

## **ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВАТА В ГРУПАТА**

### ***Описание на дейността***

“Дюни” АД е учредено с решение № 153 / 27.06.1991 година на Председателя на Комитета по туризъм при Министерски съвет като еднолично акционерно дружество с държавно участие. Регистрирано е по фирмено дело 5833 от 28.08.1991 г. от Бургаски окръжен съд. Седалището на дружеството е в гр. Созопол, в.с. Дюни.

Ваканционно селище Дюни е въведено в експлоатация през 1986 година и е съставено от три комплекса. Общият капацитет, съгласно удостоверенията за категория е 2582 редовни легла. Изградено е с основна функция сезонен туризъм, но предоставя възможности за развитие на индивидуални и водни спортове, на познавателен туризъм, атракционни и културни дейности.

Основната дейност на дружеството е предоставяне на хотелски услуги, храна и анимация по формулата “all inclusive”

Допълнителни услуги, които предоставя дружеството на туристите са: спортни, телефонни, интернет и медицински услуги, паркинг, сейф и други допълнителни услуги.

Дейността на останалите дружества е както следва:

“Градина” АД е създадено с учредителен акт от 14.05.2003 г. от Община Созопол и “Дюни” АД като акционерно дружество с общинско участие и е регистрирано в Бургаски окръжен съд с Решение по фирмено дело № 2799/17.11.2003 г., том 43, стр.2, парт. № 1118. Седалището на дружеството е в гр. Созопол, в.с. Дюни.

Впоследствие “Дюни” АД изкупи дела на Община Созопол и стана собственик на 99,99% от капитала на “Градина” АД, а 1 бр. акции са собственост на физическо лице.

Дружеството е създадено с предмет на дейност изграждане и експлоатация на модерен къмпинг с двуетажно вилообразно строителство и съответна инфраструктура, хотелиерство, ресторантьорство, музикална, туроператорска дейност и др. Към момента няма изградена материално-техническа база.

Основната дейност на дружеството понастоящем е отдаване под наем на собствени терени - поземлени имоти и няколко съоръжения изградени върху него.

“Астория груп” ЕООД е създадено с учредителен акт от 14.04.2014 г. като еднолично дружество с ограничена отговорност, чийто едноличен собственик е “Дюни” АД със 100% участие в капитала на дружеството. Седалището на дружеството е в гр. София, бул. „Тотлебен“ № 8, „Астория гранд хотел“

Предметът на дейност на дружеството е хотелиерство, ресторантьорство, рекламни, спортни, анимационни и други допълнителни услуги свързани с международния и вътрешен туризъм.

Основната дейност на дружеството е предоставяне на хотелски услуги и услуги свързани с хранене, в градски хотел, който е нает чрез договор за наем от дружеството-майка “Дюни” АД.

Специализацията на дружеството е към развиване на конгресен туризъм.

Средно списъчния брой на персонала в Групата през 2024 г. е 320 души.

## **Органи на управление**

"Дюни" АД се управлява от Съвет на директорите, състоящ се от трима души: председател и двама членове, единият от които е изпълнителен директор на дружеството.

"Градина" АД се управлява от Съвет на директорите, състоящ се от трима души: председател и двама членове, единият от които е изпълнителен директор на дружеството.

"Астория груп" ЕООД се управлява от едноличния собственик на капитала чрез определен от него управител, с когото сключва договор за възлагане на управление. Собственикът осъществява своите правомощия и чрез Съвета на директорите.

## **Структура на основния капитал**

Към 31.12.2024 г. мажоритарен собственик на 72,65 % от акциите на "Дюни" АД е българското дружество "Резорт Травъл" ЕООД. Останалите акции до 100 % са притежание на други български юридически и физически лица.

Последната промяна настъпила в размера на капитала на "Дюни" АД е от 29.01.2011 г.. Съгласно решение на Общото акционерно събрание е прието увеличение на основния капитал на дружеството от 35 476 415 лева на 42 227 069 лева.

Капиталът на "Дюни" АД е разпределен в обикновени поименни акции по 1 лев всяка. Акциите на дружеството не се търгуват на действащ фондов пазар.

Капиталът на "Градина" АД е 99,998% собственост на "Дюни" АД. Същият е в размер на 50 400 лева, разпределен на 50 400 броя обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка една.

През 2011 г. капиталът на дружеството е намален от 5 040 000 лв. на 50 400 лв.

Капиталът на "Астория груп" ЕООД е 100% собственост на "Дюни" АД. Същият е в размер на 200000 лв., разпределен в дялове с номинална стойност по 1 лев. Сумата на дяловете е равна на капитала.

## **Отговорности на ръководството**

Ръководството следва да изготвя финансов отчет, съгласно изискванията на българското търговско законодателство всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на дружеството към края на отчетния период и неговите финансови резултати.

Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие със Закона за счетоводството и НСС.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика при изготвянето на финансовия отчет към 31.12.2024 г.

## **СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА**

Отчетите на участващите в консолидацията дружества са изготвени към една и съща дата 31.12.2024 г.

Прилагани са аналогични счетоводни политики.

В консолидирания отчет са елиминирани вътрешно груповите приходи и разходи.

Счетоводната политика на дружествата от Групата е разработена в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и приложимите счетоводни стандарти.

Представената информацията за сравнение в този финансов отчет е за една предходна година /период/

Основни принципи на счетоводната политика на Групата са: **текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост между приходите и**

**разходите, предимство на съдържанието пред формата и запазване по възможност на счетоводната политика.**

Финансовият отчет на Групата е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти. Информацията съдържаща се в него дава възможност за разбираемост, уместност, надежност, сравнимост, независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс.

През отчетната година са прилагани следните методи и подходи:

**1. Амортизируемите дълготрайни материални и нематериални активи** се амортизират като се прилага **линеен метод** на амортизация за всички групи активи. Начисляването на амортизациите започва от началото на месеца, следващ месеца на придобиване.

Методът на амортизация на амортизируемите дълготрайни активи, прилаган през отчетната година, не е променен в сравнение с този, който е прилаган през предходни години.

Данъчният амортизационен план на дружествата е разработен в съответствие с изискванията на ЗКПО. Не са направени промени в данъчните норми на амортизации през отчетната година.

Прагът за оценка на активите на Групата като дълготрайни материални и нематериални активи е над 700 лв.

ДМА и ДНМА Групата се представят по цената на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупани загуби от обезценки.

**2. При отчитане потреблението на материалните запаси** дружествата прилагат метода на **средно претеглената величина** на постоянно обновяваща се база.

**3. Разходите за дейността** се отчитат по икономически елементи и се разпределят по статии на калкулацията по специфичните за дружеството дейности.

**Разходите за амортизации** са разпределяеми и неразпределяеми, за основна и спомагателна дейност и управление и се разпределят в зависимост от местонахождението и предназначението на активите.

**Разходите за възнаграждения и осигуровки** се разпределят по структурата на персонала по звена.

**Разходите за спомагателна дейност и общоадминистративните разходи** не се разпределят по звена. Същите се отнасят към най-обемната от основните дейности на Групата – подслон.

**Разходите за управление** се разпределят по звена на база "фонд работна заплата".

**Отсрочване на разходи** - разходите за абонаменти и застраховки се отчитат текущо през годината на извършването им, пропорционално на месеците на текущата година, а тези отнасящи се за следващата година се признават за разход през следващата година.

**4. Отчитането и признаването на приходите** се осъществява при спазване на принципите за **текущо начисляване и съпоставимост между приходите и разходите.**

Приходите се признават когато са изпълнени едновременно следните условия: върху купувача са прехвърлени значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продаваните стоки; дружеството не запазва участие в управлението или ефективния контрол върху продаваните стоки; сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; дружеството има икономическа изгода, свързана със сделката; направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходите от услуги се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на финансовия отчет, при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Етапът на завършеност на сделката се определя по метод: проверка на извършената работа; съотношение на предоставените до момента услуги към общо договорените; съотношение на разходите до момента към общо изчислените.

Текущите и авансови плащания не се признават за приход, ако не са налице критерии за признаване на приход от извършени услуги.

Приходи от дивиденди се признават когато се установи правото за тяхното получаване.

Приход от излишък на активи се признава при установяване на излишъка.

Приход от отписани задължения се признава при изтичане на давностния срок или наличие на други основания за отписване на същите.

Приходи от глоби и неустойки се признават след установяване на правото за тяхното получаване съгласно сключените договори или съдебно решение.

Приходите от наеми на движими и недвижими активи на дружествата се признават за текущи или се разсрочват като приходи за бъдещи периоди в зависимост от срока на договора. Разсрочените приходи се признават за текущи съгласно погасителен план ежемесечно при съпоставяне със съответстващите им разходи.

5. Текущата **оценка на валутните активи и пасиви** на дружествата с изключение на сделките по продажба и покупка на валута се извършва като се прилага централния курс на БНБ към датата на сделката. Закупената валута се оценява по курс на придобиване, а продадената по курс на продажбата. Паричните позиции се оценяват препоръчително в края на всеки месец и задължително в края на всяко тримесечие по централния курс на БНБ.

6. Групата прилага **себестойностния метод при отчитане на инвестициите** – инвестицията се оценява по цена на придобиване.

## 7. Финансови активи

**Дългосрочните финансови активи** на Групата са земя, сграда и съоръжения квалифицирани като **инвестиционен имот** и акции в ЗАД „Алианс България“. Същите се отчитат по цена на придобиване, включваща историческа цена, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценки. Амортизациите на амортизируемите инвестиционни имоти се начисляват с норма, определена за подобен клас ДМА.

