Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Кабакум Груп - Импорт Експорт ЕООД

31 декември 2024 г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	**-**
Доклад на независимия одитор	**-**
Отчет за финансовото състояние	**1**
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	**2**
Отчет за промените в собствения капитал	**3**
Отчет за паричните потоци	**4**
Пояснения към финансовия отчет	**5**

Годишен доклад за дейността
на Кабакум Груп - Импорт Експорт ЕООД
за 2024 г.

Настоящият доклад е изготвен на основание чл. 39 от Закона за счетоводството и има за цел да представи протичането на дейността и състоянието на дружеството, както и да поясни дейността по управление на Дружеството като обхваща едногодишния период от 1 януари 2024 г. до 31 декември 2024 г.

Обща информация

„Кабакум Груп - Импорт Експорт“ ЕООД е дружество с ограничена отговорност, учредено на 8 октомври 2010 г. Към 31.12.2023 г. дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Бачо Киро" № 26-28-30, Комплекс офис сгради Платинум Бизнес Център бл.1 ет.4.; електронен адрес: info@klasolio.com.

Основната дейност на „Кабакум Груп - Импорт Експорт“ ЕООД се състои във вътрешно и външнотърговска дейност; проектиране; строителство, инвеститорска и предприемаческа дейност в страната и чужбина.

Към 31 декември 2024 г. капиталът на Дружеството възлиза на 5 183 хил. лв., разпределен в 5 183 дяла по 100 лв. всеки един. Едноличен собственик на капитала е „Меджик Флейм“ ЕООД, а крайният собственик на дружеството е Едуард Хрант Багдасарян.

Дружеството се управлява и представлява от Едуард Хрант Багдасарян.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

Дружеството не е осъществявало научни изследвания и разработки.

Финансови резултати

Към 31 декември 2024 г. текущите пасиви на Дружеството превишават текущите му активи с 1 976 хил. лв. (2023 г.: 4 731 хил. лв.). Въпреки това финансовото състояние на Дружеството се счита за стабилно, тъй като реализирания паричен поток от оперативна дейност е положителна величина в размер на 3 980 хил. лв. (2023 г.: 3 343 хил. лв.). През 2024 г. Дружеството отчита оперативна печалба, преди ефект от преоценка на инвестиционни имоти в размер на 3 509 хил. лв. (2023 г.: 1 422 хил. лв.) или е отчетен ръст в размер на 130%. През 2024 г. Дружеството инвестира в нови инвестиционни имоти 7 118 хил. лв. Ново закупените активи са отдадени под наем, поради което е отчетен ръст в приходите от наем в размер на 1 500 хил. лв. или 48%.

През периода не са регистрирани ликвидни проблеми и Дружеството обслужва своите финансови задължения в срок. Не са отчетени съществени забавяния на плащанията към финансови институции. В резултат на генерираните приходи Дружеството е успява да изплати задължения по заеми и лизинг, включително лихви по тях в размер на 2 930 хил. лв. (2023 г.: 3 302 хил. лв.)., а в отрицателният размер на нетните активи е отчетен спад в размер на 58%.

Основни финансови показатели

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.	Изменение %
Приходи от дейността	4 658	3 153	48%
Разходи за дейността	(1 149)	(1 731)	-34%
Текущи активи	1 917	67	2 761%
Текущи пасиви	3 893	4 798	-19%
Оборотен капитал (нетен)	(1 976)	(4 731)	-58%

Прилагане на принципа-предположение за действащо предприятие

Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството и предприетите мерки, както и поради продължаващата финансова подкрепа от собствениците ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

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 Ръководството на Дружеството, с помощта на едноличния собственик. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, с цел покриване на текущите си задължения.

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

За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 23.

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, търговски вземания и вземания от свързани лица. Наличните парични ресурси и вземания не надвишават текущите нужди от изходящ паричен поток.

Въпроси, свързани с екологията

Дейността на дружеството не оказва пряко влияние върху екологията. Поради това при изготвянето на финансовите отчети ръководството не е оповестило политики за оценка на екологичните рискове и въздействието на екологичните въпроси върху финансовата и нефинансовата информация на дружеството.

Данни за персонала

Освен управителя, Дружеството няма нает персонал през 2024 г. (2023 г.: 4 души).
Управителят на Дружеството не получава възнаграждение.

Бъдещо развитие на Дружеството

Дружеството е фокусирано върху инвестиционната си програма и има за цел да я приключи до средата на 2026 г.

Събития след края на отчетния период

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

EDUARD HRANT BAGDASARYAN
Digitally signed by EDUARD HRANT BAGDASARYAN
Date: 2025.07.08 16:43:22 +03'00'

20 май 2025 г. Управител: _____
/Едуард Багдасарян/

гр. Варна

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 едноличния собственик на
Кабакум Груп - Импорт Експорт ЕООД
ул. "Бачо Киро" № 26-28-30, Комплекс офис сгради Платинум Бизнес Център бл.1 ет.4
гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Кабакум Груп - Импорт Експорт ЕООД („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 СМСЕС)”, 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.

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

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 дължащи 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.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество, рег. № 032

MARIY GEORGIEV APOSTOLOV

Digitally signed by MARIY GEORGIEV APOSTOLOV
Date: 2025.07.08 17:11:54 +03'00'

България, гр. София, бул. Черни връх №26

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Нематериални активи		1	1
Машини и съоръжения	5	4 328	7 737
Инвестиционни имоти	6	30 100	18 459
Дългосрочни вземания от свързани лица	19	-	4 301
Общо нетекущи активи		**34 429**	**30 498**
Текущи активи			
Търговски и други вземания		41	4
Краткосрочни вземания от свързани лица	19	1 851	31
Пари и парични еквиваленти	8	25	32
Общо текущи активи		**1 917**	**67**
Общо активи		**36 346**	**30 565**
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Основен капитал	9.1	518	518
Преоценъчен резерв на нефинансови активи	9.2	2 254	2 254
Други резерви	9.2	3 933	3 933
Неразпределена печалба		10 222	5 666
Общо собствен капитал		**16 927**	**12 371**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	10	10 410	12 136
Задължения по лизингови договори	11	3 666	-
Дългосрочни задължения към свързани лица	19	-	40
Отсрочени данъчни пасиви	7	1 450	1 220
Общо нетекущи пасиви		**15 526**	**13 396**
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	10	2 287	2 352
Задължения по лизингови договори	11	932	-
Търговски и други задължения		131	112
Краткосрочни задължения към свързани лица	19	482	2 260
Задължения за данък върху дохода		61	74
Общо текущи пасиви		**3 893**	**4 798**
Общо пасиви		**19 419**	**18 194**
Общо собствен капитал и пасиви		**36 346**	**30 565**

Veselina Vasileva Panteleymonova
Digitally signed by Veselina Vasileva Panteleymonova
Date: 2025.07.08 16:36:34 +03'00'

Съставил: _____
/Веселина Пантелеймонова/

EDUARD HRANT BAGDASARYAN
Digitally signed by EDUARD HRANT BAGDASARYAN
Date: 2025.07.08 16:43:57 +03'00'

Управител: _____
/Едуард Багдасарян/

Дата: 20 Май 2025 г.

