

“Компания за инженеринг и развитие” АД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2024

Финансовият отчет за годината завършваща на 31.12.2024 г. от страница 1 до страница 20 е одобрен и подписан от името на “Компания за инженеринг и развитие” АД

Изпълнителен директор:

Димка Иванова Михайлова – Радева

Съставител:

**Илияна Иванова Йорданова
Управител на „Калкуло“ ЕООД**

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2024

Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2024 г. е одобрен и подписан от името на “Компания за инженеринг и развитие” АД от:

Изпълнителен директор:

Димка Иванова Михайлова - Радева

КОМПАНИЯ ЗА ИНЖЕНЕРИНГ
И РАЗВИТИЕ АД

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2024 г.

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Представяващ:

Димка Иванова Михайлова-Радева

Съставител:

**Илияна Йорданова-Управител на
Калкуло ЕООД**

Заверил:

Д.Е.С. Калин Апостолов, Регистриран одитор, рег.№ 0657

гр. Мездра, 25 юли 2025 г.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ

НА „КОМПАНИЯ ЗА ИНЖЕНЕРИНГ И РАЗВИТИЕ“ АД

Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на „КОМПАНИЯ ЗА ИНЖЕНЕРИНГ И РАЗВИТИЕ“ АД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2024 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо и информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

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

Параграф по други въпроси

Индивидуалният финансов отчет на „КОМПАНИЯ ЗА ИНЖЕНЕРИНГ И РАЗВИТИЕ“ АД за годината, завършваща на 31 декември 2023 година е одитиран от друг одитор, който е изразил немодифицирано мнение относно този отчет на 22 април 2024 година.



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

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

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

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

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

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

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



Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

Регистриран одитор

Калин Апостолов, рег. № 0657

25 юли 2025 г.

гр. София

Съдържание

1. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС.....	2
2. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ.....	3
3. ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК.....	4
4. ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ.....	5
5. ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 ЗА ДЪЛГОТРАЙНИТЕ АКТИВИ	6
6. ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ.....	7-20

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС към 31 декември 2024 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	текуща година	предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	текуща година	предходна година
	(хил.лв.)	(хил.лв.)		(хил.лв.)	(хил.лв.)
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни)			А. Собствен капитал		
I. Дълготрайни материални активи			I. Записан капитал	741	741
1. Земя и сгради, в т.ч.	282	282	II. Резерви		
- земи	280	280	1. Други резерви	5 418	5 418
- сгради	2	2	Общо за група II:	5 418	5 418
2. Съоръжения и др.	1	1	III. Натрупана печалба,	3 885	2 650
3. Предоставени аванси и	111	92	- неразпределена печалба	3 885	2 650
Общо за група I:	394	375	Общо за група III:	3 885	2 650
II. Дългосрочни финансови			IV. Текуща печалба	961	1,235
1. Акции и дялове в предприятия	7 500	7 500	Общо за раздел А:	11 005	10 044
2. Предоставени депозити на предприятия от група	810	-	В. Задължения		
3. Дългосрочни инвестиции	2 600	2 726	1. Задължения към	2	1
Общо за група I:	10 910	10 226	- до 1 година	2	1
III. Отсрочени данъци	1	-	2. Задължения по полици, в	3	-
Общо за раздел А:	11 305	10 601	- до 1 година	3	-
Б. Текущи (краткотрайни) активи			3. Задължения към предприятия от група, в	-	618
I. Вземания			до 1 година	-	618
1. Вземания от клиенти и	-	17	4. Други задължения, в т.ч.:	315	390
- над 1 година	-	-	- до 1 година	315	174
Общо за група II:	-	17	- над 1 година		216
II. Парични средства, в т.ч.:	15	430	- към персонала, в т.ч.	10	7
- в безсрочни сметки / депозити/	15	430	до 1 година	10	7
Общо за група III:	15	430	- осигурителни задължения	-	2
Общо за раздел Б:	15	447	до 1 година	-	2
В. Разходи за бъдещи периоди	5	5	- данъчни задължения, в т.ч.	89	157
			до 1 година	89	157
			Общо за раздел В в т.ч.:	320	1 009
			до 1 година	320	793
			над 1 година	-	216
СУМА НА АКТИВА (А+Б)	11 325	11 053	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В)	11 325	11 053

Дата: 25.07.2025 г.

