



WWW.DSHOME.BG

**ПРИЛОЖЕНИЕ
КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**на „ДИ ЕС ХОУМ” ООД, ЕИК: 124134610
гр. Добрич, бул. Добруджа № 4**

към 31 декември 2024 г.

Съдържание	Стр.
1. Корпоративна информация	
2. Счетоводни политики	3
2.1 Общи положения	3
2.2 Счетоводна конвенция	3
2.3 Сравнителни данни	3
2.4 Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки	3
2.5 Функционална валута и валута на представяне	4
2.6 Действащо предприятие	4
2.7 Оценка и управление на риска	4
2.8 Дълготрайни материални активи	5
2.9 Дълготрайни нематериални активи	8
2.10 Дългосрочни финансови активи	8
2.11 Материални запаси	8
2.12 Търговски и други вземания	9
2.13 Парични средства	10
2.14 Отсрочени данъчни активи/пасиви	10
2.15 Провизии за задължения	11
2.16 Банкови кредити	11
2.17 Търговски и други задължения	12
2.18 Условни активи/условни пасиви	12
2.19 Приходи от продажби	12
2.20 Капитализирани собствени разходи	12
2.21 Други приходи	12
2.22 Разходи	13
2.23 Разходи за външни услуги	13
2.24 Разходи за персонала	13
2.25 Други разходи	14
2.26 Финансови приходи/финансови разходи	14
2.27 Разходи за данъци	14
2.28 Отчет за собствения капитал	15
2.29 Отчет за паричните потоци (по прекия метод)	16
2.30 Свързани лица	16
2.31 Възнаграждения на адм. персонал и членовете на органите на управление	17
2.32 Грешки	17
2.33 Промени в счетоводната политика	17
3. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет	17

1. Корпоративна информация

„ДИ ЕС ХОУМ“ ООД (Дружеството) е регистрирано по ф.д. 564/1999 г. в Добрички окръжен съд и е със седалище в гр. Добрич. Регистрираният капитал е в размер на 300 хил.лв., разпределен в 500 дяла с номинална стойност 600 лв. Средният списъчен брой на персонала е 241 наети лица.

Предметът на дейност на дружеството включва търговия със стоки, внос, износ и други бизнес дейности.

Дружеството се представлява и управлява заедно и поотделно от двама управители.

През периода не са настъпили промени в юридическия статут на предприятието.

2. Счетоводни политики

2.1 Общи положения

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с Национални счетоводни стандарти (НСС), приети за прилагане и приложими за 2024 г. Дружеството се е съобразило с всички стандарти, които са приложими към неговата дейност към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

Извършен е преглед на всички активи, пасиви и капитал. Активите и пасивите са проверени за съответствие с вероятностния критерий и надеждност на оценката. Активи, които не отговарят на дефиницията за актив и които няма да се използват, продават, и от които не се очаква икономическа изгода, са отписани. Пасивите са съществуващи задължения и са свързани с бъдещо изтичане на икономически изгоди. Активите не се надценяват и съответно пасивите не се подценяват. Активите са проверени за обезценка. Пасивите с изтекла давност са отписани. Всички данни, оповестени за 2024 г. и за 2023 г., са представени във финансовия отчет в хиляди лева.

2.2 Счетоводна конвенция

Финансовият отчет е изготвен на база на конвенцията за историческата цена. Последващото оценяване на конкретните класове активи, пасиви и капитал се извършва в съответствие с възприетия счетоводен подход.

2.3 Сравнителни данни

Счетоводната политика, изложена по-долу, е прилагана последователно за всички периоди, представени в настоящия финансов отчет. Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година и оповестените по-долу значими счетоводни политики са прилагани последователно през периодите, представени в този финансов отчет. За постигане на съпоставимост на представената информация и в случаите, когато се налага, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват.

2.4 Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на Националните счетоводни стандарти (НСС) изисква от ръководството на Дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на оценката на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Тези оценки са направени на основата на най-добрата преценка на ръководството към датата на изготвянето

на финансовия отчет. Преразглеждането на счетоводната оценка се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и в бъдещи периоди, ако преразглеждането оказва влияние и на бъдещите периоди.