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

MARIY GEORGIEV APOSTOLOV
Digitally signed by MARIY GEORGIEV APOSTOLOV
Date: 2025.07.08 17:12:20 +03'00'

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Продължаващи дейности			
Приходи от договори за лизинг	12	4 652	3 152
Други приходи		6	1
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	6	2 161	(7)
Разходи за материали		-	(32)
Разходи за външни услуги	14	(120)	(166)
Разходи за персонала		-	(121)
Амортизация на нефинансови активи	5	(892)	(1 324)
Други разходи	15	(137)	(88)
Печалба от оперативна дейност		**5 670**	**1 415**
Финансови разходи	16	(689)	(522)
Финансови приходи	16	82	182
Печалба преди данъци		**5 063**	**1 075**
Разходи за данък върху дохода	17	(507)	(110)
Печалба за годината от продължаващи дейности		**4 556**	**965**
Преустановени дейности			
Печалба за годината от преустановени дейности	13	-	83
Печалба за годината		**4 556**	**1 048**
Друг всеобхватен доход			
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:			
Преоценка на нефинансови активи		-	(6)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		**-**	**(6)**
Общо всеобхватен доход за годината		**4 556**	**1 042**

Съставил: Veselina Vasileva Panteleymonova Digitally signed by Veselina Vasileva Panteleymonova Date: 2025.07.08 16:37:00 +03'00'
/Веселина Пантелеймонова/

Управител: EDUARD HRANT BAGDASARYAN Digitally signed by EDUARD HRANT BAGDASARYAN Date: 2025.07.08 16:44:12 +03'00'
/Едуард Багдасарян/

Дата: 20 Май 2025 г.

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

MARIY GEORGIEV APOSTOLOV Digitally signed by MARIY GEORGIEV APOSTOLOV Date: 2025.07.08 17:12:57 +03'00'

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в хил. лв.	Основен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	**518**	**6 187**	**5 666**	**12 371**
Печалба за годината	-	-	4 556	4 556
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**4 556**	**4 556**
Салдо към 31 декември 2024 г.	**518**	**6 187**	**10 222**	**16 927**

Всички суми са представени в хил. лв.	Основен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	**518**	**6 175**	**4 618**	**11 311**
Печалба за годината	-	-	1 048	**1 048**
Друг всеобхватен доход	-	(6)	-	**(6)**
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**(6)**	**1 048**	**1 042**
Отписан преоценъчен резерв	-	18	-	**18**
Салдо към 31 декември 2023 г.	**518**	**6 187**	**5 666**	**12 371**

Съставил: Veselina Vasileva Panteleymonova Digitally signed by Veselina Vasileva Panteleymonova Date: 2025.07.08 16:37:19 +03'00'
/Веселина Пантелеймонова/

Управител: EDUARD HRANT BAGDASARYAN Digitally signed by EDUARD HRANT BAGDASARYAN Date: 2025.07.08 16:44:26 +03'00'
/Едуард Багдасарян/

Дата: 20 Май 2025 г.

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

MARIY GEORGIEV APOSTOLOV Digitally signed by MARIY GEORGIEV APOSTOLOV Date: 2025.07.08 17:13:42 +03'00'

Отчет за паричните потоци

	Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		6 748	6 230
Плащания към доставчици		(2 861)	(2 831)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(14)	(110)
Плащания за данъци върху дохода		(290)	(184)
Други възстановени данъци, нетно		422	310
Други плащания		(25)	(72)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**3 980**	**3 343**
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини и съоръжения		-	(2 104)
Придобиване на инвестиционни имоти		(2 957)	(29)
Постъпления от продажба на нетекущи активи		117	-
Постъпления от предоставени заеми		1 304	1 856
Постъпления от лихви по предоставени заеми		-	222
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**(1 536)**	**(55)**
Финансова дейност			
Получени заеми	20	561	9
Върнати заеми	20	(2 361)	(2 672)
Платени лихви и такси по заеми	20	(463)	(474)
Плащания по лизингови договори	20	(106)	(156)
Такси и комисиони		(82)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(2 451)**	**(3 293)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**(7)**	**(5)**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		32	37
Пари и парични еквиваленти в края на годината	8	**25**	**32**

Съставил: Veselina Vasileva Panteleymonova Digitally signed by Veselina Vasileva Panteleymonova Date: 2025.07.08 16:37:44 +03'00'
/Веселина Пантелеймонова/

Управител: EDUARD HRANT BAGDASARYAN Digitally signed by EDUARD HRANT BAGDASARYAN Date: 2025.07.08 16:44:40 +03'00'
/Едуард Багдасарян/

Дата: 20 Май 2025 г.

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

MARIY GEORGIEV APOSTOLOV Digitally signed by MARIY GEORGIEV APOSTOLOV Date: 2025.07.08 17:14:10 +03'00'

Пояснения към финансовия отчет

1. Обща информация и предмет на дейност

Основната дейност на „Кабакум Груп - Импорт Експорт“ ЕООД се състои във вътрешно и външнотърговска дейност; проектиране; строителство, инвеститорска и предприемаческа дейност в страната и чужбина.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 201276861 като еднолично дружество с ограничена отговорност. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, ул. "Бачо Киро" № 26-28-30, Комплекс офис сгради Платинум Бизнес Център бл.1 ет.4.

Броят на персонала към 31 декември 2023 г. е 4 души. Към 31 декември 2024 г. Дружеството няма нает персонал.

Едноличен собственик на Дружеството е „Меджик Флейм“ ЕООД.

Дружеството се управлява от Едуард Хрант Багдасарян, който е и негов краен собственик.

2. Изявление за съответствие с МСФО и прилагане на принципа за действащо предприятие

2.1. Изявление за съответствие с МСФО, приети от ЕС

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 включват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

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

2.2. Прилагане на принципа за действащо предприятие

Към 31 декември 2024 г. текущите пасиви на Дружеството превишават текущите му активи с 1 976 хил. лв. (2023 г.: 4 731 хил. лв.). Въпреки това финансовото състояние на Дружеството се счита за стабилно, тъй като реализирания паричен поток от оперативна дейност е положителна величина в размер на 3 980 хил. лв. (2023 г.: 3 343 хил. лв.). През 2024 г. Дружеството отчита оперативна печалба, преди ефект от преоценка на инвестиционни имоти в размер на 3 509 хил. лв. (2023 г.: 1 422 хил. лв.) или е отчетен ръст в размер на 130%. През 2024 г. Дружеството инвестира в нови инвестиционни имоти 7 118 хил. лв. Ново закупените активи са отдадени под наем, поради което е отчетен ръст в приходите от наем в размер на 1 500 хил. лв. или 48%.

През периода не са регистрирани ликвидни проблеми и Дружеството обслужва своите финансови задължения в срок. Не са отчетени съществени забавяния на плащанията към финансови институции. В резултат на генерираните приходи Дружеството е успява да изплати задължения по заеми и лизинг, включително лихви по тях в размер на 2 930 хил. лв. (2023 г.: 3 302 хил. лв.)., а в отрицателният размер на нетните активи е отчетен спад в размер на 58%.

Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството и предприетите мерки, както и поради продължаващата финансова подкрепа от собствениците ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

3. Нови или изменени стандарти и разяснения

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2024 г.

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

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС
Измененията в класификацията на пасивите като текущи или нетекущи засягат само представянето на пасивите в отчета за финансовото състояние, но не и размера им, момента на признаването на активи, пасиви, приходи или разходи или информацията, която дружествата оповестяват за тези елементи. Измененията имат за цел да изяснят следното:

- класификацията на пасивите като текущи или нетекущи трябва да се основава на съществуващи права в края на отчетния период, като всички засегнати параграфи от стандарта вече използват еднакъв термин, а именно „правото“ на отсрочване на уреждането на пасива с поне дванадесет месеца. Изрично се посочва, че само наличното право „в края на отчетния период“ трябва да влияе върху класификацията на пасива;

- класификацията не се влияе от очакванията на предприятието дали ще упражни правото си да отсрочи уреждането на пасива; и
- уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента.

Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС
МСС 1 се изменя, както следва:

- уточнява се, че ако правото на отлагане на уреждането за най-малко 12 месеца е предмет на изпълнение на условия от страна на предприятието след отчетния период, тогава тези условия няма да повлияят на това дали правото на отлагане на уреждането съществува в края на отчетния период (отчетната дата) за целите на класифицирането на пасива като текущ или нетекущ; и
- за нетекущите пасиви, предмет на условия, от предприятието се изисква да оповестява информация за:
    - условията (например естеството и датата, до която предприятието трябва да изпълни условието);
    - дали предприятието би спазило условията въз основа на обстоятелствата към отчетната дата; и
    - дали и как предприятието очаква да изпълни условията до датата, на която финансовите показатели трябва да бъдат изчислени съгласно договора

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

- 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 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС

4. Съществена информация за 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 на база принципа на начисляване и в съответствие с принципа на историческата цена, с изключение на преоценката на дълготрайни материални активи и инвестиционни имоти. Базите за оценяване са описани по-подробно в счетоводната политика по-долу.

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.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия 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.

Всяка съществена група от сходни статии се представя отделно във финансовия отчет. Статии от несходен характер или функция се представят отделно, освен ако са несъществени. Прагът на същественост за активи, пасиви, приходи и разходи се определя на 0.5% от общите активи, пасиви, приходи и разходи. Информацията е съществена, независимо от размера на сумата ѝ, ако нейното не оповестяване би оказало влияние при вземането на управленски и други решения.

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.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

През 2024 г. Ръководството взема решение, Дейността на Дружеството да се концентрира изцяло върху придобиване, поддръжка и отдаване под наем на дълготрайни активи, в резултат на което са преустановени продажбите в на стоки в обхвата на МСФО 15. Всички приходи и свързаните с тях разходи са рекласифицирани като „Печалба от преустановени дейности" в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход" за 2023 г.

Промените за предходния отчетен период засягат само начина на представяне на елементите на отчета за финансовото състояние към 31 декември 2023 г. и не се отнасят до начина на тяхното първоначално и/или последващо оценяване.

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.

4.4. Активи и пасиви, класифицирани като държани за продажба и преустановени дейности

Когато Дружеството възнамерява да продаде нетекущ актив или група активи (група за освобождаване) и ако продажбата е много вероятно да бъде осъществена в 12-месечен срок, активът или групата за освобождаване се класифицират като държани за продажба и се представят отделно в отчета за финансовото състояние.

Пасиви се класифицират като държани за продажба и се представят като такива в отчета за финансовото състояние, само ако са директно свързани с групата за освобождаване.

Активи, класифицирани като държани за продажба, се оценяват по по-ниската от тяхната балансова стойност непосредствено след тяхното определяне като държани за продажба и тяхната справедлива стойност, намалена с разходите по продажбата им. Някои активи, държани за продажба, като финансови активи или активи по отсрочени данъци, продължават да се оценяват в съответствие със счетоводната политика относно тези активи на Дружеството. Активите, класифицирани като държани за продажба, не подлежат на амортизация след тяхното класифициране като държани за продажба.

Печалбите или загубите, възникнали от продажбата или преоценката на преустановени дейности са представени отделно в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от преустановени дейности."

4.5. Приходи от лихви

Приходите от лихви са свързани с предоставен паричен заем към свързано лице. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

4.6. Оперативни разходи

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

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 софтуер. 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, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

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 2-10 години

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

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

4.9. Машини и съоръжения

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 машини, производствено оборудване и апаратура се извършва по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с натрупаните в последствие амортизации и загуби от обезценка. Справедливата стойност на преоценяваните групи активи се определя на базата на доклади на независими лицензирани оценители веднъж на всеки две години.

Последната преоценка е била извършена към 31 декември 2023 г. Независимо от това преоценка се прави към всяка отчетна дата ако съществуват явни индикации, че справедливата стойност на преоценяваните групи активи се различава значително от балансовата им стойност. Направените преоценки се представят в отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се отчитат за сметка на собствения капитал (преоценъчен резерв), ако не се предхождат от начислени преди това разходи. При продажба или отписване на преоценения актив останалият преоценъчен резерв се отразява за сметка на неразпределената печалба.

Последващото оценяване на транспортните средства 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 машините и съоръженията, 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 машините и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Машините 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. Когато активите, наети при

условията на лизингови договори, попадат в категорията на машините и съоръженията те подлежат на преоценка съгласно политиката на Дружеството за съответната категория финансов отчет.

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

• Машини, производствено оборудване и апаратура	2-14 години
• Транспортни средства	4-10 години
• Други	7-10 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация и обезценка 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 машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.10. Тестове за обезценка на нематериални активи и 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.

4.11. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя, сгради и трайно прикрепени активи, които се държат за получаване на приходи от наем и /или за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност.

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

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти".

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 „Приходи от наеми" и ред „Други разходи", и се признават, както е описано в пояснение 4.12 и пояснение 4.6.

4.12. Лизинг

Дружеството като лизингополучател

Дружеството преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване
- Дружеството има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора
- Дружеството има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Дружеството оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел“ ще се използва активът през целия период на ползване.

Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Дружеството амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Дружеството също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Дружеството.

Дружеството като лизингодател

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” или се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата в съответствие със счетоводната политика на Дружеството и изискванията на МСС 40 „Инвестиционни имоти“. Дружеството реализира приходи от наем по договори за оперативен лизинг на машини и съоръжения и на инвестиционни имоти (вижте пояснение 5, 6 и 12). Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

4.13. Финансови инструменти

4.13.1. 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.

4.13.2. 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 една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

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, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.13.3. 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, търговските и другите вземания.

Предоставени заеми

Предоставените заеми първоначално се отчитат по номинална стойност на предоставените средства. Същите се държат с цел „държани за събиране на договорните парични потоци“, като финансови активи, чиито договорни парични потоци са единствено плащания на главница и лихви.

Търговски вземания

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.

Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки. Оценяването е по номинална стойност.

4.13.4. 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 изискванията на стандарта, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, 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 тази 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. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

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.

Търговски и други вземания от свързани лица

Вземанията от свързани лица се тестват за обезценка на база индивидуален подход, в случаите когато има обективни индикации за невъзможност същите да бъдат платени в срок или в тяхната цялост.

Търговски и други вземания от трети лица

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания от трети лица. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

Дружеството обезценява с 100% обезценява стойностите, които са с изтекъл срок повече от 365 дни.

Пари и парични еквиваленти

Размерът на очакваните кредитни загуби на парични средства, вложени в банки се формира при прилагането на стандартизирания подход за определяне на очакваните кредитни загуби. Компонентите на формулата за определяне на очакваните кредитни загуби за парични средства се основават на кредитния рейтинг на финансовите институции, в които са вложени паричните средства.

4.13.5. 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.

4.14. 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 4.18.

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 свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на машини, съоръжения и оборудване) 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 и парични средства по банкови сметки.

4.16. Собствен капитал и резерви

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните дялове.

Другите резерви включват:

- преоценъчен резерв на нефинансови активи – включва печалби или загуби от преоценки на нефинансови активи, нетно от данъци;
- други резерви.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденти на съдружниците се включват на ред „Задължения към свързани лица" в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на съдружниците преди края на отчетния период.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството се представят отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.17. 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, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред тези, които биха били засегнали. 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 сигурно, 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 22.

4.18. 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 4.19.

4.18.1. Срок на лизинговите договори

При определяне на срока за лизинговите договори, ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимул да упражняват опция за удължаване или не упражняват опция за прекратяване. Опциите за удължаване (или периодите след опциите за прекратяване) са включени в срока на лизинга само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор е удължен (или не е прекратен).