Изпълнителен директор:

Димка Иванова Михайлова - Радева

Съставител:

Илияна Иванова Йорданова

Одитор:

Д.Е.С. Калин Апостолов Апостолов, Регистриран одитор, рег.№ 0657



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ за 2024 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	текуща година	предходна година	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	текуща година	предходна година
	(хил.лв.)	(хил.лв.)		(хил.лв.)	(хил.лв.)
<i>a</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>a</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Разходи за суровини материали и външни услуги, в т.ч.	173	112	1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	1 533	1 434
а/ суровини и материали	4	5	а/ услуги	1 533	1 434
б/ външни услуги	169	107	2. Други приходи, в т.ч.:	-	602
2. Разходи за персонала, в т.ч.	129	182	Общо приходи от оперативна дейност (1+2)	1 533	2 036
а/ разходи за възнаграждения	124	171	3. Други лихви и финансови приходи в т.ч.:	10	-
б/ разходи за осигуровки в т.ч.:	5	11	а/ приходи от предприятия от група	10	-
- осигуровки, свързани с пенсии		2	Общо финансови приходи (3)	10	-
3. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.	155	129	ОБЩО ПРИХОДИ (1+2+3)	1 543	2 036
а/ разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материални и нематериални дълготрайни активи, в т.ч.	155	129			
- разходи за амортизации	155	129			
4. Други разходи в т.ч.:	11	200			
а/ балансова стойност на продадени	-	192			
б/ други	11	8			
Общо разходи за оперативната дейност (1+2+3+4)	468	623			
5. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	7	40			
а/ разходи, свързани с предприятия от група	6	39			
Общо финансови разходи (5)	7	40			
6. ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	381	358			
ОБЩО РАЗХОДИ (1+2+3+4+5)	475	663			
7. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА (Общо приходи - Общо разходи)	1 068	1 373			
8. Разходи за данъци от печалбата	107	138			
9. ПЕЧАЛБА (7-8)	961	1 235			
ВСИЧКО (Общо разходи+8+9)	1 543	2 036	ВСИЧКО (Общо приходи)	1 543	2 036

Дата: 25.07.2025 г.

Изпълнителен директор:

Димка Иванова Михайлова – Радева

Съставител:

Илияна Иванова Йорданова

Одитор:

Д.Е.С. Калин Апостолов Апостолов, Регистриран одитор, рег.№ 0657



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК за 2024 г.

(ХИЛ. ЛВ.)

Наименование на паричните потоци	текущ период			предходен период		
	постъп ления	плаща ния	нетен поток	постъп ления	плаща ния	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1 839	132	1 707	1 702	35	1 667
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	135	(135)	-	174	(174)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	1	(1)	-	-	-
Платени и възстановени данъци върху печалбата	-	103	(103)		106	(106)
Други парични потоци от основна дейност	-	428	(428)	74	235	(161)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	1 839	799	1 040	1 776	550	1 226
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	25	(25)	670	1 158	(488)
Парични потоци от бизнескомбинации-придобивания	-	6	(6)	-	-	-
Парични потоци, свързани с предоставени депозити	-	800	(800)	-	-	-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	831	(831)	670	1 158	(488)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени заеми	6	630	(624)	586	885	(299)
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	-	-	-	40	(40)
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	6	630	(624)	586	925	(339)
Г. Изменение на паричните средства през периода	1 845	2 260	(415)	3 032	2 633	399
Д. Парични средства в началото на периода			430			31
Е. Парични средства в края на периода			15			430

Дата: 25.07.2025 г.

Изпълнителен директор:

Димка Иванова Михайлова - Радева

Съставител:

Илияна Иванова Йорданова

Одитор:

Д.Е.С. Калин Апостолов Апостолов, Регистриран одитор, рег.№ 0657



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за 2024 г.

(хил. лв.)

	Записан капитал	Резерви	Финансов резултат от минали години / Неразпределена печалба	Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
		Други резерви			
1. Салдо в началото на отчетния период	741	5 418	2 650	1 235	10 044
2. Финансов резултат за текущия период	-	-	-	961	961
3. Разпределения на печалба	-	-	1 235	(1 235)	-
4. Собствен капитал към края на отчетния период	741	5 418	3 885	961	11 005

Дата: 25.07.2025 г.

