

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен финансов отчет

ГБС – Пловдив АД

31 декември 2024 г.



Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	i
Доклад на независимия одитор	ii
Финансов отчет	iii
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	5
Пояснения към финансовия отчет	6

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА
“ГБС – ПЛОВДИВ” АД ЗА 2024 г.**

Във връзка с приключване на финансовата 2024 г. предоставяме на вниманието Ви информация за финансовото и икономическото състояние на дружеството към 31.12.2024 г.

1. Информация за дружеството

ГБС - ПЛОВДИВ АД е търговско дружество, регистрирано в България със седалище и адрес на управление област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив ул. Хр. Г. Данов № 24.

Органи на управление на Дружеството са:

- Общо събрание на акционерите;
- Надзорен съвет;
- Управителен съвет.

Представители:

Дружеството се представлява пред трети лица само заедно от двама измежду следните членове на Управителния съвет, вписани в Търговския регистър:

- Димитър Ангелов Карамитрев;
- Константин Николаев Златев;
- Димитър Николов Теллиев.

Начин на представляване: Заедно от двама измежду Председателя на Управителния съвет – Димитър Карамитрев, Изпълнителния директор – Константин Златев и Изпълнителния директор Димитър Теллиев.

Към 31.12.2024 г. Управителният съвет на ГБС - Пловдив АД се състои от:

- Димитър Ангелов Карамитрев – *Председател и член на Управителния съвет;*
- Константин Николаев Златев – *Изпълнителен директор и член на Управителния съвет;*
- Димитър Николов Теллиев – *Изпълнителен директор и член на Управителния съвет;*
- Радослав Димитров Янков – *член на Управителния съвет;*
- Андрей Василев Пепелджийски – *член на Управителния съвет;*

Към 31.12.2024 г. Надзорният съвет на ГБС - Пловдив АД се състои от:

- Калин Симеонов Пешов;
- Камен Симеонов Пешов;
- Светослав Иванов Любомиров;

Акционерният капитал на ГБС – Пловдив АД е в размер на 6,342,700 лв., разпределен в 6,342,700 броя поименни акции, с право на един глас, клас „А“, с номинална стойност 1 лев всяка една, като капиталът на Дружеството е изцяло записан и внесен. Съгласно устава на Дружеството всяка акция дава право на един глас в Общото събрание, право

на дивидент и право на ликвидационна квота, съответна на номиналната стойност на акцията.

Основното акционерно участие към 31.12.2024 г. е както следва:

- юридически лица - 1 бр. - 99,99 %
- физически лица - 3 бр. - 0,01 %

Дружеството участва в корпоративната холдингова група „ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ“ като дъщерно дружество на „ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД - (като дружество-майка), което е със седалище и адрес на управление София 1619, ул. Дамяница №3-5.

„ГБС – Пловдив“ АД е сертифицирано по следните стандарти: ISO 9001 : 2008, OHSAS 18001 : 2007, ISO 14001 : 2004, SA 8000 : 2008.

2. Резултати от дейността

През отчетната 2024 г. дружеството запази основния предмет на дейност в строителството на сгради и съоръжения.

През 2024 г. „ГБС – Пловдив“ АД реализира по-малка печалба в сравнение с 2023 г., като изпълни планираните дейности по строителни обекти на фона на сложна макроикономическа обстановка, породена от продължаващите военни действия в Украйна и наложените санкции от страна на Европейския съюз, САЩ, Канада, Великобритания и други държави спрямо Руската Федерация. Същевременно, посъпването на суровини и енергийни източници доведе до значителна инфлация в Еврозоната и САЩ, в резултат на което Федералният Резерв на САЩ, Европейската Централна Банка и Българската Народна Банка неколккратно повишиха основните си лихвени проценти през 2023 г. и 2022 г. в опит да овладеят растящите потребителски цени. Макар през 2024 г. да започна процес на разхлабване на рестриктивната парична политика в САЩ и Европейския съюз, лихвените проценти все още остават над нивата отпреди военния конфликт. Тъй като Дружеството има достъп до оборотни заеми с плаващи лихвени проценти, е възможно разходите за лихви да бъдат увеличени в резултат на повишените лихвени проценти.

В условията на пазарна икономика дружеството се стреми към извличане на изгоди чрез увеличаване на приходите и намаляване на разходите. Именно тази целева насоченост в дейността на дружеството определя неговата делова активност. Предприятието непрекъснато следи и контролира баланса на извличане на икономически изгоди, за да осигури стабилно финансово положение /финансова устойчивост/.

„ГБС Пловдив“ АД разполага със собствена строителна механизация и автотранспорт за извършване на дейността си. За по-ефективното използване на посочената техника се работи по предварително одобрена седмична заявка. Ежемесечно се утвърждава план-график за техническото обслужване на техниката.

Постигнатите от дружеството финансово-икономически показатели за 2024 г. спрямо 2023 г., са както следва:

N:	Показатели:	2024	2023	2024/2023	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	8,006	9,468	(1,462)	(15.44)
2	Нетни приходи от продажби	150,481	168,094	(17,613)	(10.48)
3	Общо приходи от оперативна дейност	151,216	169,491	(18,275)	(10.78)
4	Общо приходи	151,223	169,529	(18,306)	(10.80)
5	Общо разходи за оперативна дейност	149,440	158,878	(9,438)	(5.94)
6	Общо разходи	150,982	160,061	(9,517)	(5.95)
7	Собствен капитал	26,926	21,901	5,025	22.94
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	66,675	54,542	12,133	22.25
9	Обща сума на активите	93,601	76,443	17,158	22.45
10	Краткотрайни активи	85,839	70,477	15,362	21.80
11	Краткосрочни задължения	56,616	44,271	12,345	27.89
12	Краткосрочни вземания	60,926	38,822	22,104	56.94
13	Краткосрочни финансови активи (без парични средства)	40,338	17,676	22,662	128.22
14	Парични средства	9,896	23,613	(13,717)	(58.09)
15	Материални запаси	15,017	8,042	6,975	86.73
16	Дългосрочни задължения	10,059	10,271	(212)	(2.06)
Рентабилност:					
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.053	0.056	(0.003)	(5.36)
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0.297	0.432	(0.135)	(31.25)
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	0.120	0.174	(0.054)	(31.03)
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0.086	0.124	(0.038)	(30.65)
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1.005	1.059	(0.055)	(5.16)
22	Коеф. на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	1.012	1.067	(0.055)	(5.15)
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	1.516	1.592	(0.076)	(4.77)
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	1.963	1.810	0.153	8.45
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	0.887	0.933	(0.046)	(4.90)
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	0.175	0.533	(0.358)	(67.17)
27	Коеф. на финансова автономност (7/8)	0.404	0.402	0.002	0.50
28	Коеф. на платежоспособност (9/8)	1.404	1.402	0.002	0.14

Списъчният състав на "ГБС – Пловдив" АД към 31.12.2024 г. е 252 човека.

Здравословни и безопасни условия на труд

Дружеството разполага с всички нормативни документи за здравословни и безопасни условия на труд. Има определено лице, което следи за спазване на изискванията и съхранение на нормативните документи. През отчетния период в дружеството няма настъпили трудови злополуки.

Дружеството има сключен договор със Служба по трудова медицина.

Извършват се необходимите оценки на риска, провеждат се инструктажи, изготвена е програма за спазване изискванията на безопасни и здравословни условия на труд.

Кадрови състав

Дружеството работи с постоянен състав от:

- бригади: зидаро- кофражисти, арматуристи, бетонджии – груб строеж;
- бригада ВМК;
- бригада ЕЛ;
- бригада бояджии – шпакловчици;
- бригада общи строителни работници;

Числеността на горните бригади и звена се увеличава и намалява в зависимост от конкретния обем СМР.

3. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

Дружеството не е осъществявало научно-изследователска или развойна дейност през отчетната година.

4. Информация, изисквана на основание чл.187а от Търговския закон

През отчетната година дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции. Дружеството не притежава собствени акции.

5. Информация, изисквана на основание чл. 247, ал. 2 от Търговския закон

5.1. Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на Управителния и Надзорния съвет

Общото възнаграждение, получено от членовете на съветите през годината, е в размер на 805 108 лв.