Срокът на лизинга се преоценява, ако опцията действително се упражнява (или не се упражнява) или Дружеството се задължава да я упражни (или не упражни). Оценката на разумната сигурност се преразглежда само ако настъпи значимо събитие или значителна промяна в обстоятелствата, която засяга тази оценка и това е под контрола на лизингополучателя. През текущата финансова няма отразен ефект от промяна на лизинговия срок на договорите на Дружеството.

4.19. 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.

При изготвянето на представения финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2023 г.

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.

4.19.1. Обезценка на нефинансови активи

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. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.19.2. 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. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

4.19.3. Оценяване по справедлива стойност на машини и съоръжения и инвестиционни имоти

Ръководството използва доклади на независими лицензирани оценители за определяне на справедливата стойност на машини, производствено оборудване и апаратура, други нетекущи активи и инвестиционни имоти. 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 (пояснение 25).

4.19.4. Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Ръководството преценява адекватността на тази провизия на база на възрастовия анализ на вземанията и историческия опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат (над очакваното), стойността на вземания, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата.

5. Машини и съоръжения

Машините и съоръженията на Дружеството включват машини, производствено оборудване и апаратура, транспортни средства и други. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Машини, производствено оборудване и апаратура	Транспортни средства	Активи в процес на придобиване	Аванси за покупка на активи	Други	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2024 г.	6 839	946	2 011	543	100	10 439
Придобити активи	37	-			-	37
Трансфер на активи към инвестиционен имот	-	-	(2 011)	(543)	-	(2 554)
Салдо към 31 декември 2024 г.	**6 876**	**946**	**-**	**-**	**100**	**7 922**
Амортизация и обезценка						
Салдо към 1 януари 2024 г.	(2 318)	(329)	**-**	**-**	(55)	(2 702)
Амортизация	(768)	(110)	**-**	**-**	(14)	(892)
Салдо към 31 декември 2024 г.	**(3 086)**	**(439)**	**-**	**-**	**(69)**	**(3 594)**
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	**3 790**	**507**	**-**	**-**	**31**	**4 328**

	Машини, производствено оборудване и апаратура	Транспортни средства	Активи в процес на придобиване	Аванси за покупка на активи	Други	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2023 г.	6 900	1 019	541	319	119	8 898
Новопридобити активи	-	-	1 652	269	-	1 921
Отписани активи	(55)	(73)	-	-	(19)	(147)
Трансфер на активи към инвестиционен имот	-	-	(182)	(45)	-	(227)
Преоценка на активи	(6)	-	-	-	-	(6)
Салдо към 31 декември 2023 г.	**6 839**	**946**	**2 011**	**543**	**100**	**10 439**
Амортизация и обезценка						
Салдо към 1 януари 2023 г.	(1 199)	(244)	-	-	(56)	(1 499)
Амортизация	(1 190)	(116)	-	-	(18)	(1 324)
Амортизация на отписани активи	55	31	-	-	19	105
Преоценка	16	-	-	-	-	16
Салдо към 31 декември 2023 г.	**(2 318)**	**(329)**	-	-	**(55)**	**(2 702)**
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	**4 521**	**617**	**2 011**	**543**	**45**	**7 737**

Последващото оценяване на машини, производствено оборудване и апаратура се извършва по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с натрупаните в последствие амортизации и загуби от обезценка. Справедливата стойност на преоценяваните групи активи се определя на базата на доклади на независими лицензирани оценители веднъж на всеки две години.

Последната преоценка е била извършена към 31 декември 2023 г. За повече информация вижте пояснение 25 .Независимо от това преоценка се прави към всяка отчетна дата ако съществуват явни индикации, че справедливата стойност на преоценяваните групи активи се различава значително от балансовата им стойност. Тъй като през 2024 г. не са установени такива индикации, то Дружеството не извършвало оценка на дълготрайните си материални активи от перо имоти, машини и съоръжения към края на този отчетен период.

Ако беше приложен моделът на цената на придобиване, преносните стойности на преоценените активи щяха да възлизат на 1 748 хил. лв. (2023 г.: 2 407 хил. лв.). Преоценените стойности включват преоценъчен резерв преди данъци в размер на 2 254 хил. лв. (2023 г.: 2 254 хил. лв.), който не подлежи на разпределение на собствениците на Дружеството.

Всички разходи за амортизация и обезценка са включени в “Амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Всички активи в категория „Машини, производствено оборудване и апаратура“ не са трайно прикрепени към инвестиционните имоти на Дружеството, поради което не отговарят на изискванията на МСС 40 „Инвестиционни имоти“, но са компоненти в цялостния производствен процес на олио, поради което те също се отдават под наем. Приходите от наеми от имоти, машини и съоръжения включват месечни лизингови плащания и са включени в отчета на печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред "Приходи от наеми" (пояснение 12).

Балансовата стойност на имотите, машините и съоръженията, заложени като обезпечение по заем (вж. пояснение 10), е представена, както следва:

Балансова стойност към:	**Машини, производствено оборудване и апаратура хил. лв.**	**Транспортни средства хил. лв.**	**Други хил. лв.**	**Общо хил. лв.**
31 декември 2024 г.	3 790	507	31	**4 328**
31 декември 2023 г.	3 322	616	45	**3 983**

Активите с право на ползване, включени в нетната балансова стойност на машини и съоръжения към 31 декември 2023 г. са транспортни средства с балансова стойност в размер на 41 хил. лв. През 2024 г. Договорът за лизинг е изцяло погасен.

Задълженията за лизинг, съответстващи на активите с право на ползване, са представени в пояснение 19 Разчети със свързани лица в края на годината.

6. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земи, сгради и трайно прикрепени машини, производствено оборудване и апаратура, които се намират в с. Карапелит (общ. Добрич), държани с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

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

	Земя	Сгради	Машини и съоръжения, трайно прикрепени	Активи с право на ползване	Активи в процес на изграждане	Аванси за придобиване на инвестиционни имоти	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Балансова стойност към 1 януари 2024	**1 548**	**11 146**	**5 489**	**276**	**-**	**-**	**18 459**
Новопридобити активи:							
- трансфер от имоти, машини и съоръжения	-	-	-	-	2 011	543	2 554
- чрез покупка	12	1	185	-	6 898	22	7 118
- трансфер между категории	-	-	37	7 723	(7 693)	(67)	-
Отписани активи	(113)	(79)	-	-	-	-	(192)
Нетна промяна на справедливата стойност	-	-	50	2 111	-	-	2 161
Балансова стойност към 31 декември 2024	**1 447**	**11 068**	**5 761**	**10 110**	**1 216**	**498**	**30 100**
Балансова стойност към 1 януари 2023	**1 548**	**11 146**	**5 240**	**276**	**-**	**-**	**18 210**
Новопридобити активи:							
- трансфер от имоти, машини и съоръжения	-	-	*227*	-	-	-	*227*
- чрез покупка	-	-	29	-	-	-	*29*
Нетна промяна на справедливата стойност	-	-	(7)	-	-	-	*(7)*
Балансова стойност към 31 декември 2023	**1 548**	**11 146**	**5 489**	**276**	**-**	**-**	**18 459**

Инвестиционните имоти на стойност 28 386 хил. лв. са заложени като обезпечение по заем (2023 г.: 18 459 хил. лв.). За повече информация вижте пояснения 10 и 22.

Приходите от наеми от инвестиционни имоти включват месечни лизингови плащания, договорени съобразни определени показатели и са включени в отчета на печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред "Приходи от наеми" (виж пояснение 12).