**Краткосрочните финансови активи** са квалифицирани като:

- \* парична сума;

- \* договорно право за получаване на парични суми или друг финансов актив (ФА) от друго предприятие.

Предприятието признава финансовия актив или пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

Финансовите инструменти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва:

- \* справедливата стойност на даденото (финансов актив) или полученото (финансов пасив) за него вложение;

- \* разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като: хонорари, комисионни и други възнаграждения на пряко ангажираните в сделката лица, както и данъци, такси, разрешения, трансферни разходи, мита и други.

Всички ФА подлежат на проверка за обезценка.

Финансовите активи свързани с финансирания от правителството под формата на правителствени дарения се оценяват по размера на получените пари или по номинална стойност на непаричния актив. Даренията свързани с активи се представят като отсрочен приход, а даренията обвързани с приходи се представят в отчета за доходите като **„други приходи“**.

Даренията на безвъзмездни средства се признават като приход през отчетния период, в който са извършени свързаните с тях разходи, за които те са предназначени да компенсират.

8. **Вземания** – Като такива се квалифицират кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване, след това тези без фиксиран падеж се отчитат по себестойност, а кредитите и вземанията от

доставчици и клиенти с фиксиран падеж се отчитат по амортизируемата им стойност, като ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

\* Данъците за възстановяване се представят по оригинален размер на сумата на вземането.

\* Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

а) без фиксиран падеж;

б) с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за обезценка от несъбираемост. Определянето на обезценката се извършва на база индивидуален подход на всяко вземане по решение на ръководството.

#### 9. Парични средства (ПС)- ПС включват:

а) парични средства в брой и в банки, съответно в лева или валута;

б) парични еквиваленти, краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им: вземания от подотчетни лица.

Паричните средства във валута се представят по заключителния курс на БНБ към 31.12. на съответната година.

#### 10. Собствен капитал (СК) – СК на Групата се състои от:

\* основен (записан, акционерен) капитал – представен по номинална стойност, съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собствениците, съгласно устава на дружеството и решенията на общото акционерно събрание;

\* законови резерви – образувани съгласно изискванията Търговския закон;

\* други резерви – формирани от разпределение на финансови резултати и съгласно решения на общото събрание.

Групата прилага препоръчителния подход при счетоводното третиране на настъпилите промени в счетоводната политика, който се изразява в коригиране на неразпределената печалба/непокрита загуба от минали периоди.

#### 11. Задължения – Групата класифицира задълженията като:

\* **Финансови пасиви** възникнали първоначално в предприятието от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност, след което финансовите пасиви без фиксиран падеж се отчитат по себестойност, а тези с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност, като ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

\* **Задължения към персонал и осигурителни организации** - класифицират се като задължения за минал труд положен от наетите лица и съответстващите им осигурителни вноски, съгласно законодателството. През отчетна година Групата има задължения към наети лица /членове на СД/ по извънтрудови правотношения.

Групата няма приета политика да изчислява дългосрочни доходи на персонала.

\* **Текущи данъчни задължения** на предприятията от групата са задълженията във връзка с прилагане на данъчното законодателство.

Те се представят по стойност, съгласно правилата на съответния данъчен закон. За просрочени данъчни задължения се начисляват лихви.

Към датата на изготвяне на отчета дружествата в групата нямат просрочени данъчни задължения.

\* **Провизии** се начисляват по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

а) без фиксиран падеж;

б) с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Съгласно изискванията на СС като провизии се отчитат и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неизползвани отпуски и начислените на база действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

През 2024 г. дружествата в Групата са начислили разходи за провизии свързани с неизползвани отпуски на персонала и полагащите им се задължителни осигуровки за ДОО и ЗО от работодател общо в размер на 301 х.лв. и провизии за пенсии в размер на 52 х. лв.

**12. Отчитане на лизингови договори** - класифицирането на лизинговите договори става в началото при сключването им на базата на критерии. При промяна на условията на договора, водещи до промяна в критериите се извършва нова класификация на лизинговете договори.

През 2024 г. дружествата в Групата са страна по оперативни лизингови договори. Като наемодател по експлоатационен лизинг дружествата отчитат предоставените под наем активи в своя счетоводен баланс и им начисляват амортизация, отразяват начислените в тяхна полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период и начислените амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по оперативния лизингов договор.

Като наемател, по експлоатационен лизингов договор групата отчита като разходи за външни услуги начислените наемни вноски, а наетите активи чрез задбалансови сметки по справедливата им цена.

#### **\* Отчитане на концесии**

Групата е страна по концесионен договор за концесия на морски плаж Дюни. Договорът е сключен на 14.09.2020 г. и срокът му на действие е 20 години.

По отношение на концесията на плажа дружеството „Дюни“ АД от Групата е признало в баланса си дълготраен нематериален актив, придобит и контролиран от него в качеството му на концесионер, от който ще се реализират бъдещи икономически ползи.