Приблизителните счетоводни оценки са в съответствие с приложимата обща рамка на финансова отчетност. Идентифицирани са събитията и условията, пораждащи необходимост от признаване и оповестяване на приблизителни оценки. Базисните предположения са надеждни. Във връзка с тези оценки са взети предвид събитията след датата на баланса до датата на одобряване на финансовия отчет за издаване.

2.5 Функционална валута и валута на представяне

Елементите на годишния финансов отчет са оценени във валутата на основната икономическа среда, в която Дружеството оперира (функционална валута). Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България. Функционална валута и валутата на представяне във финансовите отчети на Дружеството е българският лев (BGN). При условията на валутен борд българският лев е с фиксиран курс към еврото в съотношение: BGN 1.95583 : EUR 1.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат в лева по централния валутен курс на Българската народна банка, валиден за деня на операцията. Всички парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, са преизчислени в лева по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2024 г.

Курсовите разлики, възникнали в резултат на преизчисленията, се представят в отчета за приходите и разходите. Най-значимите валутни курсове, които са използвани през периода, са следните:

Чуждестранна валута	31.12.2024	31.12.2023
1 евро (фиксиран курс)	1,95583	1,95583

2.6 Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на база принципа-предположение действащо предприятие. До датата на одобряване на отчета за издаване не са идентифицирани събития или условия, пораждащи несигурност относно принципа действащо предприятие. Ръководството няма планове за значително съкращаване на мащабите на дейността. Базата на действащо предприятие е уместна и управлението на предприятието счита, че няма данни, които да водят до несигурност относно принципа действащо предприятие.

Ръководството предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране (парични потоци от оперативната дейност и достъп до външно финансиране) ще са адекватни за ликвидните потребности и инвестиционните намерения през следващата година.

Независимо от общата икономическа ситуация, Дружеството е в добро финансово състояние и ще продължи да функционира успешно в обозримото бъдеще.

2.7 Оценка и управление на риска

В нормалния ход на своята дейност Дружеството би могло да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. За текущо идентифициране и измерване на тези рискове ръководството на Дружеството е въвело различни контролни механизми, чрез които се определят адекватни цени на услугите и на привлечения заемаен капитал. Тези механизми

целят да минимизират потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати на Дружеството чрез адекватна оценка на пазарните фактори.

Пазарен риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Пазарният риск включва три вида риск: валутен риск, лихвен риск и друг ценови риск.

Валутен риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове. Дружеството не е изложено на значим валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват основно в лева и в евро. Политиката на Дружеството за управление на валутния риск включва договарянето на приходите и основните разходи за дейността в лева или евро. Заемите, които са получени и изплащани в евро, не излагат Дружеството на валутен риск на паричния поток.

Лихвен риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти. Финансовите пасиви, които излагат Дружеството на лихвен риск, са получените инвестиционни и оборотни банкови кредити. Банковите кредити са обезпечени с ипотека на недвижими имоти.

Този риск се отнася до евентуално неблагоприятно влияние на промените на пазарните лихвени проценти върху печалбата и капитализацията на Дружеството. С цел минимизиране на лихвения риск ръководството на Дружеството оптимизира източниците на кредитни ресурси за постигане на относително по-ниска цена на привлечените средства и договаря кредитите с постоянен и променлив компонент на лихвените проценти.

Друг ценови риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени (различни от тези, възникващи от лихвен риск или валутен риск), независимо от това дали тези промени са причинени от фактори, специфични за отделния финансов инструмент или неговия емитент, или от фактори, влияещи върху всички подобни финансови инструменти, търгувани на пазара. Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, тъй като цените на извършваните от него услуги се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретната ситуация. Дружеството е изложено на ценови риск от засилена конкуренция на пазара. За минимизиране на ценовия риск ръководството на Дружеството редовно наблюдава пазарните нива и полага усилия за гъвкава маркетингова и ценова политика.

Кредитен риск – рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата страна, като не успее да изплати задължението.

