалното признаване. Очакваните кредитни загуби се определят на базата на вероятността за неизпълнение в рамките на 12 месеца (т.е. цялата кредитна загуба умножена по вероятността тя да се случи в следващите 12 месеца);
- Степен 2 – съдържа салда при които има значимо увеличение на кредитния риск, но няма обективна индикация за обезценка; очакваните кредитни загуби се определят на базата на вероятността от неизпълнение за целия период на договора;
- Степен 3 – съдържа салда, за които има обективно доказателство за обезценка.

Търговските вземания се класифицират в Степен 2 или в Степен 3:

- Степен 2 – съдържа вземания, за които се прилага опростения подход за очакваните загуби до края на валидността на вземането, с изключение на някои търговски вземания, класифицирани в Степен 3;
- Степен 3 – съдържа търговските вземания, просрочени повече от 90 дена или такива, които са индивидуално идентифицирани като обезценени.

Финансовите активи се отписват, частично или цялостно, когато Дружеството на практика е изчерпало всички начини за събирането им или не съществува реалистично очакване за събирането им. Това обикновено се случва след като те бъдат просрочени поне с 5 години.

**22. Значими счетоводни политики (продължение)**

*(vii) Финансови пасиви и ликвиден риск*

Финансовите пасиви се признават първоначално по справедлива стойност, коригирана с транзакционните разходи, а в последствие се измерват по амортизирана стойност при прилагане на метода на ефективния лихвен процент.
Заеми в чуждестранна валута се представят във функционалната валута по обменния курс на датата на транзакцията. Приходите и разходите от курсови разлики при изплащането на тези задължения, както и от тяхната преоценка в края на годината се признават в печалби и загуби.
Печалба или загуба възникваща при промяна на договорните условия на финансов пасив, която не води до отписване на пасива се признава незабавно в печалби и загуби. Тази печалба или загуба се калкулира като разликата в настоящите стойности на модифицираните и оригиналните парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент на задължението.

***22г Обезценка на нефинансови активи***

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството, материалните запаси и отсрочени данъчни активи, се преглеждат към всяка отчетна дата с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива.

Възстановимата стойност на актив или на обект, генериращ парични потоци (ОГПП), е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разхода по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към която той принадлежи.

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив или ОГПП, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в печалби и загуби. Загуби от обезценка признати за ОГПП се разпределят така, че първо да намалят преоценъчния резерв, а след това да намалят отчетните стойности на активите в обекта пропорционално.

Загуба от обезценка, призната в предходни периоди, се проверява на всяка отчетна дата за индикации, че загубата е намалена или вече не съществува. Загуба от обезценка се възстановява обратно, ако е имало промяна в приблизителните оценки, използвани за определяне на възстановимата стойност. Загуба от обезценка се възстановява само до такава степен, че балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загуба от обезценка не е била признавана.

***22д Провизии и разсрочени приходи***

Провизия се признава в случаите, когато Дружеството в резултат от минали събития има правно или конструктивно задължение, което е надеждно измеримо, и е вероятно погасяването му да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци с лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението. Олихвяването на дисконтираната стойност се признава като финансов разход.

*(i) Обременяващи договори*

Провизия за обременяващи договори се признава, когато очакваните ползи, които Дружеството ще извлече от договора, са по-ниски от неизбежните разходи за изпълнение на задълженията му по договора. Провизията се измерва по настоящата стойност на по-ниската от очакваните разходи за прекратяване на договора и очакваните нетни разходи за продължаване на договора. Преди да бъде създадена провизия, Дружеството признава всяка загуба от обезценка на активите, свързани с този договор.

***22е Приходи***

Дружеството получава приходи от договори за наем. Този приход се признава през периода, за който се отнася на база на договорените плащания по договорите за наем.

**22. Значими счетоводни политики (продължение)**

***22ж Разходи***

*(i) Оперативни разходи*

Оперативните разходи се начисляват в момента на тяхното възникване.

Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг

При възникване на споразумението, Дружеството определя дали то е или съдържа лизинг. Конкретен актив е предмет на лизинг, ако изпълнението на споразумението зависи от използването на този определен актив. Споразумение представлява предаване на правото на ползване на актива, ако споразумението предоставя на Дружеството правото да упражнява контрол върху употребата на базовия актив.

*(i) Оперативни разходи (продължение)*

При възникване или след повторна оценка на споразумението, Дружеството разделя плащания и други изисквани възнаграждения по това споразумение, на такива за лизинг, и такива за други елементи, въз основа на относителните им справедливи стойности. Ако Дружеството заключи, че за даден финансов лизинг е невъзможно да се разделят плащанията надеждно, актив и пасив се признават в размер, равен на справедливата стойност на базовия актив. След това пасивът се намалява, когато се извършват плащанията, и се признава вменен финансов разход върху пасива като се използва диференциалния лихвен процент на Дружеството.

*(ii) Нетни финансови приходи и разходи*

Нетните финансови разходи включват разходи за лихви, изчислени по метода на ефективния лихвен процент, получени приходи от лихви от инвестирани средства, приходи и разходи от промени във валутните курсове и банкови такси и комисионни.