5.2. Притежаваните през отчетната година от членовете на съветите акции на дружеството.

Членовете на съветите не притежават акции на дружеството.

През отчетната година не са извършвани придобивания и прехвърляния на акции на дружеството от членовете на съветите.

5.3. Права на членовете на Управителния и Надзорния съвет да придобиват акции и облигации на дружеството.

Членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет на Дружеството имат право да придобиват акции на Дружеството съобразно правилата на Търговския закон и Устава на Дружеството. Членовете на съветите на Дружеството не се ползват от допълнителни привилегии за придобиване на акции или облигации на Дружеството.

5.4. Договори по чл. 240б от Търговския закон, сключени през отчетната година
През 2024 г. членовете на съветите на Дружеството не са сключвали договори по чл. 240б от Търговския закон.

5.5. Участие на членовете на Управителния и Надзорния съвет в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на други дружества, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Няма членове на съветите, които да участват в други търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

През 2024г. членовете на съветите притежават повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:

- Калин Симеонов Пешов притежава повече от 25 % от капитала на „Главболгарстрой Интернешънал“ АД, „Дивелъпмънт Сълюшънс“ ООД, „ГБС Люксембург СПФ С.А“, чуждестранно юридическо лице, държава: Люксембург, „Вианора Корпорейшън“ - чуждестранно юридическо лице, държава: САЩ; „МБЗ Риъл Естейт“ Гмбх - чуждестранно юридическо лице, държава: Швейцария.
- Камен Симеонов Пешов притежава повече от 25 % от капитала на „Главболгарстрой Интернешънал“ АД, „Белчинско училище“ ЕООД, „ГБС Люксембург СПФ С.А“, чуждестранно юридическо лице, държава: Люксембург; „МБЗ Риъл Естейт“ Гмбх - чуждестранно юридическо лице, държава: Швейцария.
- Светослав Иванов Любомиров притежава повече от 25 % от капитала на „СКАИ - Л“ ООД.

Член на УС или НС	Участие в дружество	Вид участие
Димитър Николов Теллиев	ГБС Пловдив АД;	Член на Управителния съвет и представляващ
	Главболгарстрой Прифаб ЕАД	Член на СД и представляващ
	ДЗЗД "ПСОВ ПЛОВДИВ 2018"; ОБЕДИНЕНИЕ "ИЗТОЧЕН 2014" ООД; КОНСОРЦИУМ ЦАР СИМЕОНОВА ГРАДИНА ПЛОВДИВ 2013 ООД ; СПСОВ - Кубратово ДЗЗД; ДЗЗД "Богдан-мост"; ДЗЗД "Слатина-мост"; ДЗЗД „Карлово-Мост“	Управител
Димитър Ангелов Карамитрев	ГБС Пловдив АД	Член на Управителния съвет и представляващ
	ЕВРО АКРА КОНСУЛТ ДЗЗД	Управител
	Главболгарстрой Прифаб ЕАД	Член на Съвета на директорите
	"Грийн Сити Кепитъл" ЕАД от 02.09.2024; "УЕСТ	Член на Съвета на директорите и

	ПРОПЪРТИС" АД; "ИПС 2" ЕАД от 07.06.2024	представляващ
Калин Симеонов Пешов	„ГБС“ АД; „Главболгарстрой Интернешънал“ АД; „Главболгарстрой Холдинг“ АД; "Главболгарстрой" АД; "БЛу Бърд Енерджи" АД; „ГБС Люксембург СПФ С.А.“ – държава: Люксембург; "ГБС Енерджи Сълюшънс" ЕАД (от 16.09.2024 г.), ГБС Текнолоджис Инк. - чуждестранно юридическо лице, държава: САЩ (от 02.04.2024 г.)	Изпълнителен директор/ Представител
	„Главболгарстрой Интернешънал“ АД; „ГБС“ АД; „Рила-Самоков 2004“ АД; Дивелъпмънт Сълюшънс АД "БЛу Бърд Енерджи" АД(от 30.06.2023); ГБС Люксембург СПФ С.А. – държава: Люксембург	Член на Съвета на директорите
	Сдружение „Национален борд по туризъм“; Сдружение „Световна Шотокан Карате-до федерация-България“; Камара на Строителите в България; Българската федерация по таекуон-до стил ВТ; „Главболгарстрой Холдинг“ АД, "Главболгарстрой" АД	Член на Управителния съвет
	ГБС-Имоти АД; ГБС - Варна АД; ГБС - Русе АД; ГБС - Инфраструктурно Строителство АД; ГБС - Бургас АД; ГБС-Пловдив АД.	Член на Надзорния съвет
	Белчин парк ЕООД Рис 85 ООД „Вианора Корпорейшън“ - чуждестранно юридическо лице, държава: САЩ, „МБЗ Риъл Естейт“ Гмбх - чуждестранно юридическо лице, държава: Швейцария	Управител
Камен Симеонов Пешов	„Белчин Парк“ ЕООД; „Ведас Къмпани“ ЕООД;	Управител/Представител

	„Малина-2005“ ЕООД; „Белчинско училище“ ЕООД; „Палакария парк“ ЕООД; „МБЗ Риъл Естейт“ Гмбх - чуждестранно юридическо лице, държава: Швейцария	
	„ГБС“ АД; „Главболгарстрой Интернешънал“ АД; ГБС Люксембург СПФ С.А. – държава: Люксембург	Член на Съвета на директорите
	Сдружение „Българо-руска търговско-промишлена палата“; фондация „Възраждане на Белчин“; сдружение "Регионален съвет за развитие на Самоков" (от 07.05.2024 г.)	Член на Управителния съвет
	„ГБС – Плевен“ АД; „ГБС – Бургас“ АД; „Главболгарстрой Холдинг“ АД; „ГБС – Инфраструктурно Строителство“ АД; „ГБС- Имоти“ АД; Главболгарстрой АД; „Климатех“ АД; „ГБС Пловдив“ АД	Член на Надзорния съвет
Константин Николаев Златев	„ГБС Пловдив“ АД "Главболгарстрой Прифаб" ЕАД ; ДЗЗД "ПСОВ Пловдив 2018"	Изпълнителен директор/ Представител/Управител
	ГБС Пловдив АД	Член на Управителния съвет
	"Главболгарстрой Прифаб" ЕАД; "ГБС-Проджект" АД от 03.12.2024 г.	Член на СД
Светослав Иванов Любомиров	„Главболгарстрой Интернешънал“ АД; „Главболгарстрой Холдинг“ АД (до 15.01.2024 г.); Сдружение Футболен клуб Евро старс“;	Изпълнителен директор/Представител
	„Главболгарстрой Интернешънал“ АД	Член на Съвета на директорите
	„Главболгарстрой Холдинг“ АД (до 15.01.2024 г.); Сдружение Футболен клуб Евро старс“;	Член на Управителния съвет
	„Климатех“ АД; „ГБС – Тонзос“ АД; „ГБС – Варна“ АД; „ГБС – Имоти“ АД; „Главболгарстрой“ АД;	Член на Надзорния съвет

	„ГБС Инфраструктурно строителство“ АД; „ГБС Пловдив“ АД; „Главболгарстрой Холдинг“ АД (от 07.03.2024 г.)	
Радослав Димитров Янков	"Грийн Сити Кепитъл" ЕАД от 02.09.2024 г.; "ИЙСТ КОУСТ ПРОПЪРТИС" ЕАД; "УЕСТ ПРОПЪРТИС" АД; "ГБС-ИНВЕСТ" ЕАД до 07.05.2024 г.	Изпълнителен директор/ Представител
	"ГБС-ИНВЕСТ" ЕАД; "ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ ПРИФАБ" ЕАД; "Грийн Сити Кепитъл" ЕАД от 02.09.2024 г.; "ДЖИ ХОТЕЛС" ЕАД; "ИЙСТ КОУСТ ПРОПЪРТИС" ЕАД; "СЪНРАЙС КЕПИТЪЛ" АД от 02.04.2024 г.; "УЕСТ ПРОПЪРТИС" АД	Член на Съвета на директорите
	"ГБС - БУРГАС" АД; "ГБС - ПЛОВДИВ" АД	Член на Управителния съвет
Андрей Василев Пепелджийски	„ГБС Русе“ АД	Изпълнителен директор/Представител
	„ГБС Пловдив“ АД, „ГБС Русе“ АД	Член на Управителния съвет
	Главболгарстрой Прифаб ЕАД	Член на Съвета на директорите

6. Рискови фактори

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество с Управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

Анализ на пазарния риск

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

Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Дружеството са деноминирани главно в евро. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск поради фиксираната цена на еврото към лева.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2024 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като например при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:		
Търговски и други финансови вземания	40,338	17,676
Вземания от свързани лица	8,746	11,444
Пари и парични еквиваленти	9,896	23,613
Балансова стойност	58,980	52,733

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

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

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

Анализ на ликвидния риск

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

Дружеството държи пари в брой, както и разполага с револвираща кредитна линия, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер.