Преките оперативни разходи в размер на 36 хил. лв. (2023 г.: 31 хил. лв.) са оповестени на ред „Други разходи".

През 2024 г. е придобива новоизградена рафинерия на стойност 6 576 хил. лв. съгласно договор за лизинг. Към новоизградения актив до края на годината са извършени довършителни разходи и допълнителни разходи по изграждане на топлоизолация в размер на 1 147 хил. лв., които са трайно прикрепени съм актива, поради което общата отчетна стойност на актива с право на ползване към края на отчетния период възлиза на 7 723 хил. лв.

Задълженията за лизинг, съответстващи на активите с право на ползване, са представени в пояснение 19 Разчети със свързани лица в края на годината.

За повече информация относно извършената преоценка върху инвестиционните имоти, вижте пояснение 25.

7. Отсрочени данъчни пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви	1 януари 2024 г.	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи	1 222	229	1 451
Търговски и други вземания	(2)	1	(1)
	1 220	**230**	**1 450**
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(2)		(1)
Отсрочени данъчни пасиви	1 222		1 451
Нетно отсрочени данъчни пасиви	**1 220**		**1 450**

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

Отсрочени данъчни пасиви	1 януари 2023 г.	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2023 г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи	1 249	(27)	1 222
Търговски и други вземания	(2)	-	(2)
	1 247	**(27)**	**1 220**
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(2)		(2)
Отсрочени данъчни пасиви	1 249		1 222
Нетно отсрочени данъчни пасиви	**1 247**		**1 220**

Всички отсрочени данъчни активи са включени в отчета за финансовото състояние.

8. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	21	31
- евро	4	1
Пари и парични еквиваленти	**25**	**32**

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

9. Собствен капитал

9.1. Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 5 183 на брой напълно платени дяла с номинална стойност в размер на 100 лв. за дял. Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на съдружниците на Дружеството.

	2024 Брой дялове	2023 Брой дялове
Брой издадени и напълно платени дялове:		
В началото на годината	5 183	5 183
Брой издадени и напълно платени дялове	5 183	5 183
Общ брой дялове към 31 декември	**5 183**	**5 183**

Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас на общото събрание на съдружниците на Дружеството.

Едноличен собственик на Дружеството е „Меджик Флейм“ ЕООД.

Крайният собственик - физическо лице на дружеството е Едуард Хрант Багдасарян.

9.2. Резерви

	Резерв от преоценка на нефинансови активи	Други резерви	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 1 януари 2023 г.	2 242	3 933	6 175
Преоценка	12	-	12
Салдо към 31 декември 2023 г.	**2 254**	**3 933**	**6 187**
Салдо към 31 декември 2024 г.	**2 254**	**3 933**	**6 187**

Другите резерви на Дружеството в размер на 3 933 хил. лв. (2023 г.: 3 933 хил. лв.) са формирани като резултат от създаването на дружеството, чрез отделяне. Сумата е формирана като разлика между получените активи (ДМА) и прехвърлените пасиви (заеми и лизингови задължения) и увеличението на основния капитал.

10. Получен заем

	Текущи		Нетекущи	
	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми в лева	2 287	2 352	10 410	12 136
Общо балансова стойност	**2 287**	**2 352**	**10 410**	**12 136**

Заемът е деноминиран в български лева.

Балансовата стойност на банковият заем се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Банков инвестиционен кредит за рефинансиране на съществуващи кредити

- Лихвен процент – ПРАЙМ Бизнес клиенти за лева на „Юробанк България“ АД плюс договорна надбавка: 1.75;
- Падеж – 22.12.2030 г.;
- Задължение към 31 декември 2024 г. - 12 136 хил. лв.

Договор за предоставяне на инвестиционен кредит

- Лихвен процент – едномесечен Юрибор плюс договорна надбавка: 1,85%;
- Падеж – 29.09.2032 г.;
- Задължение към 31 декември 2024 г. - 550 хил. лв.;

Договор за предоставяне на кредитна линия

- Лихвен процент – едномесечен Юрибор плюс договорна надбавка: 1,50%;
- Падеж – 29.09.2026 г.;
- Задължение към 31 декември 2024 г. - 11 хил. лв.;

За повече информация относно получените и предоставени обезпечения по задължения на Дружеството вижте пояснение 22.

11. Задължения по лизингови договори

Бъдещите минимални лизингови плащания са представени, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания					
	До 1 година	До 2 година	До 3 година	До 4 година	До 5 година	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
31 декември 2024 г.						
Лизингови плащания	1 146	1 146	1 146	1 146	574	5 158
Дисконтиране	(214)	(165)	(114)	(59)	(8)	(560)
Нетна настояща стойност	**932**	**981**	**1 032**	**1 087**	**566**	**4 598**

На 6 ноември 2023 г. е подписан Анекс към Договор за финансов лизинг между едноличния собственик на Дружеството и Кей Би Си Лизинг България ЕООД, съгласно който „Кабакум груп- Импорт Експорт“ ЕООД

става страна по Договор за лизинг като нов лизингополучател по отношение на изграждане и стопанисване на недвижимите имоти, предмет на лизинговия договор, а именно: Размерът на предоставеното финансиране може да бъде усвоявано от новия лизингополучател при следните условия:

- След представяне от лизингополучателя и одобрение от страна на Лизингодателя на подробна количествено- стойностна сметка за необходимите материали и СМР във връзка с изграждане на предприятие за рафиниране на олио в имота, подробно описан в договора за лизинг;
- След представяне на Разрешение за строеж, свързани с изграждането на обекта;
- След предоставяне на договори с основни подизпълнители, формиращи минимум 70 % от общите разходи по количествено- стойностна сметка

Към 31 декември 2024 г. Дружеството е финализирало съществената част на изградените активи и същите са въведени в експлоатация. Дружеството следва да изплати на лизингодателя общата сума по изграждане на активите на 60 вноски съгласно погасителен план.

Лизинговия договор включва фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на срока на лизинга. Лизинговите договори са неотменяеми, но не съдържат други ограничения.

Към 31 декември 2023 г. и 31 декември 2024 г. Дружеството отчита задължения по лизингови договори към свързани лица, които са представени в пояснение 23.

12. Приходи от договори за лизинг

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Приходи в обхвата на МСФО 16		
Приходи от наеми	**4 652**	**3 152**

Дружеството е страна по договори за отдаване под наем на дълготрайни активи, класифицирани като имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти, а именно:

- Договор от 2021 г. за предоставяне на лизинг на машини и съоръжения, съгласно приложен списък. Срокът на договора е удължен със 60 месеца съгласно анекс, считано от 31 декември 2024 г. Месечната наемна цена по договора е 275 хил. лв. без ДДС
- Договор за предоставяне на лизинг на поземлен имот и прилежащите сгради и съоръжения към него, със срок на договора 54 месеца, считано от 31 декември 2024 г. Месечната наемна цена по договора е 110 хил. лв. без ДДС.
- Договори за отдаване на транспортни средства от 2021 г. с обща наемна цена в размер на 5 хил. лв. без ДДС. Договорите са сключени за срок от една година, с клауза за автоматично подновяване за същия срок в случай, че нито една от страните не поиска прекратяването им.

Лизинговите договори не съдържат изискването за спазване на конкретни финансови показатели или променливи, които да оказват влияние върху договорените възнаграждения.