Финансовите приходи се отчитат в печалби и загуби в периода, в който възникват, въз основа на ефективната възвръщаемост на актива.

***22з Данък върху печалбата***

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за бизнес комбинации или статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

Текущият данък е очакваното данъчно плащане върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на отчета и всички корекции за дължими данъци за предходни години.

Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между сумата на активите и пасивите, използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет, и сумата използвана за данъчни цели. Отсрочен данък не се признава за временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка не е бизнес комбинация и не е засягаща печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели. Сумата на отсрочените данъци се базира на очакването те да се реализират или приспаднат, използвайки приложимите към датата на баланса данъчни ставки. Отсрочените данъчни активи и пасиви се нетират ако има правно основание за нетиране на текущи данъчни активи и пасиви или тези данъчни активи и пасиви ще се реализират едновременно.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

***22и Представяне движението на кеш пула***

Дружеството представя нетно процеса на постъпленията и плащанията от краткосрочно финансиране в отчета си за паричния поток, тъй като оборотът им е бърз, сумите са големи и падежите на финансирането са кратки.

**Порше Имобилиен БГ ЕООД**

**Годишен доклад на ръководството**

**към 31 декември 2024 г.**

## ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в Република България като еднолично дружество с ограничена отговорност. Първоначалната регистрация е извършена през 2005 година. Към 31 декември 2023 г. едноличен собственик на капитала на Дружеството е Порше Имобилиен ГмбХ, Австрия, и управители са Флориан Пупетер и Михаел Урбан. От началото на 2025 год. Дружеството се управлява от Марио Де Мартино и Михаел Урбан.

Основната дейност на Дружеството е отдаването под наем на земи и сгради към други компании от Групата Порше. Дружеството не е обект на режим на лицензиране или други специфични регистрации. От 2005 година Дружеството е регистрирано по ЗДДС с номер BG131443803. Дружеството не разполага със собствен персонал.

Нетния финансов резултат за 2024 г. е печалба от 364 хиляди лева (2023: 1,016 хиляди лева). Компанията никога не е изплащала дивиденти на едноличния собственик. Не е имало обезценка на инвестиционни имоти, отчетени през 2024 или 2023 година.

## ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕЙНОСТТА

Обичайните показатели, използвани в наемната индустрия, приложими за Дружеството, са изброени по-долу.

| | **2024** | **2023** |
|---|---|---|
| Възвръщаемост на собствения капитал (нетна печалба / собствен капитал) | 0.015 | 0.044 |
| Нетна норма на печалба (нетна печалба / приходи) | 0.127 | 0.372 |
| Нетна краткосрочна ликвидност (текущи активи / текущи пасиви) | 15.314 | 9.017 |

Компанията отдава имоти под наем на Порше Интер Ауто БГ ЕООД и Порше БГ ЕООД. Не е имало промяна в имотите, отдадени под наем през 2024 г. до 2023 г. През 2024 г. Дружеството е увеличило наема г. в сравнение с 2023 г.

## СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Няма събития след датата на финансовите отчети, за които е нужно допълнително оповестяване.

## БИЗНЕС ЦЕЛИ ЗА 2025 ГОДИНА

Няма планове за значителна промяна в дейността на Дружеството през 2025 година.

## НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Дружеството не извършва собствена научноизследователска и развойна дейност.

## ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ

Като еднолично дружество с ограничена отговорност Дружеството не може да изкупува собствения си капитал. През отчетния период не е имало промени в собствеността на дяловете на Дружеството.

## НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ

Дружеството няма клонове

## ИЗПОЛЗВАНЕ НА ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И АСОЦИИРАНИ С ТЯХ РИСКОВЕ

Използването на финансовите инструменти от дружеството е ограничено само до търговски задължения и вземания, парични средства и заеми и краткосрочно финансиране чрез кеш пул. Тези финансови инструменти не са изложени на значителен риск от оценяване, тъй като са деноминирани в левове или в евро. Лихвените проценти през 2024 остават относително постоянни и излагането на лихвен риск е описано подробно в приложение 20 към годишните финансови отчети. Рискът от ликвидност, т.е. рискът от паричния поток за времевите разлики между извършените плащания и получените плащания се управлява чрез краткосрочното финансиране на паричните средства.

## ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

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

Ръководството на дружеството удостоверява, че последователно прилага адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2024 г. и като прави разумни и предпазливи оценки, предположения и приближения.

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

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

Няма събития настъпили след датата на баланса, които да бъдат оповестени в настоящият доклад.

27 февруари 2025

Mario Luigi De Martino
Digitally signed by Mario Luigi De Martino
Date: 2025.02.27 16:07:20 +02'00'

Марио Де Мартино
Управител

Julia Yuliyanova Yovcheva-Krasteva
Digitally signed by Julia Yuliyanova Yovcheva-Krasteva
Date: 2025.02.27 13:57:03 +02'00'

Юлия Йовчева-Кръстева
Пълномощник на Михаел Урбан,
Управител