Към 31 декември 2024 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2024 г.

Текущи
До 1 година
хил. лв.

Търговски и други задължения	17,884
Задължения към свързани лица	10,845
Задължения по лизингови договори	250
Банкови заеми	3
Общо	28,982

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

31 декември 2023 г.

Текущи
До 1 година
хил. лв.

Банкови заеми	
Търговски и други задължения	23,290
Задължения към свързани лица	4,410
Общо	27,700

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

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

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

Риск от техническа авария

Този риск се минимизира от факта, че активите се управляват от професионални екипи и се осъществява текущ мониторинг и профилактика.

Конфликтът между Русия и Украйна

Конфликтът между Русия и Украйна оказва значително въздействие върху световната икономика по различни начини, свързани главно с цените на енергийните ресурси. Нарастващите цени и инфлацията в световната икономика вероятно ще имат широкообхватно въздействие върху Дружеството, свързано с бизнес модела, веригата за доставки, правните и договорните въпроси, служителите, потребителите и оборотния капитал.

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

В резултат на предприетите действия от ръководството за осигуряване на финансиране и повишения контрол над оборотните средства, независимо от увеличаване на банковите заеми във връзка с направените инвестиции за осъществяване на основната дейност. Разходите за лихви са по-малко от печалбата от оперативна дейност и размерът им е в границите, поддържани от Управителния съвет. Направените прогнози и бюджети за бъдещото развитие на Дружеството, съобразени с възможните промени в търговската му дейност, показват, че Дружеството би могло да продължи дейността си нормално и че осигуреното финансиране е достатъчно. В резултат на извършения преглед на дейността Управителният съвет очаква, че Дружеството има достатъчно ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и счита, че принципът за действащо предприятие е уместно използван.

7. Събития след края на отчетния период

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

8. Клонова мрежа

Към 31.12.2024 г. „ГБС-Пловдив“ АД няма регистрирани клонове.

9. Нематериални ресурси

Дружеството няма специфични нематериални ресурси. Въпреки това ръководството на Дружеството счита служителите на предприятието или човешкия капитал за ключов ресурс и двигател за развитие на ГБС-Пловдив АД.

10. Вероятното бъдещо развитие на дружеството

Анализирайки факторите за по-нататъшното развитие на фирмата, ръководството счита за необходимо да предприеме комплексни мерки за повишаване производителността на труда, подобряване условията на труд и опазване на околната среда.

Ръководството на „ГБС Пловдив“ АД е убедено, че конюнктурата на пазара не би била твърде динамична, за да преобърне положителния икономически ход и пазарното поведение на дружеството. Постоянно разрастващо се потребление, позволяват на фирмата да има високи пазарни очаквания. Ръководството е убедено, че съществува пазарна ниша в сферата на тази стопанска дейност, която може да се заеме от организацията, поради силните ѝ страни.

11. Отговорност на ръководството.

Според българското законодателство ръководството е отговорно за изготвянето на счетоводни отчети за всяка финансова година, които да дават вярна и честна представа за активите и пасивите на дружеството към края на финансовата година, както и за финансовия резултат за годината.

Ръководството на дружеството вярва, че прилаганите счетоводни политики са уместни, както и, че са дадени основателни и благоразумни преценки при изготвянето на финансовите отчети за 2024 година. А също и че финансовите отчети са изготвени в съответствие с приложимите счетоводни стандарти при прилагане на принципа на действащото предприятие.

Годишният доклад за дейността на „ГБС Пловдив“ АД за 2024 г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството.

Дата: 30 юни 2025 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

1. инж. Димитър Теллиев

2. инж. Константин Златев

Грант Торнтон ООД
адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София
адрес: бул. Княз Борис I №111, 9000 Варна
тел.: (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
ел. поща: office@bg.gt.com
уеб сайт: www.grantthornton.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
ГБС – Пловдив АД
гр. Пловдив

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на ГБС – Пловдив АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2024 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация относно счетоводната политика и друга пояснителна информация.

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

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 CMCEC)“, заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно 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.

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

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС и българското законодателство, както 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 длъжници се на измама или грешка.

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници 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 и Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали длъжници 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 достоверно представяне.

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

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

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 изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт 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 приложимите законови изисквания;
- и
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.

Марий Апостолов
Управител

Силвия Динова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество с рег. № 032

2 юли 2025 г.
България, гр. София, бул. Черни връх №26

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	5	6,359	4,733
Инвестиционни имоти	6	347	122
Отсрочени данъчни активи	7	1,056	1,111
Нетекущи активи		7,762	5,966
Текущи активи			
Материални запаси	8	15,017	8,042
Активи по договори	9	11,508	9,440
Търговски и други финансови вземания	10	40,338	17,676
Предплащания и други активи	11	184	262
Вземания от свързани лица	28	8,746	11,444
Вземания във връзка с данък върху дохода		150	-
Пари и парични еквиваленти	12	9,896	23,613
Текущи активи		85,839	70,477
Общо активи		93,601	76,443

Съставил: 
/Мария Здравкова/

Изпълнителен директор: 
/инж. Димитър Теллиев/

Изпълнителен директор: 
/инж. Константин Златев/

Дата: 30 юни 2025 г.

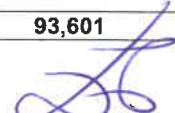
С одиторски доклад от дата: **02. 07. 2025**

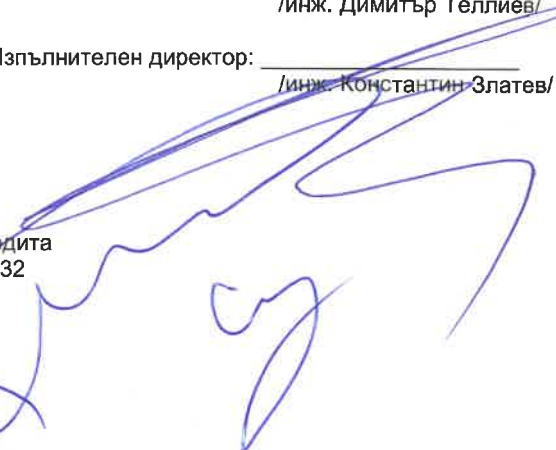
Марий Апостолов, управител
Силвия Динова, регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032

Отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	13.1	6,343	6,343
Резерви	13.2	12,577	6,090
Неразпределена печалба		8,006	9,468
Общо собствен капитал		26,926	21,901
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Провизии	14	9,557	10,271
Задължения по лизингови договори	17	502	-
Нетекущи пасиви		10,059	10,271
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	18	20,387	24,973
Пасиви по договори	9	23,561	12,605
Задължения към свързани лица	28	10,845	4,410
Задължения към персонала	15.2	1,586	1,175
Банкови заеми	16	3	-
Задължения по лизингови договори	17	234	-
Задължения за данъци върху дохода		-	1,108
Текущи пасиви		56,616	44,271
Общо пасиви		66,675	54,542
Общо собствен капитал и пасиви		93,601	76,443

Съставил: 
/Мария Здравкова/

Изпълнителен директор: 
/инж. Димитър Теллиев/

Изпълнителен директор: 
/инж. Константин Златев/

Дата: 30 юни 2025 г.