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно търговски вземания. Дружеството би могло да бъде изложено на кредитен риск, в случай че контрагентите не изплатят своите дългове. Политиката на ръководството за минимизиране на този риск е насочена към осъществяване на продажби на стоки и извършване на услуги на търговски клиенти с подходяща кредитна история, добро финансово състояние, липса на нарушения при спазването на договорените условия и получаване на адекватни обезпечения.

Ликвиден риск – рискът, че предприятието ще срещне трудности при изпълнението на задължения, свързани с финансови пасиви.

Дружеството поддържа оптимално количество парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Прилага се система за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се управляват по отношение на срочност и обеми. Основните източници на ликвидни средства на Дружеството са вътрешни – оперативната му дейност и външни – финансови институции.

Ръководството управлява ликвидния риск по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения, като текущо наблюдава падежите на активите и пасивите и контролира паричните потоци. Матуритетният анализ се изготвя на база недисконтирани парични потоци и най-ранната дата, на която вземането/задължението е изискуемо, като сумите включват главници и лихви.

2.8 Дълготрайни материални активи

Придобитите чрез покупка дълготрайни материални активи се оценяват по историческа цена на придобиване. Възприетият стойностен праг на същественост, под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиките на дълготраен актив, се признават като текущ разход е 700 лв.

Последващите разходи се капитализират, при условие, че балансовата стойност не надвишава възстановимата стойност на актива. Възникнали последващи разходи, за да се подмени част от дълготраен материален актив, се капитализират в съответния актив само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива, и разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва и се признава в текущите разходи за периода. Значими модернизации и подобрения, които удължават живота и срока на годност като увеличават капацитета и производителността на дълготрайния актив, се капитализират и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Поддръжка, ремонти и незначителни подобрения се включват в текущите разходи в отчета за приходите и разходите.

Балансовата стойност на активите се увеличава като се елиминира натрупаната амортизация и с разликата се увеличава брутната балансова стойност на актива.

След първоначално признаване като актив, всеки нетекущ материален актив се представя в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Дълготрайните активи, придобити при условията на финансов лизинг, се представят в баланса по по-ниската стойност от справедливата стойност и настоящата стойност на минималните лизингови плащания при сключване на лизинговия договор, намалена с натрупаната амортизация и натрупаната загуба от обезценка.

Предприятието класифицира нетекущите активи като неамортизируеми и амортизируеми на база полезен срок на използване на активите в съответствие с принципите в НСС 16 – Дълготрайни материални активи. Нетекущите материални активи се амортизират съгласно НСС 4 – Отчитане на амортизациите.

Амортизацията на актива започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба.

Амортизирането на актива се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е изведен от употреба, независимо от причините за това.

Предприятието използва линеен метод на амортизация.

Амортизационния разход за периода се признава в печалбата или загубата.

Амортизируемата стойност на активите се разсрочва през предполагаемия полезен живот. Амортизацията се признава за разход, освен ако е включена в балансовата сума на друг актив. Методът на амортизация отразява модела на консумиране от предприятието на икономическите изгоди от активите. Възприетите методи на амортизация и нормите на амортизация по класове активи са представени по-долу.

№ на реда	класове	метод на амортизация	норма на амортизация
а	б	1	2

1.	Сгради и конструкции	линеен	4
2.	Машини и оборудване	линеен	30
3.	Транспортни средства	линеен	25
4.	Съоразения	линеен	15
5.	Подобрения върху земи	линеен	4
6.	Компютърно оборудване	линеен	50
7.	Други ДМА	линеен	15

През периода няма промени в амортизационните методи и норми, прилагани през предходния период.

Полезният срок на използване и методът на амортизация се преразглеждат към края на всеки отчетен период. Евентуалната им промяна се третира като промяна в счетоводна приблизителна оценка според НСС 8 – Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика.

Балансовата стойност на нетекущите материални активи с равнение към началото и края на периода по отделни класове активи е представена, както следва.