Оценката на този нематериален ресурс като актив е извършена съгласно изискванията на СС 38 Нематериални активи и включва концесионната такса за периода на концесията плюс всички преки разходи по придобиването му. Признатият нематериален актив се амортизира за срока на концесионния договор, а фактическата променлива такса за всяка година се отразява като разход за годината, за която се отнася.

Групата има сключен и договор за концесия на язовир Габера. По отношение на тази концесия дружеството „Дюни“ АД не признава в баланса дълготраен нематериален актив, а отчита сумите за ежегодните плащания като разход и оповестява информация за концесията в приложението на финансовия отчет.

Концесионните такси се признават в отчета за приходи и разходи, според фактическия размер на годишното концесионно възнаграждение. Прилагайки този метод, ръководството счита, че по-точно и достоверно се представя финансовото състояние на дружеството към съответната финансова година.

### **ИЗИСКВАНИЯ ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО НСС**

#### **1. Отчети на паричните потоци**

Към 31.12.2024 Групата има блокирани парични средства в депозити, които **не са на разположение за ползване** от ръководството. Блокирана е и сума за банкови гаранции в размер на 348 х. лв., които са съгласно концесионен договор за морски плаж „Дюни“ с Министерството на туризма.

**Паричните наличности** към 31.12.2024 се състоят от следните компоненти: пари в брой – 58 х.лв. и парични средства в разплащателни и депозитни сметки в лева и валута в размер на 11 179 х. лв..  
Към 31.12.2024 г. Групата не разполага с парични еквиваленти.

## **2. Нетни печалби или загуби за периода. Фундаментални грешки и промени в счетоводната политика**

През 2024 г. Групата е реализирала печалба преди данъци в размер на 9 888 х.лв. и нетна печалба след данъци 8 808 х. лв.  
Не са регистрирани фундаментални грешки през отчетния период.

## **3. Събития настъпили след датата на годишния отчет**

По време на съставяне на годишния финансов отчет се извършиха коригиращи операции свързани с начисления на приходи от наеми и разходи за услуги по фактури издадени през месец януари 2025 г. но касаещи приходите и разходите за месец декември 2024 г.

**След датата на одобряване** на годишния финансов отчет **не са** настъпили съществени *коригиращи и некоригиращи*, които да окажат влияние на дейността на Групата.

## **4. Оповестяване на свързани лица**

Свързаните лица в Групата „Дюни“ АД са:

„Дюни“ АД, ЕИК 812117300 – дружество майка

„Градина“ АД, ЕИК 102862709 – дъщерно дружество

„Астория груп“ ЕООД, ЕИК 203033872 – дъщерно дружество

Извършените сделки със **свързани лица** през 2024 г. са в размер на 2289 х. лв. без ДДС. От тях, сделки за 2259 х. лв. са вътрешногрупови между дружествата в групата. Извън гореописаните сделки през 2024 г. бяха гласувани от ОАС за разпределяне дивиденди на акционерите на дружеството-майка „Дюни“ АД. Сумата на начислените дивиденди е в размер на 50 673 х. лв., от които изплатени през отчетната година са 50 569 х. лв.

## **5. Отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия**

„Дюни“ АД, притежава 50 399 бр. обикновени поименни акции от капитала на „Градина“ АД. През отчетната година не е получавало дивиденди от това дружество.  
„Дюни“ АД притежава 100% от капитала на дъщерно дружество „Астория груп“ ЕООД в размер на 200 х. лв.

## **6. Отчитане на инвестиционните имоти**

Групата притежава дълготрайни активи, които са квалифицирани като инвестиционни имоти в дружеството-майка, тъй като дългосрочно са отдадени под наем. Общата им балансова стойност е в размер на 31 940 х.лв. х. лв. Същите се явяват инвестиционни имоти единствено в рамките на Групата и затова в баланса са представени като земя, сгради и съоръжения, а не като инвестиционни имоти.  
Отчитането на инвестиционните имоти е прието да става по цена на придобиване, включваща историческа цена, намалена с амортизация и загуби от обезценки.

В отчета за приходи и разходи за 2024 г. не са включени доходи от наеми на инвестиционни имоти в размер на 1321 х.лв. Същите са елиминирани, поради това, че се явяват вътрешно групови приходи.  
Преките оперативните разходи, възникващи от инвестиционните имоти през 2024 г. са в размер на 933 х. лв., представляващи амортизации на сградата и другите активи към нея.

През отчетния период са извършени разходи за подобрения на инвестиционни имоти в размер на 16 х. лв.

Групата няма сключени договори за покупка на нови инвестиционни имоти през 2024 г.

#### **7. Отчитане на правителствени дарения**

През 2024 г. дружествата в Групата са получили помощи от държавата като компенсации за високите цени на електроенергията в резултат на инфлацията в размер на 311 х. лв.