С одиторски доклад от дата: 02. 07. 2025

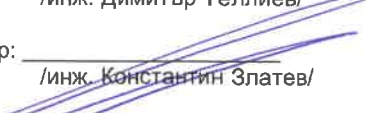
Марий Апостолов, управител
Силвия Динова, регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Приходи от договори с клиенти	19 150,481	168,094
Други приходи	20 736	1,311
(Загуба) / печалба от продажба на нетекущи активи	21 (1)	86
Разходи за материали	22 (32,499)	(59,171)
Разходи за външни услуги	23 (100,284)	(75,169)
Разходи за персонала	15.1 (10,753)	(8,824)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5, 6 (944)	(473)
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство	7,075	(5,741)
Други суми с корективен характер	253	-
Други разходи	24 (4,960)	(9,500)
Печалба от оперативна дейност	9,104	10,613
Финансови разходи	25 (193)	(120)
Финансови приходи	25 6	38
Печалба преди данъци	8,917	10,531
Разходи за данък върху дохода	26 (911)	(1,063)
Печалба за годината	8,006	9,468
Общо всеобхватен доход за годината	8,006	9,468

Съставил: 
/Мария Здравкова/

Изпълнителен директор: 
/инж. Димитър Теллиев/

Изпълнителен директор: 
/инж. Константин Златев/

Дата: 30 юни 2025 г.

С одиторски доклад от дата: 02. 07. 2025

Марий Апостолов, управител
Силвия Динова, регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	6,343	6,090	9,468	21,901
Дивиденди	-	-	(2,981)	(2,981)
Сделки със собствениците	-	-	(2,981)	(2,981)
Печалба за годината	-	-	8,006	8,006
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	8,006	8,006
Разпределение на печалба към резерви	-	6,487	(6,487)	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	6,343	12,577	8,006	26,926

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	6,343	5,239	5,481	17,063
Дивиденди	-	(4,630)	-	(4,630)
Сделки със собствениците	-	(4,630)	-	(4,630)
Печалба за годината	-	-	9,468	9,468
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	9,468	9,468
Разпределение на печалба към резерви	-	5,481	(5,481)	-
Салдо към 31 декември 2023 г.	6,343	6,090	9,468	21,901

Съставил: 
/Мария Здравкова/

Изпълнителен директор: 
/инж. Димитър Теллиев/

Изпълнителен директор: 
/инж. Константин Златев/

Дата: 30 юни 2025 г.

С одиторски доклад от дата: 02. 07. 2025

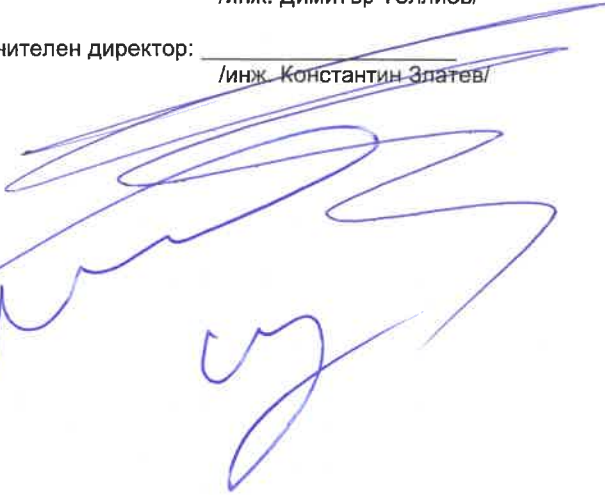
Марий Апостолов, управител
Силвия Динова, регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032

Отчет за паричните потоци

Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	180,195	180,626
Плащания към доставчици	(175,700)	(142,033)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(12,488)	(9,923)
Плащания за данък върху дохода	(2,201)	(576)
Плащания за данъци и такси	(61)	(63)
Други плащания за оперативна дейност	(31)	(16)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(10,286)	28,015
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(1,964)	(2,088)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	58	821
Предоставени заеми	-	(4,105)
Получени лихви	-	1
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(1,906)	(5,371)
Финансова дейност		
Получени заеми	29 108,535	170,725
Плащания по получени заеми	29 (108,554)	(173,790)
Плащания по лизингови договори	29 (405)	-
Плащания по лихви	29 (39)	(47)
Плащания на дивиденди	(993)	-
Други финансови плащания	(53)	(34)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(1,509)	(3,146)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(13,701)	19,498
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	12 23,613	4,182
Загуба от валутна преоценка	(16)	(67)
Пари и парични еквиваленти в края на годината	12 9,896	23,613

Съставил: 
/Мария Здравкова/

Изпълнителен директор: 
/инж. Димитър Теллиев/

Изпълнителен директор: 
/инж. Константин Златев/

Дата: 30 юни 2025 г.

С одиторски доклад от дата: 02. 07. 2025

Марий Апостолов, управител
Силвия Динова, регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

ГБС – Пловдив АД е търговско дружество, регистрирано в България със седалище и адрес на управление област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, ул. Хр. Г. Данов № 24 с ЕИК 115345761.

Основната дейност на ГБС – Пловдив АД се състои в проектиране, строителство, инженеринг; ремонтни работи, реконструкции и рехабилитация; строителство, ремонт и рехабилитация на пътища и други инфраструктурни обекти; геопроучвателни, хидроложки и сондажни работи; реализация на инвестиционни проекти в т.ч. строителство, ремонт, поддръжка, управление, стопанисване, продажба и отдаване под наем; научно-изследователска и развойна дейност; производство и търговия със строителни материали; машини, съоръжения и оборудване; проучване и добив на строителни материали; консултантски услуги; транспортна и спедиторска дейност; търговско представителство, посредничество и други дейности, които не са забранени със закон.

Акционерният капитал на ГБС – Пловдив АД е в размер на 6,342,700 лв., разпределен в 6,342,700 броя поименни акции, с право на един глас, клас „А“, с номинална стойност 1 лев всяка една, като капиталът на Дружеството е изцяло записан и внесен. Съгласно устава на Дружеството всяка акция дава право на един глас в Общото събрание, право на дивидент и право на ликвидационна квота, съответна на номиналната стойност на акцията.

Дружеството се управлява чрез двустепенна система на управление, включваща Надзорен и Управителен съвет. Дружеството се представлява заедно от двама измежду изпълнителните директори Константин Николаев Златев, Димитър Николов Теллиев и председателя на Управителния съвет Димитър Ангелов Карамитрев.

Към 31.12.2024 г. Управителният съвет на ГБС - Пловдив АД се състои от:

- Димитър Ангелов Карамитрев – *Председател и член на Управителния съвет;*
- Константин Николаев Златев – *Изпълнителен директор и член на Управителния съвет;*
- Димитър Николов Теллиев – *Изпълнителен директор и член на Управителния съвет;*
- Радослав Димитров Янков – *член на Управителния съвет;*
- Андрей Василев Пепелджийски – *член на Управителния съвет;*

Към 31.12.2024 г. Надзорният съвет на ГБС - Пловдив АД се състои от:

- Калин Симеонов Пешов;
- Камен Симеонов Пешов;
- Светослав Иванов Любомиров;

Броят на наети лица към 31 декември 2024 г. е 252 (2023 г.: 220).

Към 31 декември 2024 г. мажоритарен собственик на ГБС - Пловдив АД е Главболгарстрой Холдинг АД, притежавайки 99.99 % от акциите на Дружеството. Краен собственик на дружеството е ГБС Люксембург СПФ С. А.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

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

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2023 г.), освен ако не е посочено друго.

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

През 2024 г. „ГБС – Пловдив“ АД реализира по-малка печалба в сравнение с 2023 г., като изпълни планираните дейности по строителни обекти на фона на сложна макроикономическа обстановка, породена от продължаващите военни действия в Украйна и наложените санкции от страна на Европейския съюз, САЩ, Канада, Великобритания и други държави спрямо Руската Федерация. Същевременно, посъпването на суровини и енергийни източници доведе до значителна инфлация в Еврозоната и САЩ, в резултат на което Федералният Резерв на САЩ, Европейската Централна Банка и Българската Народна Банка неколкратно повишиха основните си лихвени проценти през 2023 г. и 2022 г. в опит да овладеят растящите потребителски цени. Макар през 2024 г. да започна процес на разхлабване на рестриктивната парична политика в САЩ и Европейския съюз, лихвените проценти все още остават над нивата отпреди военния конфликт. Тъй като Дружеството има достъп до оборотни заеми с плаващи лихвени проценти, е възможно разходите за лихви да бъдат увеличени в резултат на повишените лихвени проценти.