Изпълнителен директор:

Димка Иванова Михайлова - Радева

Съставител:

Илияна Иванова Йорданова

Одитор:

Д.Е.С. Калин Апостолов Апостолов, Регистриран одитор, рег.№ 0657



СПРАВКА
ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ
на КОМПАНИЯ ЗА ИНЖЕНЕРИНГ И РАЗВИТИЕ АД
към 31.12.2024 г.

ПОКАЗАТЕЛИ		Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-14)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
		В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода		В края на периода (1+2-3)	Увеличение		Намаление	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение		
				1	2			3							4	5
а																
Дълготрайни материални активи																
1	1. Земи и сгради, в т.ч.:															
	земи															
	сгради															
2	Съоръжения и други															
	Предоставени аванси и															
3	дълготрайни материални															
	активи в процес на изграждане															
	92	42	23	111	-	-	111	-	4	-	-	4	-	-	4	282
	280			280	-	-	280	-	280	-	-	-	-	-	-	280
	6			6	-	-	6	-	4	-	-	4	-	-	4	2
	11		9	2	-	-	2	-	10	-	1	-	-	-	1	1
	389	42	32	399	-	-	399	-	14	-	9	5	-	-	5	394
Обща сума I:																
Дългосрочни финансови активи																
1	Акции и дялове в предприятия от група															
	7 500			7 500	-	-	7 500	-	-	-	-	-	-	-	-	7 500
2	Предоставени заеми на предприятия от група															
	3 971	810		4 000	-	-	4 000	-	1 245	155		1 400	-	-	1 400	2 600
3	Дългосрочни инвестиции															
	11 471	839	-	12 310	-	-	12 310	-	1 245	155	-	1 400	-	-	1 400	10 910
	1	1		1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Обща сума II:																
Отсрочени данъци																
	11 860	882	32	12 710	-	-	12 710	-	1 259	155	9	1 405	-	-	1 405	11 305
Общо нетекущи (дълготрайни) активи																

Съставител:
Илиана Йорданова-Управител на Калкуло ЕООД

Ръководител:
Димка Иванова Михайлова-Ратева

Дата:
25.07.2025



**ПРИЛОЖЕНИЕ №2 ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

Наименование на предприятието
КОМПАНИЯ ЗА ИНЖЕНЕРИНГ И РАЗВИТИЕ АД

Изпълнителен директор
Димка Иванова Михайлова – Радева

Съставител
Илияна Иванова Йорданова - Управител на "Калкуло" ЕООД

Държава на регистрация на предприятието
РБългария, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията
С ЕИК 106013322

Седалище и адрес на регистрация
Област Враца, Община Мездра
гр. Мездра , п.к. 3100, ул. Брусенско Шосе 1

Място на офис или извършване на стопанска дейност
Област Враца, Община Мездра
гр. Мездра , п.к. 3100, ул. Брусенско шосе 1

Дружеството няма клонове.

Обслужващи банки
Уникредит Булбанк АД
ТБ Алианс България АД

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието
съгл. търговската регистрация – производствено -механична обработка на метал.
След извършено реструктуриране в последните отчетни периоди основната дейност е отдаване
под наем на собствени недвижими имоти.

Дата на финансовия отчет
31.12.2024 г.

Отчетен период
Годината започваща на 01.01.2024 г. и завършваща на 31.12.2024 г.

Сравнителна информация за предходен период
Годината започваща на 01.01.2023 г. и завършваща на 31.12.2023 г.

Дата на одобрение за публикуване
25.07.2025 год.

Орган одобрил отчета за публикуване
Съвета на директорите, чрез решение вписано в протокол от дата 25.07.2025 год.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО И ПРАВЕН СТАТУТ

1.1. Учредяване

Дружеството е регистрирано във Врачански окръжен съд по фирмено дело № 3466 / 1993 г. и вписано в Агенция по вписванията. През 2006 г. е променено наименованието на дружеството от "Балкан – Искър" АД на "Компания за инженеринг и развитие" АД

1.2. Собственост и структура на управление

Разпределението на акционерният капитал към 31.12.2024 год е както следва:

Акционер	31.12.2024 г.				31.12.2023 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Дарик Холдинг АД	713 332	713 332	713,332	96.22%	713 332	713 332	713,332	96.22%
Физически лица	28 021	28 021	28,021	3.78%	28 021	28 021	28 021	3.78%
Стройинвест холдинг АД	1	1	1	0.00%	1	1	1	0.00%
Общо:	741 354	741 354	741 354	100%	741 354	741 354	741 354	100%

1.3. Численост и структура на персонала

Към 31.12.2024 г. списъчният брой на персонала на дружеството е:

- по договор за управление – 3-ма члена на Съвета на директорите, в това число и изпълнителен директор;

1.4. Директори

"Компания за инженеринг и развитие" АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове.