Бъдещите минимални лизингови постъпления са представени, както следва:

	До 1 година хил. лв.	1-2 години хил. лв.	2-3 години хил. лв.	3-4 години хил. лв.	4-5 години хил. лв.	Над 5 години хил. лв.	Общо хил. лв.
31 декември 2024 г.	4 625	4 620	4 620	4 620	3 960	-	**22 445**
31 декември 2023 г.	4 620	4 620	4 620	4 620	4 620	4 620	**27 720**

13. Печалба от преустановени дейности

През 2024 г. Ръководството взема решение, Дейността на Дружеството да се концентрира изцяло върху придобиване, поддръжка и отдаване под наем на дълготрайни активи, в резултат на което са преустановени продажбите в на стоки в обхвата на МСФО 15. Приходите от договори с клиенти, отчетени през 2023 г., в размер на 2 381 хил. лв. представляват приходи от един клиент, опериращ на територията на Европейския съюз.

	2023 хил. лв.
Приходи от договори с клиенти *(Приходи в обхвата на МСФО 15)*	2 381
Балансова стойност на продадени стоки	(2 155)
Външни услуги (Транспорт към клиенти)	(134)
	92
Разход за данък, свързан с преустановени дейности	(9)
	83

14. Разходи за външни услуги

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Счетоводни услуги	(37)	(29)
Застраховки	(32)	(32)
Комисионни и такси	(24)	(86)
Консултантски услуги	(12)	(6)
Други	(15)	(13)
	(120)	**(166)**

15. Други разходи

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Брак на ДМА	(79)	(43)
Данък недвижими имоти и такси битови отпадъци	(41)	(31)
Глоби и неустойки	(13)	(5)
Обезценка на вземания	(3)	(2)
Ваучери за храна	-	(5)
Други	(1)	(2)
	(137)	**(88)**

16. Финансови приходи и разходи

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Разходи за лихви по лизингови договори	(108)	(2)
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(496)	(474)
Общо разходи за лихви по финансови пасиви	**(604)**	**(476)**
Банкови такси и комисионни	(85)	(46)
Финансови разходи	**(689)**	**(522)**

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Приходи от лихви върху финансови активи по амортизирана стойност	82	182
Общо приходи от лихви по финансови активи	**82**	**182**
Финансови приходи	**82**	**182**

17. Разходи за данък 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 от продължаващи дейности	5 063	1 075
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък върху дохода	**(506)**	**(108)**
Данъчен ефект от:		
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	328	109
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(99)	(138)
Текущ разход за данък върху дохода	**(277)**	**(137)**
Отсрочени данъчни приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(230)	27
Разходи за данък върху дохода от продължаващи дейности	**(507)**	**(110)**

Пояснение 7 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви.

18. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, ключов управленски персонал и други описани по-долу.

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

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Сделки със собственици		
Меджик Флейм ЕООД		
Продажба на услуги (наеми)	20	6
Покупка на услуги	-	(34)
Префактурирани разчети	-	19
Сделки с други свързани лица под общ контрол		
Клас олио ЕАД		
Покупки на стоки и материали	-	(2 264)
Покупка на дълготрайни активи	(97)	(99)
Покупки на услуги	(24)	(24)
Продажба на услуги (наеми)	4 633	3 146
Продажба на услуги	70	-
Предоставени заеми	(1 210)	-
Постъпления по предоставени заеми	1 303	1 856
Приходи от лихви по предоставени заеми	82	182
Разходи за лихви	-	(2)
Продажба на дълготрайни активи	114	-
Префактурирани разчети	109	-
Агро Ве ЕООД		
Получен заем	-	9
Плащания по получени заем	(9)	-

19. Разчети със свързани лица в края на годината

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Нетекущи вземания от:		
Свързани лица под общ контрол		
Клас Олио ЕАД		
Предоставени заеми	-	4 119
Лихви по предоставени заеми	-	182
Общо нетекущи вземания от свързани лица	**-**	**4 301**
Текущи вземания от:		
Свързани лица под общ контрол		
Клас Олио ЕАД		
Предоставени заеми	1 605	-
Лихви по предоставени заеми	82	-
Търговски вземания	109	-
Собственици		
Меджик Флейм ЕООД		
Търговски вземания	55	31
Общо текущи вземания от свързани лица	**1 851**	**31**
Общо вземания от свързани лица	**1 851**	**4 332**

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Нетекущи задължения към:		
Свързани лица под общ контрол		
Клас Олио ЕАД		
Задължения във връзка с лизингови договори	-	31
Агро Ве ЕООД		
Получен заем	-	9
Общо нетекущи задължения към свързани лица	**-**	**40**
Текущи задължения към:		
Други свързани лица под общ контрол		
Клас Олио ЕАД		
Задължения във връзка с покупка на търговски задължения	451	2 182
Задължения във връзка с лизингови договори	31	78
Общо текущи задължения към свързани лица	**482**	**2 260**
Общо задължения към свързани лица	**482**	**2 300**

Към 31 декември 2024 г. Дружеството отчита вземания от Клас олио ЕАД по договор за субординиран овърдрафт в общ размер на 1 687 хил. лв. (4 301 хил. лв.). Крайният срок за погасяване на задължението е 31.12.2025 г. Договореният лихвен процент за използване на овърдрафта 3.5%. Заемът е необезпечен.

Между Кабакум Груп - Импорт Експорт ЕООД и Клас олио ЕАД е сключено споразумение за прехвърляне на лизинговите задължения по придобити при отделянето активи в Клас олио ЕАД. Лизинговите задължения към 31 декември 2024 г. възлизат на 31 хил. лв. (2023 г.: 109 хил. лв.).

Всички търговски вземания и задължения към свързани лица са нелихвоносни и следва да се уредят в кратки срокове.

20. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

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

	Заеми хил. лв.	Задължения по лизинг хил. лв.	Задължения към свързани лица хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2024 г.	**14 488**	**-**	**118**	**14 606**
Парични потоци:				
Постъпления	561	-	-	**561**
Плащания главница	(2 352)	-	(9)	**(2 361)**
Плащания лихви	(463)	(106)	-	**(569)**
Непарични промени:				
Начислени разходи за лихви	463	107	1	**571**
Нови договори	-	4 597	-	**4 597**
Преобразуване на разчет	-	-	(79)	**(79)**
31 декември 2024 г.	**12 697**	**4 598**	**31**	**17 326**

	Дългосрочни заеми хил. лв.	Задължения към свързани лица хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2023 г.	**17 160**	**263**	**17 423**
Парични потоци:			
Постъпления	-	9	**9**
Плащания главница	(2 672)	(154)	**(2 826)**
Плащания лихви	(474)	(2)	**(476)**
Непарични промени:			
Начислени разходи за лихви	474	2	**476**
31 декември 2023 г.	**14 488**	**118**	**14 606**

21. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството е осъществило следните 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 прихваща платени търговски задължения в размер на 1 980 хил. лв. Срещу първоначална вноска във връзка с договор за финансов лизинг.

22. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни и правни искове към Дружеството.

Дружеството има ипотекирани и заложени активи по получени банкови заеми, както следва:

а) Ипотека върху: Недвижими имоти, собственост на Дружеството.