Дружеството притежава имот – производствено-битова база в Московска област. Балансовата стойност към 31.12.2024 г. на този имот е 638 хил. лв., като Дружеството притежава и банкови сметки в Русия с балансова стойност към 31.12.2024 г. 333 хил. лв.

Прилагане на принципа-предположение за действащо предприятие

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие. В тези условия ръководството е направило анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и очаква, Дружеството да има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2024 г.

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО счетоводни стандарти, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовия отчет на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2024 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Дружеството:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС
- Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2024 г., и не са били приложени по-рано

от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС;
- Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС;
- Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС.

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

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

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

4. Съществена информация относно счетоводната политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО счетоводни стандарти. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

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

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“.

Дружеството представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

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

4.3. Сделки в чуждестранна валута

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

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

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

От 1 март 2022 г. ЕЦБ и БНБ преустановиха публикуването на курс евро – рубла, респ. лев-рубла. За целите на прилагането на изискванията на МСС 21 за своите активи и пасиви, деноминирани в руски рубли, Дружеството е приложило последния наличен курс на БНБ от 1 март 2022 г., който е 100 рубли за 1.66878 лв.

4.4. Приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани основно с предоставянето на строителни услуги по изграждане, ремонт, поддръжка и реконструкция на инфраструктурни и други обекти.

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

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

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

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

4.4.1. Приходи, които се признават с течение на времето

Договори за строителство

Дружеството сключва договори за строителство, ремонт, поддръжка и реконструкция на инфраструктурни и други обекти. Стоките и услугите по договори за строителство се продават обичайно заедно и съставляват едно задължение за изпълнение, които не се изпълняват еднократно и продължават през повече от един отчетен период.

На база на посочените в договорите за строителство стоки и услуги, Дружеството идентифицира и оценява задължението за изпълнение. В изпълнение на тези договори и в резултат на дейността се създават активи, които се контролират от клиентите, в хода на работата по тях. В тази връзка, по тези договори с клиенти, Дружеството идентифицира задължения за изпълнение и признава приходите с течение на времето.

Дружеството признава приходи по строителните договори на базата на задължението за изпълнение, само когато е в състояние да направи оценка на етапа на завършеност спрямо цялостното удовлетворяване на задължението за изпълнение. Етапът на завършеност се преразглежда към края на всеки отчетен период.

За измерване на етапа на завършеност Дружеството прилага единен метод, последователно за сходни задължения за изпълнение и обстоятелства. Обичайно за определяне на напредъка по договорите за изграждане и реконструкция, се ползват методите, отчитащи продукцията, въз основа на преки оценки на прехвърлените стоки и услуги, чрез проучвания на извършените дейности към съответните отчетни дати и/или достигнатите етапи, както и когато е уместно, в съответствие с приложимата отчетна рамка. Дружеството счита, че методите, отчитащи продукцията са уместни, при измерването на напредъка, по тези договори, доколкото по тях е налична проектна и достоверна актуална информация за стойността и количествата на прехвърлените стоки и услуги към клиентите.

Дружеството признава приходи по задължение за изпълнение, удовлетворявано с течение на времето, само до степента на направените разходи,

Когато Дружеството не е в състояние да измери разумно етапа на завършеност спрямо цялостното удовлетворяване на задължението за изпълнение, но очаква да възстанови направените разходи за това, както и когато извършените разходи са непропорционални на напредъка, приходите по договори за строителство се признават само до степента на направените разходи.

Предоставяне на други услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват предимно услуги, свързани с автотранспорт и механизация и други услуги. Приходите се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

4.4.2. Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на стоки

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

Приходите от продажба на материали и стоки не са обвързани с договор за бъдеща сервизна поддръжка и се признават към момента на доставката.

4.4.3. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви са свързани с предоставени заеми. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.4.4. Приходи от финансиране

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

4.5. Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на

възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или Дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

Последващо Дружеството определя размера на обезценката за актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“.

4.6. Оперативни разходи

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

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

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

Разходите за гаранции се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

4.7. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

4.8. Нематериални активи

Нематериалните активи включват програмни продукти, концесии и други нематериални активи. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

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

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато

тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

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

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

- програмни продукти 2 години
- Концесии 25 години
- други 2 години

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

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.9. Имоти, машини и съоръжения

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

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

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

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

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

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

- сгради 25 години
- машини 3 до 5 години
- съоръжения 3 до 25 години
- транспортни средства 4 до 10 години
- стопански инвентар 6 до 7 години
- други 7 години

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

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

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.10. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала, по модела на цената на придобиване.

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

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

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

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 25 години.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Други приходи“ и ред „Други разходи“, и се признават, както е описано в пояснение 4.4 и пояснение 4.6.

4.11. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

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

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

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

4.12. Финансови инструменти

4.12.1. Признаване и отписване

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

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

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

4.12.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

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

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в категорията дългови инструменти по амортизирана стойност.

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

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

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи или финансови приходи с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред „Разходи за очаквани кредитни загуби, нетно“ в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.12.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи по амортизирана стойност

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

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

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория паричните средства, предоставените заеми и търговските и другите вземания (включително от свързани лица).

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

4.12.4. Обезценка на финансовите активи

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

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и някои договори за финансова гаранция, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

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

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

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

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

Размерът на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти. Компонентите на формулата за определяне на очакваните кредитни загуби се основават на кредитното качество на контрагентите, отчитайки финансовото им състояние, предоставени обезпечения, регулярност на погасяване и други рискови фактори.

4.12.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

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

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

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

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

4.13. Материални запаси

Материалните запаси включват материали и консумативи, незавършено производство продукция и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода първа входяща – първа изходяща.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.14. Данъци върху дохода

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.19.

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

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

4.15. Пари и парични еквиваленти

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

4.16. Собствен капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции. Другите резерви включват законови резерви и допълнителни резерви. Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.17. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на персонала

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

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа. Ръководството направи преценка за необходимостта от пенсионни провизии и поради възрастовия състав на персонала счита, че сумата е несъществена към 31 декември 2024 г.

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

4.18. Провизии, условни пасиви и условни активи

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

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

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

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

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

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение 28.

4.19. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

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

4.19.1. Приходи от договори за строителство

Етапът на завършеност на всеки договор за строителство се оценява от ръководството като се взема предвид цялата налична информация към края на отчетния период. В този процес ръководството упражнява значима преценка по отношение на ключови събития, фактически извършена работа и приблизителна оценка на разходите за завършване на проекта. Допълнителна информация за счетоводната политика на Дружеството по отношение на договори за строителство е предоставена в пояснение 4.4.

4.19.2. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.19.3. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви и държане на активите до събирането на договорените парични потоци от облигациите, които са класифицирани като дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Дружеството.

4.20. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати. Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.20.1. Полезен живот на амортизируеми активи

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

Към 31 декември 2024 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 5 и 6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

4.20.2. Признаване на очакваните приходи от договори за услуги и строителство

Тъй като приходите от договорите за строителство се признават с течение на времето, стойността на признатите приходи през отчетния период зависи от степента, до която е удовлетворено задължението за изпълнение. За признаването на приходи по договори за строителство изисква значителна преценка относно определянето на ключови събития, фактически извършена работа и приблизителна оценка на разходите за завършване на проекта.

4.20.3. Измерване на очакваните кредитни загуби

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период

4.20.4. Провизии

Признатата сума за гаранционно обслужване на строителните обекти е установена от ръководството на базата на минал опит и на очаквания размер на бъдещите дефекти.

5. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват земя, сгради, машини и оборудване, съоръжения, транспортни средства, разходи за придобиване на ДМА, активи с право на ползване и други. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земи и сгради		Машини и съоръжения		Транспортни средства		Офис обзавеждане и стопански инвентар		Активи в процес на изграждане		Други		Общо	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност														
Салдо към 1 януари 2024 г.	3,469		3,698		3,591		205		-		74		11,037	
Новопридобити активи	-		406		1,833		121		253		-		2,613	
Отписани активи	-		(58)		(109)		(15)		-		(2)		(184)	
Салдо към 31 декември 2024 г.	3,469		4,046		5,315		311		253		72		13,466	
Амортизация														
Салдо към 1 януари 2024 г.	(570)		(2,609)		(2,982)		(70)		-		(73)		(6,304)	
Отписани активи	-		57		52		15		-		2		126	
Амортизация за годината	(38)		(459)		(394)		(38)		-		-		(929)	
Салдо към 31 декември 2024 г.	(608)		(3,011)		(3,324)		(93)		-		(71)		(7,107)	
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	2,861		1,035		1,991		218		253		1		6,359	
	Земи и сгради		Машини и съоръжения		Транспортни средства		Офис обзавеждане и стопански инвентар		Други		Общо			
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност														
Салдо към 1 януари 2023 г.	3,469		3,107		3,318		92		74		10,060			
Новопридобити активи	-		1,241		386		113		-		1,740			
Отписани активи	-		(650)		(113)		-		-		(763)			
Салдо към 31 декември 2023 г.	3,469		3,698		3,591		205		74		11,037			
Амортизация														
Салдо към 1 януари 2023 г.	(533)		(2,438)		(2,915)		(48)		(73)		(6,007)			
Отписани активи	-		650		113		1		-		764			
Амортизация за годината	(37)		(821)		(180)		(23)		-		(1,061)			
Салдо към 31 декември 2023 г.	(570)		(2,609)		(2,982)		(70)		(73)		(6,304)			
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	2,899		1,089		609		135		1		4,733			

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

Дружеството е заложило земи и сгради с балансова стойност 790 хил. лв. (2023 г.: 816 хил. лв.) като обезпечение във връзка с предоставена кредитна линия за банкови гаранции.

6. Инвестиционни имоти

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2024 г.	259
Новопридобити активи	240
Салдо към 31 декември 2024 г.	499
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2024 г.	(137)
Амортизация за годината	(15)
Салдо към 31 декември 2024 г.	(152)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	347

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2023 г.	259
Салдо към 31 декември 2023 г.	259
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2023 г.	(128)
Амортизация за годината	(9)
Салдо към 31 декември 2023 г.	(137)
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	122

7. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни активи	1 януари 2024 г. хил. лв.	Признати в печалбата или загубата хил. лв.	31 декември 2024 г. хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	1	-	1
Текущи активи			
Търговски и други вземания	(17)	-	(17)
Нетекущи пасиви			
Пенсионни задължения към персонала	(67)	(16)	(83)
Текущи пасиви			
Провизии	(1,028)	71	(957)
	(1,111)	55	(1,056)
Отсрочени данъчни активи	(1,112)		(1,057)
Отсрочени данъчни пасиви	1		1
Нето отсрочени данъчни активи	(1,111)		(1,056)

Отсрочените данъци за сравнителния период 2023 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни активи	1 януари 2023 г.	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2023 г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	-	1	1
Текущи активи			
Търговски и други вземания	(17)	-	(17)
Нетекущи пасиви			
Пенсионни задължения към персонала	(61)	(6)	(67)
Текущи пасиви			
Провизии	(384)	(644)	(1,028)
	(462)	(649)	1,111
Отсрочени данъчни активи	(462)		(1,112)
Отсрочени данъчни пасиви	-		1
Нетно отсрочени данъчни активи	(462)		(1,111)

Всички отсрочени данъчни активи са включени в отчета за финансовото състояние. Дружеството няма неизползваните данъчни загуби и други данъчни кредити.

8. Материални запаси

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Незавършено производство	13,568	6,524
Суровини и материали	752	853
Стоки	638	563
Строителна продукция	59	102
Материални запаси	15,017	8,042

Материалните запаси към 31 декември 2024 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

9. Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава следните активи и пасиви, свързани с договори с клиенти:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Текущи активи по строителни договори, свързани с етап на завършеност	11,508	9,440
Общо активи по договори	11,508	9,440
Пасиви по договори за строителство	23,561	12,605
Общо пасиви по договори	23,561	12,605

Активите по договори с клиенти са възникнали при изпълнение задълженията на Дружеството в съответствие с условията по договорите за строителство и направена оценка на етапа на завършеност спрямо цялостното удовлетворяване на задължението за изпълнение.

Пасивите по договори с клиенти са възникнали по договори, по които има налично предплащане от страна на клиента.

Изменението при активите и пасивите по договори е в зависимост от поетите задължения за изпълнение съгласно условията по договорите за строителство и удовлетворявано им в течение на времето.

10. Търговски и други финансови вземания

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	30,202	12,787
Очаквани кредитни загуби от обезценка на търговски вземания	(169)	(85)
Търговски вземания	30,033	12,702
Разчети за гаранции	10,305	4,974
Финансови активи	40,338	17,676
Търговски и други финансови вземания	40,338	17,676

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Салдо към 1 януари	85	85
Разходи за обезценка	84	-
Коректив за очаквани кредитни загуби към 31 декември	169	85

11. Предплащания и други активи

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
ДДС за възстановяване	85	187
Депозити	38	49
Други нефинансови активи	61	26
Други активи, нефинансови	184	262

12. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	9,546	23,307
- евро	55	18
- други валути	295	288
Пари и парични еквиваленти	9,896	23,613

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Финансовите институции са с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг, поради което оценената стойност е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

13. Собствен капитал

13.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 6,342,700 на брой акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и

ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2024 Брой акции	2023 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	6,342,700	6,342,700
Брой издадени и напълно платени акции	6,342,700	6,342,700
Общ брой акции към 31 декември	6,342,700	6,342,700

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2024 Брой акции	31 декември 2024 %	31 декември 2023 Брой акции	31 декември 2023 %
Главболгарстрой Холдинг АД	6,342,380	99.99	6,333,100	99.85
Други физически лица (под 5%)	320	0.01	9,600	0.15
	6,342,700	100.00	6,342,700	100.00

13.2. Резерви

	Резерви хил. лв.
Салдо към 1 януари 2024 г.	6,090
Пренасяне на неразпределена печалба	6,487
Разпределяне на дивидент	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	12,577

	Резерви хил. лв.
Салдо към 1 януари 2023 г.	5,239
Пренасяне на неразпределена печалба	5,481
Разпределяне на дивидент	(4,630)
Салдо към 31 декември 2023 г.	6,090

14. Провизии

Балансовите стойности на провизиите могат да бъдат представени, както следва:

	Гаранционно поддържане хил. лв.	Съдебно дело хил. лв.	Общо хил. лв.
Балансова стойност към 1 януари 2023 г.	3,816	8	3,824
Допълнителни провизии	8,058	-	8,058
Използвани суми	(1,611)	-	(1,611)
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	10,263	8	10,271
Допълнителни провизии	2,630	-	2,630
Използвани суми	(3,344)	-	(3,344)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	9,549	8	9,557

15. Възнаграждения на персонала

15.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Разходи за заплати	(8,599)	(7,127)
Разходи за социални осигуровки	(2,154)	(1,697)
Разходи за персонала	(10,753)	(8,824)

15.2. Задължения към персонала

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Заплати	757	548
Задължения по неизползвани отпуски	541	400
Осигурителни задължения	288	227
Задължения към персонала	1,586	1,175

16. Банкови заеми

	Текущи	
	2024	2023
	хил. лв.	хил. лв.
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност:		
Банкови заеми	3	-
Общо балансова стойност	3	-

Дружеството е договорило през 2021 г. овърдрафт с Обединена Българска Банка АД в размер до 3,000 хил. лв. и кредитна линия в размер до 12,000 хил. лв. при лихвен процент определен на база референтен лихвен процент на банката плюс надбавка в размер на 1,05%, но не по-малко от 1.05%. За обезпечение на посочените заеми са учредени особени залози на вземания от клиенти. На 30.05.2023 г. е сключен Анекс №1 към договора за банков кредит, чрез който се удължава срокът на договора до 21.07.2024 г. Срокът на договора е удължен още веднъж със сключването на Анекс №2 от 23.07.2024 г. Към 31.12.2024 г. Дружеството е погасило всички задълженията по овърдрафта и кредитната линия.