Съвет на директорите в състав към 31.12.2024 г.:

- председател на Съвета на директорите – Димка Иванова Михайлова-Радева
- член на Съвета на директорите – Христо Георгиев Христов
- член на Съвета на директорите – Веселин Юлиянов Балджиев

На 01.07.2024г. в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията като управляващ и представляващ в качеството на изпълнителен директор е вписана Димка Иванова Михайлова-Радева.

1.5. Регистриран офис

Седалище и адрес на управление гр. Мездра, п.к. 3100, Област Враца, Община Мездра
гр. Мездра, ул. Брусенско шосе 1

Данъчна регистрация: офис Враца, ТД на НАП Велико Търново
Идентификационен Номер по ЗДДС: BG106013322, ЕИК: 106013322

1.6. Правни консултанти

Правен консултант на Дружеството е Галина Иванова Борисова-Вичева.

1.7. Одитор

Д.Е.С. Калин Апостолов - Регистриран одитор

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

2.1. Общи положения

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.
Настоящият ГФО е изготвен при спазване на принципите за признаване и оценяване на позициите, представени в отчета, които са определени в действащия през 2024 г. Закон за счетоводството и приложимите Национални счетоводни стандарти (НСС), приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., изм. ДВ. бр.86 от 26 Октомври 2007 г. в сила от 01.01.2008 г., изм. и доп. с

Постановление на Министерски Съвет №394 от 30.12.2015г. – в сила от 01.01.2016 г., изм. и доп. с Постановление на Министерски Съвет № 27 от 14.02.2019г. – в сила от 14.02.2019 г и изискванията на Закона за счетоводството.

Към 31.12.2024 г. “Компания за инженеринг и развитие” АД отговаря на критериите за микро предприятие.

2.2. Сравнителни данни

Индивидуалният финансов 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.

В счетоводния баланс, Отчета за приходи и разходи, Отчета за паричните потоци и Отчета за собствения капитал е представена съответната сравнителна информация за предходния отчетен период по отношение на всеки раздел, група и статия в тях.

Там където се налага корекция в сравнимата информация е оповестено в настоящето приложение., когато е невъзможно да се извърши корекция, това също се оповестява.

Годишният финансов отчет за 2023 г. е изготвен също на база НСС.

2.3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки.

Приложението на счетоводните стандарти изисква да се приложат някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи, разходи и условни активи и пасиви.

Всички те са извършени на основата на най-добра преценка, направена от ръководството. Действителните резултати биха могли да се отличават от представените в настоящия финансов отчет.

2.4. Действащо предприятие

Финансовия отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, независимо, че през периода е получено предизвестие за прекратяване, считано от август 2025 г., на съществен договор за наем, от който се формират приходите. Дружеството обслужва текущо своите задължения, които са краткосрочни и не са свързани с финансиране или друг вид дълг, извън обичайните оперативни разходи, като разполага с достатъчно средства за посрещане своите нужди, а справедливата стойност на инвестиционни му имоти превишава значително тяхната балансова стойност. На тази база, Ръководството счита, че Дружеството е действащото и ще остане такова в бъдеще, както и че разполага с достатъчно активи и ресурси за поддържане на дейността и възможности за обезпечаване и осигуряване на финансиране, включително в случай, че приходите от наем не бъдат непосредствено възобновени след вече планираното прекратяване на сегашния договор за отдаване на инвестиционни имоти.

Съответно, Ръководството на Дружеството няма планове или предприети действия и няма намерение, нито необходимост да ликвидира дружеството и счита, че ще то изпълнява принципа за действащо предприятие в обозримо бъдеще и поне следващия отчетен период.

2.5. Отчетна валута и признаване на курсови разлики

Функционалната и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ.

2.6. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове.

Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск.

Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение.

Ликвидният риск е рискът, че дружеството и могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви. Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му.