б) Залог - особен залог по 303 върху:

ЦЯЛОТО ТЪРГОВСКО ПРЕДПРИЯТИЕ с наименование „**Кабакум Груп - Импорт Експорт**“ ЕООД, ЕИК 201276861 като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, включваща (неизчерпателно): недвижими имоти, движими вещи. МПС, краткотрайни и дълготрайни материални активи, нематериални дълготрайни активи, настоящи и бъдещи вземания, търговски марки. както и всяко бъдещо имущество, което ще бъде придобито и включено в състава на търговското предприятие, както и върху следните отделни активи на заложеното търговско предприятие:

1. Недвижими имоти
2. ДМА
3. Вземания, в т.ч.:

• **Всички настоящи и бъдещи вземания** на „Кабакум Груп - Импорт Експорт“ ЕООД от трети лица (лица, различни от Банката), в това число и свързани лица, произтичащи от сделки със/ свързани с недвижими имоти притежавани от „Кабакум Груп - Импорт Експорт“ ЕООД, в това число, неизчерпателно. наемни договори, предварителни и/или окончателни договори за продажба за недвижими имоти или право на строеж за недвижими имоти и/или произтичащи от доставка и/или продажба на произведена/внесена/закупена продукция, независимо дали произтичат от договори, общи условия, рамкови договори, поръчки, фактури или др. документи разменени между страните, включително. Залогът обхваща съществуващите, условните и бъдещите, изискуемите и въобще цялата съвкупност от вземания на Залогодателя от лицата, описани по-горе, както и вземания за неустойки, компенсация др. подобни свързани с доставката/продажбата или съответната друга сделка.

• **Всички настоящи и бъдещи парични вземания на** „Кабакум Груп - Импорт Експорт“ ЕООД от банкови сметки, открити на негово име в „Юробанк България” АД и дохода (лихви) от тези вземания, както и бъдещите вземания по всички открити в последствие сметки на негово име в „Юробанк България” АД.

ЦЯЛОТО ТЪРГОВСКО ПРЕДПРИЯТИЕ с наименование „**КЛАС ОЛИО“ ЕАД**. ЕИК 203707933, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, включваща (неизчерпателно): недвижими имоти, движими вещи, МПС, краткотрайни и дълготрайни материални активи, нематериални дълготрайни активи, настоящи и бъдещи вземания, както и всяко бъдещо имущество, което ще бъде придобито и включено в състава на търговското предприятие, включително, но не само следните отделни активи на заложеното търговско предприятие:

1. Права върху индустриална собственост -включително, но не само описаните в Приложение № 4А неразделна част от настоящия Договор за кредит;

2. Вземания, в т.ч.:

• Всички настоящи и бъдещи вземания на „КЛАС ОЛИО“ ЕАД от трети лица (лица, различни от Банката), в това число и свързани лица, произтичащи от сделки със/ свързани с недвижими имоти притежавани от „КЛАС ОЛИО“ ЕАД, в това число, неизчерпателно. наемни договори, предварителни и/или окончателни договори за продажба за недвижими имоти или право на строеж за недвижими имоти и/или произтичащи от доставка и/или продажба на произведена/внесена/закупена продукция, независимо дали произтичат от договори, общи условия, рамкови договори, поръчки, фактури или др. документи разменени между страните.

Залогът обхваща съществуващите, условните и бъдещите, изискуемите и въобще цялата съвкупност от вземания на Залогодателя от лицата, описани по-горе, както и вземания за неустойки, компенсация др. подобни свързани с доставката/продажбата или съответната друга сделка.

• Всички настоящи и бъдещи парични вземания на „КЛАС ОЛИО" ЕАД от Банката за наличността по сметки, открити на негово име в „Юробанк България” АД и дохода (лихви) от тези вземания, както и бъдещите вземания по всички открити в последствие сметки на негово име в „Юробанк България” АД (наричани за краткост „Сметката/Сметките“).

За информация относно балансовата стойност на заложените дълготрайни активи на дружеството, вижте пояснение 5, 6 и 7.

„Кабакум Груп – Импорт Експорт“ ЕООД е съдлъжник и/или поръчител по Договори за банкови кредити с балансова експозиция в общ размер на 80 158 хил. лв. (2023 г.: 80 158 хил. лв.).

Правни искове
Срещу Дружеството няма заведени значителни правни искове.

23. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	**Пояснение**	**31.12.2024 хил. лв.**	**31.12.2023 хил. лв.**
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Вземания от свързани лица	19	1 851	4 332
Пари и парични еквиваленти	8	25	32
Търговски и други вземания		-	4
		1 876	**4 368**

Финансови пасиви	**Пояснение**	**31.12.2024 хил. лв.**	**31.12.2023 хил. лв.**
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заем	10	12 697	14 488
Лизинг	11	4 598	-
Задължения към свързани лица	19	482	2 300
Търговски и други задължения		131	76
		17 908	**16 864**

Вижте пояснение 4.13 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 24.

24. 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 23. 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 Ръководството на Дружеството, с помощта на едноличния собственик. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, с цел покриване на текущите си задължения.

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.

24.1. 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 и лихвен риск.

24.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро, поради което Дружеството не е изложено на валутен риск.

24.1.2. Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банков заем и задължения по лизингови договори, които са с променлив лихвен процент. Това обстоятелство частично поставя паричните потоци на Дружеството в зависимост от лихвен риск.

Таблиците по-долу обобщават експозицията на Дружеството към лихвения риск:

31 декември 2024 г.	Лихвени		Неолихвяеми	Общо
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Финансови активи	1 605	-	271	1 876
Финансови пасиви	(31)	(17 295)	(582)	(17 908)
	1 574	**(17 295)**	**(311)**	**(16 032)**

31 декември 2023 г.	Лихвени		Неолихвяеми	Общо
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Финансови активи	4 119	-	249	4 368
Финансови пасиви	(118)	(14 488)	(2 258)	(16 864)
	4 001	**(14 488)**	**(2 009)**	**(12 496)**

Ръководството на Дружеството текущо наблюдава и анализира експозицията, изложена на лихвен риск, спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. На база тези сценарии, се измерва и ефекта върху нетния финансов резултат и собствения капитал при промяна на лихвения процент.

Представените по-долу таблици показват чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти по заемите с плаващ лихвен процент с +/- 0.5%. Изчисленията се базират на промяната на средния пазарен лихвен процент и на финансовите инструменти, държани от Дружеството към края на отчетния период, които са чувствителни спрямо промени на лихвения процент. Всички други параметри са приети за константни.

31 декември 2024 г.	Нетен финансов резултат	
	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент
Финансови пасиви	(78)	78

31 декември 2023 г.	Нетен финансов резултат	
	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент
Финансови пасиви	(65)	65

24.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиент 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:

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Вземания от свързани лица	1 851	4 332
Пари и парични еквиваленти	25	32
Търговски и други вземания	-	4
Балансова стойност	**1 876**	**4 368**

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. 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.

Съгласно приетата счетоводна политика, Дружеството изчислява очакваните кредитни загуби като обезценява напълно стойностите на търговски и други вземания от трети страни, които са с изтекъл срок повече от 365 дни.

Очаквана кредитна загуба върху търговски и други вземания

Дружеството прилага опростен подход при определяне на очакваната кредитна загуба върху търговски и други вземания от трети лица, на база времеви анализ на вземанията към края на отчетния период, след отчитане на всички плащания в периода след датата на отчетния период до датата на извършване на анализа.

31 декември 2024 г.	**Просрочени**			
	1-30 дни	**31-60 дни**	**От 1 до 5 г.**	**Общо**
Вземания				
Нефинансови вземания	41	-	-	**41**
Финансови вземания	-	-	6	**6**
	0%	*0%*	*100%*	**-**
Обезценка	-	-	(6)	**(6)**
Балансова стойност	**41**	**-**	**-**	**41**

31 декември 2023 г.	**Просрочени**			
	1-30 дни	**31-60 дни**	**От 1 до 5 г.**	**Общо**
Вземания				
Финансови вземания	4	-	17	**21**
	0%	*0%*	*100%*	**-**
Обезценка	-	-	(17)	**(17)**
Балансова стойност	**4**	**-**	**-**	**4**

Очаквана кредитна загуба върху вземания от свързани лица

Вземанията от свързани лица се тестват на индивидуална база, само когато има индикации за възможно затрудняване в събираемостта на разчетите. Съгласно извършения анализ към края на отчетния период всички разчети със свързани лица не са установени индикации за финансови затруднения, нарушена ликвидност или други събития, които да доведат до обезценка на вземанията от тези лица.