№ на реда	балансова стойност	земи/терени BGN '000	сгради/конструкции BGN '000	машини BGN '000	транспортни средства BGN '000	офис обзавеждане BGN '000	компютърно оборудване BGN '000	съоръжения и други BGN '000	предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане BGN '000
A	B	1	2	3	4	5	6	7	8
1.	01.01.2024 г.	376	675	12		15	19	452	181
2.	Придобивания			6			35	88	
3.	Увеличение на балансовата стойност на вече придобити ДМА								
4.	Намаление на балансовата стойност на вече придобити ДМА		61	8		3	26	151	
5.	Отписвания								
6.	31.12.2024 г.	376	614	10		12	28	389	181

Счетоводната стойност на напълно амортизираните нетекущи материални активи по групи, е както следва:

1.	Сгради и конструкции	
2.	Машини и оборудване	310
3.	Транспортни средства	23
4.	Офис обзавеждане	17
5.	Подобрения върху земите	22
6.	Компютърна техника	99
7.	Други ДМА	544

Не са налагани ограничения върху правото на собственост върху активите на

предприятието.

Преносната стойност на нетекущите материални активи се отписва на датата, на която се спазват критериите за продажба на стоки съгласно НСС 18 - Приходи.

Към 31 декември 2024 г. дълготрайните активи, представени като такива в процес на създаване, представляват капитализирани разходи по подобрене на нетекущи активи на дружеството, класифицирани в групата на материалните дълготрайни активи.

В края на периода активите са проверени за обезценка.

2.9 Дълготрайни нематериални активи

Нематериални активи, придобити от дружеството, са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и евентуалната загуба от обезценка. Ръководството на дружеството е възприело политика на капитализиране на нематериални активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава ниво на същественост в размер на 700 лв. Разходи, свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Начисляването на амортизация започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба.

Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е изведен от употреба, независимо от причините за това. Начислената амортизация се отчита като разход и като коректив за срока на ползване на амортизируемия актив в съответствие с НСС 4 - Отчитане на амортизациите.

Предприятието използва линеен метод на амортизация. Използваният метод на амортизация, отразява модела, при който бъдещите икономически ползи от актива се очаква да бъдат използвани от предприятието.

Амортизацията се начислява на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи. Оцененият полезен живот на програмните продукти е 2 години.

2.10 Дълготрайни финансови активи

Инвестициите в дъщерни дружества, както и в асоциирани дружества и в дружества в които предприятието притежава по-малко от 50 на сто от дяловете, акциите, са представени по цена на придобиване, намалена с евентуалните загуби от обезценка.

Дружеството притежава една инвестиция:

- инвестиция в дъщерно предприятие „Ди Ес Парк“ ЕООД, гр. Добрич. Дяловото участие е 100,00 %.

	31.12.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000
„Ди Ес Парк“ ЕООД	1 100	1 100

2.11 Материални запаси

При придобиване материалните запаси се оценяват по себестойност, която включва

направените разходи за закупуването на материалните запаси и разходите във връзка с доставянето им до сегашното им местоположение и състояние. Използва се една формула за отписване в разходите за всички материални запаси със сходно естество и употреба в предприятието. Възприетият модел за отписване в разходите е първа входяща – първа изходяща (fifo) стойност. Счетоводната стойност на материалните запаси се признава като разход, когато е признат съответният приход.

Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализируема стойност.

	31.12.2024	31.12.2023
	BGN`000	BGN`000
Суровини и материали	27	18
Стоки	10832	9691
Общо:	10859	9709

В края на периода запасите се проверяват за обезценка.

2.12 Търговски и други вземания

Вземанията от клиенти се представят по номинална стойност, минус натрупаната обезценка за трудно събираеми вземания. Обезценки се начисляват на база анализ на възрастов състав на индивидуалните вземания.

Текущите вземания в чуждестранна валута се признават и оценяват първоначално във функционална валута, която е централният курс на БНБ към деня на сделката (спот курс). Неинкасираните вземания към датата на баланса се оценяват по заключителен курс на БНБ. Възприет е приходно-разходен подход при отчитане на възникналите курсови разлики.

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите си активи и пасиви. Концепцията за справедлива стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и кредитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респективно погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голяма част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. При дългосрочните предоставени заеми приблизителната им оценка на справедливата им стойност е чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база усреднени пазарни лихвени проценти към датата на финансовия отчет. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовите отчети.