От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми. Целта е ръководството да бъде в състояние да определи адекватни цени на продукцията, стоките и услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените ресурси, както и да оцени адекватно формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

В дейността на "Компания за инженеринг и развитие" АД като цяло засега не съществува валутен риск.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които "Компания за инженеринг и развитие" АД финансира своята дейност да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалее.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задължнялост, банкови кредити и др.) Тъй като дружеството има значителни лихвоносни активи доходите на дружеството до голяма степен са независими от промените в пазарните лихвени проценти. Лихвен риск за дружеството възниква от получаване на заеми, които биха сключени с изискването на плащане на лихва на базата на различни плаващи лихвени проценти.

Ръководството на дружеството не счита, че към момента са налице условия за съществена промяна в договорните лихвени проценти, които да доведат до допълнителни финансови рискове в резултат на ползваните към 31 декември 2024г. кредити.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на директен ценови риск, защото неговите приходи се ценообразуват на основата на пазарни цени, които се актуализират регулярно съобразно общите икономически условия.

Кредитен риск

Управлява се централизирано от ръководството на дружеството. Той възниква по отношение на паричните средства и еквиваленти както и по отношение на кредитните експозиции на клиенти, включващи текущи и нетекущи търговски вземания. По отношение на банките и финансовите институции дружеството използва услугите само на банки с добра репутация. По отношение на клиентите дружеството оценява качеството на клиента, вземайки предвид неговото финансово състояние, минал опит и други фактори. Ръководството оценява кредитния риск като нисък в зависимост от вземанията и задълженията към кредиторите.

Ликвиден риск

Ликвидността на финансовите активи се детерминира от текущата им платежеспособност. Парите в брой са свършено ликвиден актив. Всички останали активи са по-малко ликвидни, т.е. винаги съществува несигурност относно тяхната обратимост, текуща платежеспособност. Тази несигурност е твърдествена на опасност от финансови загуби и е възприета като ликвиден риск. Политиката в тази област е насочена към гарантирането на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато станат изискуеми.

III. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

3.1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално оценяване

Първоначалната оценка при придобиване на дълготрайни материални активи се извършва по цена на придобиване и всички преки разходи, свързани с привеждане на актива в състояние за използване.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третират като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващи разходи

С последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно дружеството да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

Оценка след първоначално признаване

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Земята не се амортизира.

Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба.

Ръководството на дружеството счита, че остатъчната стойност на амортизируемите активи е с незначителен размер, поради което не оказва влияние върху амортизируемата стойност. Ползният живот (срок на годност) по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, степента на използване, условията при които актива ще бъде използван, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване и е както следва:

- сгради – 25 г. (в зависимост от предназначението и конструкцията);
- машини, съоръжения и оборудване – от 3 до 3,3 г.;
- компютри – 2 г.;
- транспортни средства – 4 г.;
- Други - 6.7 г.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат като разходи в отчета за приходите и разходите.

3.2. Дълготрайни нематериални активи

Нематериалните активи са представени във финансовия отчет по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. В техния състав са включени програмни продукти, използвани в дружеството.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот 2 г.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би

могла да надвишава възстановимата им стойност. Загубите от обезценка се отчитат като разход в отчета за приходите и разходите.

3.3. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- ✓ парична сума;
- ✓ договорно право за:
 - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
 - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- ✓ инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- ✓ компенсаторен инструмент по смисъла на чл.2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти

Класификация на финансовите активи в съответствие с СС32:

- ✓ Финансови активи, държани за търгуване;
- ✓ Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- ✓ Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;
- ✓ Обявени за продажба;

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

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

- а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;
- б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:
 - хонорари, комисионни и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
 - данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
 - трансферни данъци и мита и други.

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансираня и разпределения на административни и други общи разходи.

След първоначалното признаване предприятието оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

- а) финансови активи, държани за търгуване;
- б) финансови активи, обявени за продажба.

Когато справедливата стойност не може да се определи надеждно, финансовият инструмент се оценява по цена на придобиване.

След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

- а) инвестиции, държани до настъпване на падеж, и
- б) заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.

Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

3.4. Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.

Дъщерни дружества са тези, които се контролират от предприятието майка. Контролът се осъществява, когато дружеството майка упражнява права върху променлива възвръщаемост от своето участие в дъщерното дружество и има способност да оказва влияние върху тази

възвръщаемост посредством властта си. В индивидуалните финансови отчети тези инвестиции се оценяват по цена на придобиване, намалена с разходите за обезценка, ако се налага.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32.