Изменение на очакваната кредитна загуба

	2024 хил. лв.	**2023 хил. лв.**
Салдо към 1 януари	(17)	(19)
Отписано вземане	14	4
Коректив за очаквани кредитни загуби	(3)	(2)
Салдо към 31 декември	**(6)**	**(17)**

24.3. 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 излишъци или дефицити. Този анализ определя дали наличните парични средства и вземания на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой, 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		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Получени заеми	1 340	1 323	9 744	1 420
Задължения по договори за лизинг	573	573	4 012	-
Търговски и други задължения	131	-	-	-
Задължения към свързани лица	451	31	-	-
Общо	**2 495**	**1 927**	**13 756**	**1 420**

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

31 декември 2023 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Получени заеми	1 403	1 323	11 657	1 421
Търговски и други задължения	76	-	-	-
Задължения към свързани лица	2 229	31	40	-
Общо	**3 708**	**1 354**	**11 697**	**1 421**

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, търговски вземания и вземания от свързани лица. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават текущите нужди от изходящ паричен поток.

25. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Нефинансовите активи, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Нефинансов актив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2024 г. Ниво 3	Балансова стойност преди преоценка хил. лв.	Промяна в справедлива стойност хил. лв.	Балансова стойност след преоценка хил. лв.
Инвестиционни имоти:			
- земя	1 447	-	1 447
- сгради	11 068	-	11 068
- трайно прикрепени машини	5 711	50	5 761
- активи с право на ползване	7 999	2 111	10 110

31 декември 2023 г. Ниво 3	Балансова стойност преди преоценка хил. лв.	Промяна в справедлива стойност хил. лв.	Балансова стойност след преоценка хил. лв.
Инвестиционни имоти:			
- земя	1 548	-	1 548
- сгради	11 146	-	11 146
- трайно прикрепени машини	5 496	(7)	5 489
- активи с право на ползване	276	-	276

31 декември 2023 г.	Балансова стойност преди преоценка	Промяна в справедлива стойност	Балансова стойност след преоценка
Ниво 3	**хил. лв.**	**хил. лв.**	**хил. лв.**
Машини и съоръжения:			
- машини, оборудване и апаратура	4 511	10	4 521
- други	45	-	45

Съгласно счетоводната политика на Дружеството машините и съоръженията, включително тези отчетени по договори за лизинг, се преоценяват на 2 години или на по-кратък срок, ако има данни за промяна с повече от 10%., а инвестиционните имоти към края на всеки отчетен период.

Справедливата стойност на недвижимите имоти на Дружеството е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители. При определяне справедливата стойност на активите, са използвани следните подходи и допускания:

Земя и сгради

При определяне стойността на Земите и Сградите са използвани следните оценъчни подходи и методи:

- ***Пазарен подход***

  Пазарният подход дава индикация за стойност, като оценяваният актив се сравнява с идентични или аналогични (сходни) активи, за които е налична ценова информация. Когато сравняваната пазарна информация не се отнася до еднакви или по същество еднакви активи, се извършва сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравняваните активи и оценявания актив. Често е необходимо да се направят корекции на базата на този сравнителен анализ. Документирани са причините за тези корекции и как са били определени количествено.

- ***Метод на сравнителните сделки (продажби)***

  Методът на сравнителните сделки използва информация за сделки с активи, които са идентични или аналогични на оценявания актив, за да се стигне до индикация за стойност. Ако сключените наскоро сделки са малък брой. Оценителят може да разгледа цените на идентични или аналогични активи, които са котирани или оперирани за продажба.

  Основните стъпки при метода на сравнимите сделки са:

  - Определяне на единиците за сравнение, които се използват от участниците на съответния пазар;
  - Идентифициране на подходящи сравними сделки и изчисляване на ключовите оценъчни показатели за тези сделки. В случай, че липсва информация за сходни сделки, се използват оферти достъпни от агенции за недвижими имоти и приложени към доклада;
  - Извършване на последователен сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравнимите активи и оценявания актив;
  - Извършване на необходимите корекции, според случая, на оценъчните показатели, за да се отчетат разликите между сравняваните активи и оценявания;
  - Прилагане на коригираните оценъчни показатели към оценявания актив и ако са били използвани множество оценъчни показатели – съчетаване на индикациите за стойност.

Машини, съоръжения и оборудване

При определяне стойността на Машини, съоръжения и оборудване са използвани следните оценъчни подходи и методи:

- ***Метод на Амортизираната Възстановителна Стойност***

  Методът на **Амортизираната Възстановителна Стойност (АВС)** е приложен пори формирането на пазарната стойност на движимите ДМА чрез определяне на:

  - *Експлоатационната годност, и*
  - *Продажните цени към деня на оценката.*

  Оценката отчита характера на производствената дейност и спецификата на оценяваните активи. За по-висока степен на достоверност при определяне на пазарната стойност се използва комбинация от следните методи:

  - ***Метод за определяне пазарната цена по разходи за придобиването им:***

  Определят се реалните разходи за доставката, монтажа и въвеждането в експлоатация на машините.

  - ***Метод за определяне пазарната цена по аналог:***

  Пазарната стойност се определя в съответствие с продажните цени на подобна техника към датата на оценката.

Справедливата пазарна цена се определя по следния алгоритъм:

+ Определяне на възстановителната стойност – Физическото изхабяване с отчитане на разходите за ремонт и др. показатели – Морално изхабяване – Икономическо изхабяване = Възстановителна стойност

Определянето на физическото и морално изхабяване е извършено на базата на оглед на всяка машина и на отделните й възли. Взети са в предвид срока на годност и изминалия период на експлоатация на машините и съоръженията.

Икономическото изхабяване е свързано с намаляване на стойността на актива, вследствие на редица фактори: конкуренция, намаляване търсенето на произвеждания продукт, увеличаване цените на суровините, непълното натоварване и др.

В съответствие с изложената методика, възприетата нова цена /възстановителна стойност/ на оценявания актив се коригира със следните коефициенти:

/1/ Коефициент за физическо изхабяване: отчита състоянието на актива към датата на оценката /неговата физическа годност/;

/2/ Коефициент за функционално /морално/ изхабяване: отразява моралното изхабяване на актива /т.е. колко би загубил купувача, ако продължава да работи с оценяваното съоръжение/, съответно отразява функционалната годност на актива;

/3/ Коефициент на икономическо изхабяване: влияе се от външни фактори и зависи от това как съответната фирма-собственик на актива стои на пазара /как се натоварва съоръжението – дали се използва ефективно/.

26. 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 съотношението на собствен капитал към нетен дълг.

Нетният дълг включва сумата на общо пасивите, намалени с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Целта на Дружеството е да поддържа съотношението на капитала към общото финансиране в разумни граници.

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

	31.12.2024 хил. лв.	**31.12.2023 хил. лв.**
Собствен капитал	16 927	12 371
Общо заеми, търговски и други задължения	19 419	18 194
- Пари и парични еквиваленти	(25)	(32)
Нетен дълг	**19 394**	**18 162**
Коефициент на задлъжнялост (собствен капитал/ нетен дълг)	**87.28%**	**68.11 %**

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи.

27. Събития след края на отчетния период

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

28. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2024 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от управителя на 20 май 2025 г.