Търговските вземания са текущи активи, които включват:

	31.12.2024	31.12.2023
	BGN`000	BGN`000
Търговски вземания	7185	5398
Обезценки	63	83
Търговски вземания, нетно:	7122	5315

Другите вземания са текущи активи, които включват:

31.12.2024 31.12.2023

	BGN`000	BGN`000
Съдебни вземания	295	313
Гаранции	75	66
Други	1249	1913
Общо:	1619	2292

Ръководството извършва преглед на всички вземания към отчетната дата и извършва приблизителна оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания на индивидуална база.

Преценката на ръководството включва индивидуален анализ на експозицията на всеки контрагент и определяне на частта, която е реално събираема или обезпечена, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в отчета за приходите и разходите като загуба от обезценка в статията „Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи”.

В случаите, при които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането на вземанията и те не са обезпечени, извършва обезценка в размер на 100 на сто върху балансовата стойност.

2.13 Парични средства

Паричните средства включват неблокирани парични наличности в банки и в каса.

	31.12.2024 BGN`000	31.12.2023 BGN`000
Парични средства в брой	21	30
Парични средства в безсрочни депозити	586	735
Общо:	607	765

При покупка паричните средства в чуждестранна валута се оценяват по валутен курс на придобиване. В края на периода се оценяват по заключителен курс. Възникналите разлики от преоценката се отчитат по приходо-разходен подход съгласно разпоредбите на НСС 21 - Ефекти от промените във валутните курсове.

2.14 Отсрочени данъчни активи/пасиви

Отсрочените данъчни активи са представени в счетоводни баланс нетно от отсрочените данъчни пасиви. Данъчният ефект се установява чрез данъчна ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдещи периоди. Данъчната ставка за 2025 г. се предвижда да остане непроменена в размер на 10 на сто върху данъчната печалба.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който временните данъчни разлики се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Отсрочените данъчни пасиви се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че е сигурно, че дружеството ще реализира данъчна печалба, за да използва данъчния актив.

Отсрочените данъчни активи са с произход начислени обезценки на вземания, компенсиреми отпуски и доходи на физически лица.

Признати са обезценени вземания поради изтичане на 5-годишния давностен срок в размер на 84 хил. лв.

31.12.2024 31.12.2023

Отсрочени данъчни активи, нетно от пасиви

BGN'000
14

BGN'000
11

През 2024 г. са възникнали намаляеми временни разлики от следните статии:

	2024 BGN'000	данъчна ставка	данъчен ефект
› Обезценка на активи (НСС № 32)	63	10%	6
› Компенсируеми отпуски (НСС № 19)	31	10 %	3
› Доходи на местни физически лица	50	10%	5

През периода са признати разходи от последващи оценки на активи в размер на 84 хил. лв. с данъчен ефект 8 хил. лв. и компенсируеми отпуски в размер на 30 хил. лв. с данъчен ефект 3 хил. лв.

2.15 Провизии за задължения

Провизиите се представят в отчета за приходите и разходите и се признават като задължение в счетоводния баланс, когато предприятието има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължението. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен.

През периода няма провизия за дългосрочно задължение към персонала във връзка с други дългосрочни доходи на наети лица по смисъла на НСС 19 – Доходи на персонала.

2.16 Банкови кредити

Заемите се признават първоначално по себестойност, която се приема за справедлива стойност, без да се включват разходите по заема. Впоследствие лихвоносните заеми са оценени по амортизируема стойност, определени чрез прилагане на метода на ефективната лихва, като са взети предвид всички такси и комисионни. Печалбите и загубите се признават в отчета за приходите и разходите като финансови приходи или финансови разходи през периода на амортизация, или когато задълженията се отпишат или редуцират.

Получените заеми се класифицират като изискуеми задължения до 1 година, освен ако Дружеството има безусловното право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на баланса.

Към 31 декември 2024 г. дружеството има задължение по четири краткосрочни кредита, предназначени за оборотни средства.