3.5. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот - имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала.

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- подобряване качеството на инвестиционния имот;
- разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

3.6. Материални запаси

Закупените от дружеството материали и стоки се оценяват по историческа цена /доставна стойност/, включваща сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до тяхното настоящо местоположение и състояние. В доставната цена не се включват следните разходи: складови разходи за съхранение на МЗапаси, административните разходи, финансовите разходи.

Готовата продукция се оценява първоначално по себестойност, която включва: всички разходи пряко свързани с производството ѝ, част от променливите общи разходи, чийто размер е в зависимост от обема на готовата продукция, част от постоянните общи разходи, които остават сравнително постоянни, независимо от обема на продукцията.

Приета база за разпределение на общите производствени разходи е пряко вложения труд /или друга база/ по поръчки. Включването на постоянните общопроизводствени разходи в себестойността на произвежданата продукция и услуги се извършва на базата на нормалния капацитет на производствените мощности

Материалните запаси са оценени по по-ниската от: себестойност и нетната реализуема стойност.

При употреба (продажба) на материалните запаси се използват следните методи: по средно претеглена цена на материалите; по първа входяща, първа изходяща – за горивните материали.

3.7. Търговски и други вземания

Търговските вземания са представени по стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват, когато правните основания за това настъпят (се установят).

3.8. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки. Отчетът за паричния поток се изготвя чрез пряк метод, съгласно изискванията на т.3 на СС 7

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните потоци, свързани с търговски контрагенти са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като плащане към търговски контрагенти към паричните потоци от основна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в основните парични потоци на дружеството за съответния период (месец).

3.9. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения са отчетени по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

3.10. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

- Основен/записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, независимо от това дали са изцяло е внесен
- Законови резерви - образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария и учредителния акт на предприятието.
- Други резерви – образувани по решение на общото събрание на дружеството от :
√ разпределение на финансов резултат

Финансов резултат включващ:

- Неразпределена към края на отчетния период натрупана печалба от предходни периоди.
- Непокрита към края на отчетния период натрупана загуба от предходни периоди.
- Печалба/загуба от периода.

3.11. Лизинг

Класификация на лизинговите договори

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата"

Лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива. Лизинговият договор по принцип се класифицира като финансов лизинг, когато:

- а) наемодателят прехвърля на наемателя собствеността върху актива към края на срока на лизинговия договор;
- б) наемателят притежава опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде

значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;

в) срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;

г) в началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на наетия актив, и

д) наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.

Следните ситуации, индивидуално или в комбинация, също биха могли да доведат до класифицирането на лизингов договор като финансов лизинг:

✓ ако наемателят може да анулира лизинговия договор, свързаните с това загуби, които се понасят от наемодателя, се покриват от наемателя;

✓ колебанията в справедливата стойност на остатъчната стойност на актива, които водят до реализирането на печалби или загуби, остават за сметка на наемателя;

✓ наемателят има възможност да продължи лизинговия договор за нов срок за наем, който е значително по-нисък от пазарния наем.

Когато предприятието е наемател по финансов лизингов договор:

✓ отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;

✓ записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;

✓ отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между определената стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;

✓ признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;

✓ начислява амортизация на амортизируемите наети активи - в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;

✓ намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

Когато предприятието е наемодател по финансови лизингови договори:

✓ отчита като вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив; разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди;

✓ отписва отдадения актив по неговата балансова стойност;

✓ отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;

✓ отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания.

Когато предприятието е наемодател по експлоатационен лизингов договор:

✓ отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми);

✓ отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период;

✓ начислените разходи за амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.

Когато предприятието е наемател по експлоатационен лизингов договор отчита:

✓ като разходи за външни услуги начислените наемни вноски;

✓ чрез задбалансови сметки наетите активи по справедливата им цена.

3.12. Начисляване на приходите и разходите

Приходите и разходите за дейността се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на извършването им.

Дружеството начислява приходите в отчета за приходите и разходите както следва:

3.13. Приходи

Приходите в предприятието се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на продукция, стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи, произтичащи от тяхната собственост преминават в купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и работи.

3.14. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за за приходите и разходите, и се състоят от: лихвени приходи по депозити и лихвени разходи (включително банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции), приходи от инвестиции и курсови разлики от валутни позиции.