#### **8. Оповестяване на информация във връзка с чл. 30 от Закона за счетоводството:**

1 Групата „Дюни“ е начислила през 2024 г. разходи свързани с предоставени услуги от регистрирани одитори в размер на 15 х.лв., като същите изцяло са свързани с независимия финансов одит на индивидуалните и консолидирания финансови отчети на дружествата за 2023 г. и 2024 г.

#### **9. Оповестяване на информация по чл.187 д и чл.247 от Търговския закон**

\* През 2024 г. дружествата в Групата не са придобили или прехвърлили собствени акции. Същите не притежават собствени акции.

\* Членовете на СД са получили възнаграждения по договори за управление през отчетната година в брутен размер 181 341,04 лв..

\* Притежаваните акции от капитала на Групата от член на СД са 1 бр.

\* Няма информация за сключени договори по чл.240 “б” от ТЗ.

\* Внесени са гаранции по чл. 240 от ТЗ в законния размер.

\* Групата няма разкрити клонове в страната и в чужбина.

#### **Ефекти върху финансовия отчет за годината, приключила на 31.12.2024 г. във връзка с последиците от военния конфликт между Украйна и Русия**

##### ***Допълнителни оповестявания – оценка на събитията***

Ръководството на Групата счита за необходимо да оповести, че войната между Русия и Украйна, започнала на 24.02.2022 г. е важно събитие което оказва влияние на бизнесите и в частност на дейността на дружествата.

Групата е пряко засегната от конфликта и ефектът се счита за съществен, тъй като оказва влияние на пазарите за туристи от тези две страни, а и на останалите външни пазари.

В резултат на войната има значително намаляване на търсенето на туристически услуги и загуба на клиенти, липса на записвания от руски и украински туристи, но също така и през 2024 г. продължи тенденцията на намаление в продажбите на западните пазари поради близостта на страната ни до военните действия.

Ефектът от войната оказва негативно въздействие върху общото състояние на бизнесите в посока на повишаване цените на различни групи стоки, като горива, електроенергия, консумативи и други материали, които дружеството консумира и това значително повлиява дейността му.

Последиците, които настъпиха в резултат на наказателните действия взети в световен мащаб срещу Русия под формата на санкции, доведе до драстично вдигане на цените на всички стоки и услуги и висок ръст на инфлацията. Това се отрази негативно на крайните финансови резултати поради завишените разходи за извършване на дейността.

Ръководството на Групата взе мерки за овладяване на негативните последици от войната и счита, че въпреки всичко не застрашава продължаване дейността на дружеството и спазване на принципа за „действащо предприятие“.

ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА "ДЮНИ" АД, ЕИК 812117300  
КЪМ 31.12.2024 Г.

**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**

**АКТИВ**

Всички стойности са в хил. лева

**Б. Нетекущи (дълготрайни) активи**

I.1. Дълготрайни нематериални активи

Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програм. продукти и други подобни права и активи

II.1.2.3. Дълготрайни материални активи

|                       | Отчетна стойност |               |          | Амортизации   |               |               |              | Баланс<br>ова<br>стойно<br>ст към<br>31.12.24 |
|-----------------------|------------------|---------------|----------|---------------|---------------|---------------|--------------|-----------------------------------------------|
|                       | към<br>01.01.    | Придоб<br>ити | Отписани | към<br>31.12. | към<br>01.01. | Придо<br>бити | Отписа<br>ни | към<br>31.12.                                 |
|                       | 2729             | 2             | 0        | 2731          | 575           | 135           | 0            | 710                                           |
| Земи                  | 9473             | 0             | 0        | 9473          | 0             | 0             | 0            | 9473                                          |
| Сгради                | 98830            | 0             | 0        | 98830         | 45694         | 3177          | 0            | 48871                                         |
| Машини и оборудване   | 5501             | 360           | 461      | 5400          | 4967          | 260           | 258          | 4969                                          |
| Съоръжения            | 21821            | 460           | 286      | 21995         | 14882         | 700           | 203          | 15379                                         |
| Обзавеждане           | 2890             | 471           | 441      | 2920          | 2311          | 131           | 87           | 2355                                          |
| Транспортни средства  | 2940             | 125           | 43       | 3022          | 2800          | 60            | 41           | 2819                                          |
| Електронно оборудване | 270              | 75            | 3        | 342           | 257           | 37            | 3            | 291                                           |
| Други ДМА             | 369              | 0             | 0        | 369           | 358           | 4             | 0            | 362                                           |
| Общо:                 | 142094           | 1491          | 1234     | 142351        | 71269         | 4369          | 592          | 75046                                         |