Банка	Размер на кредита	Срок за погасяване
Банка ОББ	3 800 хил.лв.	31.12.2025 г.
Уникредит Булбанк ЕАД	1 000 хил.лв.	31.12.2025 г.
Уникредит Булбанк ЕАД	2 500 хил.лв.	31.12.2025 г.
Уникредит Булбанк ЕАД	500 хил.лв.	31.12.2025 г.
Уникредит Булбанк ЕАД	1 000 хил.лв.	31.12.2025 г.

Дългосрочни кредити

Банка ДСК ЕАД	2 250 хил.лв.	10.08.2026 г.
---------------	---------------	---------------

Кредитите към банките са обезпечени с ипотека върху недвижим имот.

2.17 Търговски и други задължения

Към 31 декември 2024 г. задълженията на дружеството включват следните статии:

	31.12.2024 BGN`000	31.12.2023 BGN`000
Търговски и други задължения		
Банкови заеми	5139	3554
Други задължения	7785	8610
Общо:	1344	1474
	14268	13638

Задълженията към доставчици са текущи, безлихвени и са във връзка с дейността. Дружеството няма предоставени обезпечения по задълженията към доставчици.

Другите задължения включват:

	31.12.2024 BGN`000	31.12.2023 BGN`000
Задължения към персонала	375	215
Задължения за осигуровки	137	92
Дължими текущи данъци	524	432
Други задължения	308	735
Общо:	1344	1474

2.18 Условни активи/условни пасиви

Дружеството е поело неотменяем и безусловен ангажимент за плащане при поискване от свой контрагент. До датата на съставяне на финансовия отчет не е постъпил иск за плащане. Дружеството е дало гаранция за дълг в размер на 100 хил.лв. и 26,5 хил. евро. Ръководството не очаква да бъде поискано плащане по гаранцията поради неплатежоспособност на длъжника. Не са идентифицирани други условни задължения и срещу дружеството не се водят дела.

2.19 Приходи от продажби

	2024 BGN`000	2023 BGN`000
Стоки	73241	64741
Услуги	26	14
Общо:	73267	64755

2.20 Капитализирани собствени разходи

Дружеството е начислило разходи по подобрене на дълготрайни материални активи, които се използват за собствени нужди, които разходи са капитализирани в счетоводния баланс. Капитализираните собствени разходи се прехвърлят в групата на дълготрайни материални активи след окончателното завършване на работата по тях.

2.21 Други приходи

Другите приходи, които са представени в отчета за приходите и разходите, включват:

2024	2023
------	------

Печалби от продажба на ДМА	BGN`000	BGN`000
Получени бонуси		20
Общо:	2725	2805
	2725	2825

2.22 Разходи

Разходите се признават в отчета за приходите и разходите, когато възникне достоверно оценимо намаляване на икономическата изгода, свързано с намаляване на активи и с увеличаване на пасиви. Признават се незабавно, в случай че не се очаква бъдеща икономическа изгода.

Предприятието класифицира разходите като основни експлоатационни разходи и допълнителни разходи.

Основните експлоатационни разходи (преки и непреки) са част от себестойността на активите и/или извършените услуги от предприятието. Непреките разходи се разпределят на база преки разходи.

Допълнителните разходи включват разходи за управление и разходи за продажби.

Предприятието използва като база за разпределение на разходите за управление относителният дял на отделните категории приходи от продажби в общия обем на приходите.

Загуби от обезценки се признават, в случай че балансовата стойност на един актив превишава възстановимата му стойност. Загуби от обезценки се възстановяват при промяна в преценките, използвани за да се определи възстановимата стойност. Възстановяването се извършва до степента, до която новата балансова стойност не надвишава преносната стойност, която би била определена, в случай че не са признати загуби от обезценки.