Дружеството е договорило на 28.06. 2022 г. револвиращ кредитен лимит с Обединена Българска Банка АД в размер на 30 хил. лв. за издаване и ползване на бизнес кредитни карти. Срокът за ползване на кредитния лимит е 36 месеца от датата на подписване на договора. Към 31.12.2024 г. Дружеството има задължения по договора в размер на 3 хил. лв.

Балансовата стойност на банковите заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

17. Задължения по лизингови договори

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Задължения по лизингови договори – нетекуща част	502	-

Задължения по лизингови договори – текуща част	234	-
Задължения по лизингови договори	736	-

На 26.01.2024 г. Дружеството е сключило договор за финансов лизинг с ОББ Интерлийз ЕАД с предмет: Лизинг на транспортно средство – автобетонпомпа. Годишният лихвен процент се формира като сбор от стойността на референтния лихвен процент за депозити в официалната валута на Република България с матуритет до 1 месец съгласно лихвена статистика на БНБ за лихвени проценти и обеми по нов бизнес по депозити с договорен матуритет и репо-сделки на сектор „Домакинства“ и от лихвена надбавка в размер на 2.50%. Срокът на договора е 48 месеца. За текущия отчетен период са начислени разходи за лихви в размер на 22 хил. Към 31.12.2024 г. задълженията на Дружеството по лизинговия договор възлизат на 736 хил. лв.

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

	До 1 година	1-2 години	2-3 години	3-4 години	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
31 декември 2024 г.					
Лизингови плащания	250	250	250	16	766
Финансови разходи	(16)	(10)	(4)	-	(30)
Нетна настояща стойност	234	240	246	16	736

18. Търговски и други задължения

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Търговски задължения	11,959	17,438
Гаранции по договори за строителство	5,925	5,852
Финансови пасиви	17,884	23,290
Данъчни задължения	2,503	1,683
Нефинансови пасиви	2,503	1,683
Търговски и други задължения	20,387	24,973

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

19. Приходи от договори с клиенти

Дружеството представя приходи от прехвърлянето на стоки и услуги в момент от времето и с течение на времето в следните основни продуктови линии:

	Договори за строителство	Продажба на продукция	Предоставяне на услуги	Общо
2024 г.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от договори с клиенти	150,333	86	62	150,481
Разпределение по време на признаване на прихода:				
В определен момент	-	86	-	86
С течение на времето	150,333	-	62	150,395

	Договори за строителство	Предоставян на услуги	Общо
2023 г.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от договори с клиенти	168,090	4	168,094
Разпределение по време на признаване на прихода:			
С течение на времето	168,090	4	168,094

20. Други доходи

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Приходи от наем	230	240
Неизползвани провизии	154	746
Приходи от финансиране	26	14
Приходи от продажба на стоки и материали	5	40
Отписани задължения	1	5
Получени обезщетения от застрахователи	-	84
Други	320	182
	736	1,311

21. (Загуба) / печалба от продажба на нетекущи активи

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Приходи от продажба на нетекущи активи	48	684
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(49)	(598)
(Загуба) / печалба от продажба на нетекущи активи	(1)	86

22. Разходи за материали

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Суровини и материали	(31,366)	(58,213)
Горива и енергия	(945)	(801)
Резерви части	(73)	(97)
Канцеларски материали и консумативи	(46)	(39)
Спомагателни материали	(69)	(21)
	(32,499)	(59,171)

23. Разходи за външни услуги

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Подизпълнители	(86,225)	(60,605)
Консултантски услуги	(5,213)	(5,552)
Разходи за наем	(2,118)	(1,219)
Разходи за механизация	(1,994)	(1,105)
Разходи за проектиране	(611)	(1,855)
Застраховки	(522)	(420)
Поддържка и ремонт на машини	(274)	(264)

Разходи за автотранспорт	(257)	(576)
Банкови гаранции	(101)	(101)
Разходи за комуникации и техническа поддръжка	(51)	(28)
Абонаменти	(24)	(15)
Други	(2,894)	(3,429)
	(100,284)	(75,169)

Възнаграждението за независим финансов одит за 2024 г. е в размер на 55 хил. лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

24. Други разходи

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Разходи за провизии за гаранционно поддържане	(2,630)	(8,058)
Обезщетения по КТ	(92)	(119)
Командировки	(57)	(56)
Представителни разходи	(53)	(40)
Отписани вземания	-	(17)
Други разходи	(2,128)	(1,210)
	(4,960)	(9,500)

25. Финансови приходи и разходи

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Разходи за лихви	(125)	(19)
Загуби от валутни операции	(16)	(67)
Други финансови разходи	(52)	(34)
Финансови разходи	(193)	(120)
Приходи от лихви	6	38
Финансови приходи	6	38

26. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2023 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	8,917	10,531
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(892)	(1,053)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(446)	(922)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	482	263
Текущ разход за данък върху дохода	(856)	(1,712)
Отсрочени данъчни приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(55)	649
Разходи за данъци върху дохода	(911)	(1,063)

Пояснение 7 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

27. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват акционерите, дружества под общ контрол на крайните собственици физически лица Камен Пешов и Калин Пешов, и ключовия управленски персонал.

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

27.1 Сделки със собствениците

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Главболгарстрой Холдинг АД		
покупка на услуги	5,605	6,803
разпределяне на дивиденди	2,980	4,623
предоставени заеми	-	4,105
начислени лихви по предоставени заеми	-	32
Крайни собственици физически лица		
разпределяне на дивиденди	1	7

През 2024 г. Дружеството е разпределило дивидент за 2023 година с брутна стойност 2,981 хил. лв., от които 2,980 хил. лв. към Главболгарстрой Холдинг АД и 1 хил. лв. към физически лица.

27.2 Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Главболгарстрой Прифаб ЕАД		
покупка на услуги	12,948	15,132
продажба на услуги	147	5,427
начислени лихви по предоставени заеми	6	6
Лира Еко Инвест АД		
продажба на услуги	5,315	-
Главболгарстрой Интернешънъл АД		
продажба на услуги	2,440	305
платени лихви по получени заеми	4	-
начислени лихви	-	4
ДЗЗД Карлово мост		
продажба на услуги	1,598	-
Главболгарстрой АД		
покупка на ДМА	240	-
покупка на услуги	154	1,574
покупка на суровини и материали	1	-
продажба на услуги	52	-

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
ГБС – Инфраструктурно строителство АД		
покупка на услуги	141	105
покупка на материали	8	-
ГБС – Имоти АД		
покупка на услуги	9	10
ГБС – Варна АД		
покупка на услуги	-	141
Климатех АД		
покупка на услуги		9
ДЗЗД СПСОВ КУБРАТОВО		
продажба на услуги	-	54,490
покупка на услуги	-	12
ДЗЗД ПСОВ Пловдив 2018		
продажба на услуги	-	10,507

27.3 Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет. Възнагражденията на ключовия управленски персонал за 2024 г. са 805 хил. лв. (2023 г.: 671 хил. лв.). През годината са предоставени услуги на ключовия управленски персонал в размер на 461 хил. лв. (2023: 252 хил. лв.)