II.4. Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане

|                                          |        |      |      |        |       |      |     |       |       |
|------------------------------------------|--------|------|------|--------|-------|------|-----|-------|-------|
| Разходи за придобиване на ДА             | 500    | 607  | 605  | 502    | 0     | 0    | 0   | 0     | 502   |
| Предоставени аванси за придобиване на ДА | 227    | 152  | 314  | 65     | 0     | 0    | 0   | 0     | 65    |
| Общо:                                    | 727    | 759  | 919  | 567    | 0     | 0    | 0   | 0     | 567   |
| Общо за гр. II                           | 142821 | 2250 | 2153 | 142918 | 71269 | 4369 | 592 | 75046 | 67872 |

III. Дългосрочни финансови активи

1. Дългосрочни инвестиции

|                                |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|--------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ЗПАД "Алианс България" - 1,75% | 4 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
|                                | 4 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |

IV. Отсрочени данъци

Компенсирано салдо на активите и пасивите по отсрочени данъци, начислени върху данъчни временни разлики в т. ч.:

|                                                           | 2024 г. | 2023 г. |
|-----------------------------------------------------------|---------|---------|
| * актив от превишение на счетов. амортизации над данъчни  | 30      | 83      |
| * актив от начислени ДВР за обезценка активи /земя/       | 62      | 62      |
| * актив от начислени ДВР за неизползв. отпуски, СО и ЗО   | 23      | 24      |
| * актив от начислени ДВР свързани с провизии за пенсии    | 5       | 4       |
| * актив от начислени ДВР за отписани вземания             | 3       | 251     |
| * актив от начислени ДВР свързани със загуба              | 4       | 7       |
| * актив от начислени и неплатени към 31.12. доходи на МФЛ | 4       | 5       |

**В. Текущи активи**

I.1.2.3. Материални запаси

|                                             |       |       |
|---------------------------------------------|-------|-------|
| в т. ч. * Материали отчитани по средна цена | 3 134 | 2 961 |
| * Стоки, хр. продукти и напитки             | 967   | 858   |
| * Предоставени аванси за МЗ                 | 2012  | 2026  |
|                                             | 155   | 77    |

II.1.2. Вземания

|                                          |       |       |
|------------------------------------------|-------|-------|
| в т. ч. * Вземания от клиенти            | 3 313 | 1 709 |
| * Предоставени аванси на доставчици      | 652   | 683   |
| * Вземания свързани с предоставени заеми | 114   | 221   |
| * Вземания по гаранции                   | 2 000 | 0     |
| * Вземания свързани с лихви по депозити  | 358   | 689   |
| * Данъци за възстановяване (ДДС)         | 52    | 0     |
| * Други краткосрочни вземания            | 34    | 3     |
|                                          | 103   | 113   |

IV. Парични средства

|                                            |        |        |
|--------------------------------------------|--------|--------|
| в т. ч. * Парични средства в брой          | 11 237 | 51 027 |
| * Парични средства по разплащателни сметки | 58     | 51     |
|                                            | 11179  | 50976  |

|                                                                                                                                                         | 2024 г.       | 2023 г.       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Г. Разходи за бъдещи периоди</b>                                                                                                                     | <b>1090</b>   | <b>1136</b>   |
| в т.ч.:                                                                                                                                                 |               |               |
| * лихвен разход за бъдещи периоди свързан със задължения за плащане на концесионни възнаграждения по договор за концесия на морски плаж Дюни            | 1040          | 1062          |
| * разходи за изследване на енергийна ефективност на сгради                                                                                              | 26            | 52            |
| * разходи за абонаменти и застраховки, разсрочени пропорционално на месеците, в които следва да бъдат отнесени като текущи разходи през отчетния период | 24            | 22            |
| <b>ПАСИВ</b>                                                                                                                                            |               |               |
| <b>А. Собствен капитал</b>                                                                                                                              | <b>42 227</b> | <b>42 227</b> |
| <u>I. Записан капитал</u>                                                                                                                               |               |               |
| 42 227 069 броя акции по 1 лв. номинал, към 31.12., в т.ч.:                                                                                             |               |               |
| * Български юридически лица - 42 120 169 бр. - 99,75 %                                                                                                  | 42120         | 42120         |
| * Други индивидуални акционери - 106 900 бр. - 0,25 %                                                                                                   | 107           | 107           |
| <u>III. Резерв от последващи оценки</u>                                                                                                                 | <b>1 577</b>  | <b>1 577</b>  |
| <u>IV. Резерви</u>                                                                                                                                      | <b>30 636</b> | <b>71 725</b> |
| Формирани са от:                                                                                                                                        |               |               |
| * Законови резерви.                                                                                                                                     | 5 071         | 5 071         |
| * Други резерви                                                                                                                                         | 25 565        | 66 654        |
| Увеличението на другите резерви през годината е резултат от разпределение на печалбата от предходната година                                            |               |               |
| <u>V. Финансов резултат от минали години, в г.ч.</u>                                                                                                    | <b>1 038</b>  | <b>(1280)</b> |
| * неразпределена печалба от минали години в "Астория Груп" ЕООД                                                                                         | 2 318         | 0             |
| * загуба от инвестицията на "Дюни" АД в "Градина" АД                                                                                                    | (1280)        | (1280)        |
| <u>VI. Текущ финансов резултат</u>                                                                                                                      | <b>8808</b>   | <b>11902</b>  |
| <b>Б.2.Провизии и сходни задължения</b>                                                                                                                 | <b>353</b>    | <b>323</b>    |
| Включват:                                                                                                                                               |               |               |
| * провизии за неизползвани отпуски 31.12. и осигуровки в/у тях                                                                                          | 301           | 282           |
| * провизии за пенсии                                                                                                                                    | 52            | 41            |
| <b>В. Задължения</b>                                                                                                                                    | <b>4 137</b>  | <b>4 483</b>  |
| 1. Получени аванси                                                                                                                                      | 132           | 169           |
| 2. Задължения към доставчици                                                                                                                            | 195           | 126           |
| 3. Други задължения, в т.ч.:                                                                                                                            | 3 810         | 4 188         |
| * задължения по концесионен договор                                                                                                                     | 2 833         | 2 994         |
| * задължения към персонала                                                                                                                              | 386           | 249           |
| * осигурителни задължения                                                                                                                               | 122           | 92            |
| * данъчни задължения                                                                                                                                    | 150           | 455           |
| * задължения към застрахователни дружества                                                                                                              | 9             | 3             |
| * задължения към други кредитори                                                                                                                        | 310           | 395           |
| <b>В. Финансирания и приходи за бъдещи периоди</b>                                                                                                      | <b>26</b>     | <b>22</b>     |

## ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

### А. Приходи от обичайна дейност

|                                                       |               |               |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <u>1. Нетни приходи от продажби</u>                   | <b>33 523</b> | <b>29 214</b> |
| в т.ч.:                                               |               |               |
| * приходи от предоставени туристически услуги /хотел/ | 22 381        | 18 274        |
| * приходи от продажби в заведения за хранене          | 9 142         | 8 268         |
| * приходи от наеми                                    | 1 349         | 1 387         |
| * приходи от продажби на стоки                        | 630           | 646           |
| * приходи от предоставени телефонни услуги            | 21            | 639           |
| * приходи от продажби на други услуги                 |               |               |

### 2. Разходи за придобиване на активи по стопански начин

Включват разходи за подобрене на сгради и закупуване на обзавеждане, транспортни средства и др.

**85 81**

|                                                               | 2024 г.      | 2023 г.      |
|---------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>3. Други приходи</b>                                       | <b>1 128</b> | <b>8 411</b> |
| * приходи от държавни помощи                                  | 311          | 35           |
| * приходи от продажби на ДМА                                  | 20           | 7 178        |
| * приходи от продажби на материали                            | 23           | 1 002        |
| * приходи от бонуси; неустойки; обезщетения и др.             | 159          | 180          |
| * приходи от продажби на вторични суровини                    | 2            | 3            |
| * отписани задължения                                         | 230          | 5            |
| * излишъци на активи                                          | 2            | 8            |
| * други приходи                                               | 381          | 0            |
| <b>4. Други лихви и финансови приходи</b>                     | <b>810</b>   | <b>616</b>   |
| в т.ч. * приходи от лихви                                     | 287          | 331          |
| * приходи от валутни операции                                 | 509          | 270          |
| * приходи от инвестиции в акции                               | 12           | 14           |
| * други приходи от финансови операции                         | 2            | 1            |
| <b>А. Разходи</b>                                             |              |              |
| <b>1а. Разходи за суровини и материали</b>                    | <b>9 190</b> | <b>8 661</b> |
| * хранителни продукти и напитки                               | 4 433        | 3 777        |
| * електрическа енергия и топлинна енергия                     | 2292         | 1958         |
| * краткотрайни материални активи                              | 631          | 1293         |
| * строителни, бояджийски, В и К, ел. материали                | 100          | 310          |
| * хотелски, ресторантски, офис и др. консумативи              | 430          | 320          |
| * вода                                                        | 546          | 348          |
| * горива (бензин; дизел; въглища; газ; гел) и масла           | 132          | 137          |
| * котелно гориво                                              | 67           | 32           |
| * материали, ремонтни части, инструменти за поддр. на ДА      | 180          | 161          |
| * препарати за пералня                                        | 40           | 39           |
| * препарати за хотели и ресторанти                            | 72           | 93           |
| * материали за озеляване /цветя, тор, препарати, др./         | 68           | 58           |
| * материали за спортната, анимационна дейност; басейни и плаж | 168          | 86           |
| * работно и униформено облекло                                | 27           | 26           |
| * други материали                                             | 4            | 23           |
| <b>1б. Разходи за външни услуги</b>                           | <b>2 062</b> | <b>1 953</b> |
| * ремонти; услуги по абонаментни и договори с подизпълнител   | 413          | 319          |
| * данъци и такси                                              | 262          | 401          |
| * разходи за реклама                                          | 70           | 43           |
| * платени комисионни                                          | 365          | 388          |
| * телефонни и пощенски услуги                                 | 51           | 45           |
| * застрахователни услуги                                      | 60           | 46           |
| * консултантски услуги                                        | 113          | 128          |
| * одиторски услуги                                            | 15           | 9            |
| * сметоизвозване                                              | 41           | 38           |
| * обезпаразитяване и физико-химични анализи                   | 22           | 15           |
| * разходи за концесия плаж                                    | 28           | 0            |
| * разходи за наеми                                            | 55           | 48           |
| * охрана                                                      | 230          | 221          |
| * транспортни услуги                                          | 226          | 139          |
| * рекламации                                                  | 1            | 2            |
| * разходи за отвеждане и пречистване на отпадъчни води        | 5            | 16           |
| * други разходи за получени услуги                            | 105          | 95           |
| <b>2 а, б. Разходи за персонала</b>                           | <b>8 092</b> | <b>6 570</b> |
| * разходи за заплати на персонал по трудови договори          | 6 705        | 5 466        |
| * разходи за заплати на СД по договори за управление          | 182          | 121          |
| * разходи за ваучери за храна                                 | 25           | 0            |
| * разходи за възнаграждение по граждански договор             | 0            | 2            |
| * разходи за осигуровки от работодателя                       | 1180         | 981          |