2.23 Разходи за външни услуги

	2024 BGN`000	2023 BGN`000
Телекомуникационни услуги	39	31
Куриерски услуги	58	32
Ремонт	189	184
Наем	865	765
Застраховки	110	180
Правни услуги	23	55
Абонамент	80	107
Реклама	324	116
Охрана	77	52
Наем автомобили	739	737
Други външни услуги	540	321
Общо:	3044	2580

2.24 Разходи за персонала

	2024 BGN`000	2023 BGN`000
Разходи за възнаграждения	5822	4614
Разходи за осигуровки	893	593
Общо:	6715	5207

Като краткосрочни доходи на персонала се отчитат парични и непарични основни и допълнителни възнаграждения за положен труд, компенсируеми отпуски и законово определените върху тях осигуровки. Тези доходи се признават като текущ разход в отчета за приходите и разходите в периода, в който е положен трудът за тях, или са изпълнени

изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната сума.

Доходи при напускане са доходи, изплащани на персонала при прекратяване на трудовото правоотношение съгласно законодателството, договорно или друго споразумение и се отчитат като текущи разходи. Към датата на баланса ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи за всички служители и ги представя като задължение на дисконтирана база. В случаите, когато Дружеството се е ангажирало да осигури доходи при напускане преди нормалната дата на пенсиониране или като резултат от направено предложение за поощряване на доброволното напускане, тези доходи се признават за разход в момента на възникването им.

Доходи след напускане

Правителството на България носи отговорността за осигуряване на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по планове за дефинирани вноски се признават в отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

2.25 Други разходи

	2024	2023
	BGN`000	BGN`000
Балансова стойност на продадени активи	62094	55221
Други	646	731
Общо:	62740	55952

2.26 Финансови приходи/финансови разходи

	2024	2023
	BGN`000	BGN`000
Финансови приходи	97	70
Финансови разходи	390	269
Финансови приходи, нетно от финансови разходи:	(293)	(199)

Финансовите разходи включват:

	2024	2023
	BGN`000	BGN`000
Разходи за лихви	271	169
Отрицателни разлики от промяна на валутните курсове	6	2
Банкови такси	113	98
Общо:	390	269

2.27 Разходи за данъци

Корпоративният данък за годината включва текущи и отсрочени данъци. Текущият разход за корпоративен данък, респ. отсрочения данъчен разход/приход се признават в отчета за всеобхватния доход, с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала. Разходите за данъци са изчислени при данъчна ставка за 2024 г. 10 на сто (2023 г. : 10 на сто).

Статията „Разходи за данъци“, която е представена в отчета за приходите и разходите, включва следните елементи:

	2024	2023
	BGN`000	BGN`000
Разходи за данъци, в т. ч.:	152	197
текущ разход за корпоративен данък	155	201

отсрочен данъчен приход/разход

(3)

(4)

За годината, завършваща на 31 декември 2024 г., е начислен текущ разход за корпоративен данък в размер на 155 хил.лв. През предходната 2023 г. е начислен текущ разход за корпоративен данък в размер на 201 хил.лв.

Отсрочените данъчни активи, които са представени в баланса, са в размер на:

	2024	2023
	BGN'000	BGN'000
Отсрочени данъчни активи	14	11

През периода е налице изменение на отсрочените данъчни активи и пасиви, като резултатът е от начисляване данъчен ефект върху последващи оценки на активи в размер на 6 хил.лв., от начислени компенсиреми отпуски в размер на 3 хил. лв., от доходи на местни физически лица в размер на 5 хил. лв. и съответно през периода е признат данъчен ефект от разходи от последващи оценки на активи в размер на 8 хил.лв., ползвани отпуски от предходни години в размер на 3 хил.лв.

Връзка между счетоводен и данъчен резултат, и данъчен разход (текущ и отсрочен):

	2024 BGN'000	данъчен ефект
<i>счетоводен резултат</i>	1521	151
<i>увеличения, в т.ч.:</i>	396	40
- постоянни разлики	252	25
- временни разлики	144	15
<i>намаления, в т.ч.:</i>	364	36
- постоянни разлики	250	25
- временни разлики	114	11
данъчен резултат	1553	155
текущ данък		155
изменение в отсрочените данъци		(3)

2.28 Отчет за собствения капитал

Отчетът за собствения капитал представя състоянието в началото и в края на 2024 г., и настъпилите промени в капитала за представения период.