28. Разчети със свързани лица в края на годината

Текущи вземания от:		
- други свързани лица под общ контрол	8,050	5,807
Главболгарстрой Прифаб ЕАД	7,580	5,807
Лира Еко Инвест АД	425	-
ГБС Проджект АД	39	-
ГБС-Бургас АД	6	-
- обединения по ДЗЗД	401	5,677
- ключов управленски персонал	295	44
Коректив за очаквани кредитни загуби	-	(84)
Общо текущи вземания от свързани лица	8,746	11,444
Общо вземания от свързани лица	8,746	11,444

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземанията от свързани лица може да бъде представено по следния начин:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Салдо към 1 януари	84	84
Възстановяване на очаквани кредитни загуби	(84)	-
Коректив за очаквани кредитни загуби към 31 декември	-	84

Предоставени заеми:

Главболгарстрой Прифаб ЕАД

Съгласно договор за заем от 06.10.2022 г. Дружеството е предоставило на Главболгарстрой Прифаб ЕАД заем в размер на 100 хил. лв. при годишния лихвен процент в размер на 2% и срок от 2 години (до 06.10.2024 г.). На 02.10.2024 г. е сключено допълнително споразумение за удължаване с една година на крайния срок за погасяване на заема (до 06.10.2025 г.). Няма договорено обезпечение по заема. Начислената лихва за периода е в размер на 2 хил. лв.

Съгласно договор за заем от 14.09.2022 г. Дружеството е предоставило на Главболгарстрой Прифаб ЕАД заем в размер на 200 хил. лв. при годишния лихвен процент в размер на 2% и срок от една година (до 14.09.2023 г.). На 12.09.2023 г. е сключено допълнително споразумение за удължаване с една година на крайния срок за погасяване на заема (до 14.09.2024 г.). На 13.09.2024 г. е сключено второ допълнително споразумение за удължаване на крайния срок за погасяване на заема до 06.10.2025 г. Няма договорено обезпечение по заема. Начислената лихва за периода е в размер на 4 хил. лв.

Главболгарстрой Холдинг АД

Съгласно договор за заем от 04.09.2023 г. Дружеството е предоставило на Главболгарстрой Холдинг АД заем в размер на 2,925 хил. лв. при годишен лихвен процент в размер на 2.5% и срок на погасяване до 31.12.2028 г.. Начислената лихва за 2023 г. е 23 хил. лв. Към 31.12.2023 г. Дружеството е извършило прихващане в размер на 2,948 хил. лв. на вземането по заема, включващо главницата и начислената лихва, предоставен на Главболгарстрой Холдинг АД, със задължението за дивиденди към него.

Съгласно договор за заем от 04.12.2023 г. Дружеството е предоставило на Главболгарстрой Холдинг АД заем в размер на 1,180 хил. лв. при годишен лихвен процент в размер на 3% и срок на погасяване до 04.12.2024 г. Начислената лихва за 2023 г. е 9 хил. лв. Към 31.12.2023 г. Дружеството е извършило прихващане в размер на 1,189 хил. лв. на вземането по заема, включващо главницата и начислената лихва, предоставен на Главболгарстрой Холдинг АД, със задължението за дивиденди към него.

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Текущи задължения към:		
- собственици	4,163	2,865
<i>Главболгарстрой Холдинг АД</i>	4,162	2,858
<i>Крайни собственици физически лица</i>	1	7
- други свързани лица под общ контрол	5,852	1,542
<i>Главболгарстрой Прифаб АД</i>	4,619	1,225
<i>Лира Еко Инвест АД</i>	833	-
<i>Главболгарстрой АД</i>	400	217
<i>ГБС – Инфраструктурно строителство АД</i>	-	96
<i>Главболгарстрой Интернешънъл АД, лихви по заем</i>	-	4
- обединения по ДЗЗД	830	3
Общо задължения към свързани лица	10,845	4,410

Получени заеми:

Главболгарстрой Интернешънъл АД

Съгласно договор за заем от 06.06.2022 г. Дружеството е получило от Главболгарстрой Интернешънъл ЕАД заем в размер на 2,900 хил. лв. при годишния лихвен процент е в размер на 2% и срок от 1 година (до 06.06.2023 г.). Няма договорено обезпечение по заема. Към 31.12.2023 г. Дружеството е погасило главницата по заема, а начислената лихва за 2023 г. в размер на 4 хил. лв. е погасена през 2024 г.

29. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

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

	Банкови заеми	Заеми от свързани лица	Задължения по лизингови договори	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
1 януари 2024 г.	-	4	-	4
Парични потоци:				
Плащания	(108,554)	-	(405)	(108,959)
Платени лихви	(13)	(4)	(22)	(39)
Постъпления	108,535	-	-	108,535
Непарични промени:				
Други	35	-	1,163	1,198
31 декември 2024 г.	3	-	736	739

	Банкови заеми	Заеми от свързани лица	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
1 януари 2023 г.	160	2,932	3,092
Парични потоци:			
Плащания	(170,890)	(2,900)	(173,790)
Платени лихви	(15)	(32)	(47)
Постъпления	170,725	-	170,725
Непарични промени:			
Други	20	4	24
31 декември 2023 г.	-	4	4

30. Безналични сделки

През 2024 г. Дружеството не е осъществявало инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци

През 2023 г. дружеството е извършило прихващане в размер на 4,137 хил. лв. на вземанията по два заема, включващи главницата и начислената лихва по всеки от тях, предоставени на дружеството майка - Главболгарстрой Холдинг АД, със задължението за дивиденди към него.

31. Условни активи и условни пасиви

През годината Дружеството е страна по различни правни искове. Ръководството на Дружеството и правните му консултанти считат, че вероятността те да доведат до разход за Дружеството при уреждането им е малка. Нито един от гореспоменатите искове не е изложен тук в детайли, за да не се окаже сериозно влияние върху позицията на Дружеството при разрешаването на споровете.

Дружеството има издадени банкови гаранции във връзка със сключени договори за строителство от свое име в общ размер 33,765 хил. лв., както и банкови гаранции за изпълнение от името на трети лица в полза на дружеството с общ размер на 5,262 хил. лв. Валидността на издадените банкови гаранции изтича в периода 2025 г. - 2027 г.

Спрямо Дружеството не са извършвани данъчни проверки от данъчната администрация през 2024 г., нито през предходния отчетен период. Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.

За информация относно заложените активи на Дружеството вижте пояснение 5.

32. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Търговски и други финансови вземания	10	40,338	17,676
Вземания от свързани лица	28	8,746	11,444
Пари и парични еквиваленти	12	9,896	23,613
		58,980	52,733
Финансови пасиви	Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Търговски и други задължения	18	17,884	23,290
Задължения към свързани лица	28	10,845	4,410
Задължения по лизингови договори	17	736	-
Банкови заеми	16	3	-
		29,468	27,700

Вижте пояснение 4.12 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 33.

33. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 32. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество с Управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

33.1 Анализ на пазарния риск

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

33.1.1 Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Дружеството са деноминирани главно в евро. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск поради фиксирания курс на лева към еврото.

33.1.2 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

33.2 Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като например при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:		
Търговски и други финансови вземания	40,338	17,676
Вземания от свързани лица	8,746	11,444
Пари и парични еквиваленти	9,896	23,613
Балансова стойност	58,980	52,733

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

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

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

33.3 Анализ на ликвидния риск

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

Дружеството държи пари в брой, както и разполага с револвираща кредитна линия, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер.

Към 31 декември 2024 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2024 г.

	Текущи До 1 година хил. лв.	Нетекущи От 1 до 5 години хил. лв.
Банкови заеми	3	-
Търговски и други задължения	17,884	-
Задължения по лизингови договори	250	516
Задължения към свързани лица	10,845	-
Общо	28,982	516

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

31 декември 2023 г.

	Текущи До 1 година хил. лв.
Търговски и други задължения	23,290
Задължения към свързани лица	4,410
Общо	27,700

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

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

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

34 Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал.

Дружеството определя собствения капитал на основата на балансовата му стойност, представена в отчета за финансовото състояние.

Нетният дълг включва сумата на заемите, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Общият капитал представлява сумата от собствения капитал и нетния дълг.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Собствен капитал	26,926	21,901
Заеми	3	4
- Пари и парични еквиваленти	(9,896)	(23,613)
Нетен дълг	-	-
Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)	26,926	21,901
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	0%	0%

Дружеството не отчита задлъжнялост през представените 2024 г. и 2023 г.

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

Дружеството няма външно наложените изисквания за капитала, на които подлежи във връзка със своите договорни задължения към 31 декември 2024 г. и 2023 г.

35 Събития след края на отчетния период

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

36 Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2024 г. (включително сравнителната информация) е одобрен за издаване от Управителния съвет на 30 юни 2025 г.