|                                                              | 2024 г.      | 2023 г.      |
|--------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <u>3. Разходи за амортизации</u>                             | <b>4 504</b> | <b>4 542</b> |
| в т. ч.: * разходи за амортизации                            | 4 504        | 4 542        |
| <br><u>4. Други разходи</u>                                  | <b>1287</b>  | <b>2312</b>  |
| * отчетна стойност на материали                              | 151          | 1377         |
| * данъци по ЗМДТ и ЗКПО                                      | 557          | 526          |
| * командировки и участия в туристически борси                | 445          | 290          |
| * курсове и обучения                                         | 1            | 6            |
| * разходи за обезценки и отписани вземания                   | 92           | 5            |
| * разходи за липси и брак на МЗ                              | 6            | 3            |
| * такси за участия и чл.внос                                 | 7            | 3            |
| * концесионни възнаграждения                                 | 1            | 1            |
| * други разходи /представителни, корекции по ЗДДС и др./     | 27           | 101          |
| <br><u>5. Разходи от обезценка на финансови активи</u>       | <b>398</b>   | <b>867</b>   |
| * разходи от отрицателни валутни курсови разлики             | 398          | 867          |
| <br><u>6. Разходи за лихви и други финансови разходи</u>     | <b>125</b>   | <b>96</b>    |
| * разходи свързани с банкови такси и комисионни              | 125          | 96           |
| <br><u>7. Печалба/загуба от обичайна дейност</u>             | <b>9888</b>  | <b>13321</b> |
| * печалба/загуба от оперативна дейност                       | 9601         | 13668        |
| * печалба/загуба от финансови операции                       | 287          | (347)        |
| <br><u>8. Счетоводна печалба/загуба</u>                      | <b>9888</b>  | <b>13321</b> |
| <u>9. Разходи за данъци</u>                                  | <b>776</b>   | <b>1426</b>  |
| <u>10. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък</u> | <b>304</b>   | <b>(7)</b>   |
| <u>11. Печалба/Загуба</u>                                    | <b>8808</b>  | <b>11902</b> |

#### ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

|                                                          | 2024 г.      | 2023 г.      |
|----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <u>2. Финансов резултат за текущата година</u>           | <b>8808</b>  | <b>11902</b> |
| <u>3. Разпределение на печалбата от предходни години</u> | <b>11902</b> | <b>4050</b>  |

Печалбата от 2021 г. е отнесена в увеличение на резервите

#### ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

|                                                      | постъп<br>ления | плащани<br>я  | нетна<br>сума  |
|------------------------------------------------------|-----------------|---------------|----------------|
| <u>Парични потоци от основна дейност</u>             | 37 595          | 74 462        | (36867)        |
| <u>Парични потоци от инвестиционна дейност</u>       | 617             | 1 530         | (913)          |
| <u>Парични потоци от финансова дейност</u>           | 29              | 2 039         | (2010)         |
| <u>Изменение на паричните средства през годината</u> | <b>38 241</b>   | <b>78 031</b> | <b>(39790)</b> |

  

| Парични средства към: |            |               |
|-----------------------|------------|---------------|
| 31.12.24г.            | 31.12.23г. | Измене<br>ние |
| 11 237                | 51 027     | (39790)       |

17.06.2025 г.

Съставител: .....  
/Станка Лазарова-Капомянова/

Ръководител: .....  
/Елза Радкова/