Състоянието и изменението в капитала е представено в отчета за собствения капитал по следния начин:

състояние към:	31.12.2024	31.12.2023
	BGN'000	BGN'000
31.12	8663	7294
изменение:	1369	

Собственият капитал е в размер на 8663 хил.лв. Към 31 декември 2024 г. регистрираният капитал на дружеството е в размер на 300 хил.лв. Дяловият капитал е представен по неговата номинална стойност. Собственият капитал включва дялов капитал и други резерви. Резервите, които са представени в баланса, включват:

	31.12.2024	31.12.2023
	BGN`000	BGN`000
Други резерви	1081	1081

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността му да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигури възвращаемост за собствениците и другите заинтересовани лица, като поддържа оптимална капиталова структура. Ръководството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношение на задлъжнялост.

2.29 Отчет за паричните потоци (по прекия метод)

Паричните средства са оценени по номиналната им стойност, а тези в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2024 г. За целите на представянето в отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и каса.

Нетните парични потоци се разграничават в следните три направления:

	2024	2023
	BGN`000	BGN`000
I. Оперативна дейност	1363	102
II. Инвестиционна дейност	(47)	(258)
III. Финансова дейност	(1474)	(133)

При съставянето на отчета за паричните потоци паричните постъпления от търговски контрагенти и паричните плащания към доставчици и други контрагенти са представени брутно с включен ДДС. Паричните постъпления и плащания за инвестиционна дейност са представени също с включен ДДС.

2.30 Свързани лица

Лицата се считат свързани ако една от страните има възможност да упражнява контрол или значително влияние при вземането на финансови или оперативни решения. За целите на изготвянето на настоящия финансов отчет съдружници, служители на ръководни постове и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третираат като свързани лица.

Свързано лице	Вид на сделката	Оборот BGN`000	Неуреден разчет	
			Вземане BGN`000	Задължение BGN`000
Ландшафт Консултинг ООД	заем		86	
Сити Билдинг ООД	търговска	2386	1	
Сити Билдинг ООД	търговска			348
Ди Ес Хоум-Транс ООД	търговска	831		търговска 419
Ди Ес Парк ЕООД	търговска	63	1067	
Сити Билдинг Аспарухово ООД	търговска	1	2	

Условията на сделките със свързани лица не се различават от пазарните, които се прилагат при сделки между несвързани лица.

2.31 Възнаграждения на административния персонал и членовете на органите на управление

изплатено възнаграждение (BGN`000)	
Административен персонал	1 435

2.32 Грешки

Възприет е препоръчителен подход за корекции на грешки по реда на НСС 8 – Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика и праг на същественост за коригиране на грешки в размер на петдесет хил.лв. Корекцията на счетоводни грешки, свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на неразпределената печалба от минали години. През 2024 г. не са открити грешки.

2.33 Промени в счетоводната политика

Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяната се отразява като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация се преизчислява. Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в отчета за приходите и разходите за предходния период, се посочва като корекция на неразпределената печалба.

Промяната в счетоводната политика се прилага без обратна сила, когато корекцията на салдото на неразпределената печалба от минали години не може да бъде надеждно определена. Възприет е праг на същественост за корекции при промяна в счетоводната политика в размер на петдесет хил. лв.

3. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Датата на годишния финансов отчет е 31 декември 2024 г. Оторизиран орган за одобряване на финансовия отчет е Управителят на Дружеството. Финансовият отчет е одобрен за издаване със заповед № 1 от 10 февруари 2025 г. След датата на финансовия отчет не са настъпили коригиращи и/или некоригиращи събития по смисъла на НСС 10 – Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Дружеството отчита положителни нетни активи и печалби. Ръководството предвижда увеличаване на заетостта и приходите до края на 2025 г. Дружеството е в състояние да изпълнява на падежа задълженията си към доставчиците и кредиторите.

Ръководството на предприятието счита, че оповестената информация ще позволи на потребителите на неговите финансови отчети да оценят естеството и финансовите резултати на бизнес дейностите, които то предприема, и икономическата среда, в която оперира.

10 февруари 2025 г.
гр. Добрич

Съставител:
Камен Стоянов
Крумов



Управител:
Иван Маринов
Иванов