3.15. Финансови приходи/разходи

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за приходите и разходите в периода на възникването им.

3.16. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда, на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс. Общият размер на вноската за задължително държавно обществено осигуряване – фонд пенсии, общо заболяване и майчинство и безработица - 24.30 % (разпределено в съотношение работодател/осигурено лице 13,72% / 10,58% за родени преди 1960 г. и 10,92% / 8,38% за родени след 1959 г.) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството лица. Общият размер на вноската за ТЗПБ е 1.1%. Общият размер на вноската за родени след 1959 г. за УПФ е 5%. Общият размер на вноската за здравно осигуряване е 8% (разпределено в съотношение работодател/осигурено лице 4.80% / 3.20%)

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях, или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за приходите и разходите в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване и като текущо задължение (след приспадане

на всички платени вече суми и полагащи се удържки). Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение, заедно и в периода на начисление на съответните доходи на персонала, с които те са свързани. Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

3.17. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2024 г. дружеството дължи корпоративен данък в размер на 10% върху данъчната печалба. За 2025 г. се очаква размерът 10 % на корпоративния данък да се запази.

Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Първоначалното признаване на отсрочените данъчни активи или пасиви се извършва по начин, по който е възникнало събитието, от което те се порождават. За събития, от които се засяга печалбата или загубата, отсрочените данъчни активи или пасиви се начисляват за сметка на печалбата или загубата. За събития, от които се засягат други елементи на капитала, отсрочените данъчни активи или пасиви се начисляват за сметка на съответния елемент на капитала. Отсрочените данъчни пасиви се признават във всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи – само до степента, до която ръководството счита, че дружеството ще реализира печалба, за да ги използва в бъдеще.

3.18. Текущи данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2024г. е 10% (2023 г.: 10%).

3.19. Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/ (загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспадат тези намаляеми разлики, с изключение на разлики породени от първоначално признаване на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната или данъчната печалба / (загуба).

Към 31.12.2024 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка от 10% (2023 г. – 10 %).

3.20. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към собствениците в периода на възникване на правото за получаването им.

3.21. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет дружеството майка, дружествата под общ контрол, служителите на ръководни постове (ключов управленчески персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружества, контролирани от тях, се третираат като свързани лица.

3.22. Корекция на фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

Дружеството е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената

печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8.

Промени в счетоводна политика извършени през 2024 г. няма.

През 2024 г. не са извършени корекции на грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба от минали години, които да водят до преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период.

IV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПОЯСНЕНИЯ И ДАННИ КЪМ ОТЧЕТА

IV.I. БАЛАНС

IV.I.I. АКТИВ

А. Нетекущи дълготрайни активи

4.1. Нематериални и материални дълготрайни активи

Съгласно изискванията на СС1 Балансовите стойности и движението на нетекущите дълготрайни активи е посочено в Приложение 1 към финансовия отчет.

Няма нематериалните и материални активи с ограничения върху правото на собственост.

Няма поети ангажименти за придобиване на нематериални и материални активи.

През 2024 г. на “Компания за инженеринг и развитие” АД е учредено безвъзмездно и безсрочно право на преминаване през чужди поземлени имоти гр. Мездра за осигуряване на достъп за обслужване и поддържане активи на дружеството.

Дружеството не използва в дейността си други нематериални и материални дълготрайни активи - чужда собственост;

Няма придобити активи или натрупани разходи за придобиване от изследователска дейност и развитие.

Класифицираните като инвестиционни имоти – земи и сгради са посочени в т. III Дългосрочни финансови активи.

Съгласно изискванията на СС 40 “Отчитане на инвестиционни имоти” в годишния индивидуален финансов отчет за 2024 г. (вкл. в сравнителните данни) са рекласифицирани дълготрайни материални активи, които се използват ведно със земите и сградите, представени като инвестиционни имоти – статия Дългосрочни финансови активи.

Към 31.12.2024 година е направен преглед на дълготрайните нематериални и материални активи, за да се определи дали са настъпили условия за обезценка по смисъла на изискванията и правилата на СС 36 “Обезценка на активи”. Въз основа на този преглед се установи, че не са налице обстоятелства за обезценка на стойностите на дълготрайните активи.

4.2. Акции и дялове в предприятия от група

Участия	31.12.2024 г.		31.12.2023 г.	
	размер %	стойност	размер %	стойност
Ниарленд ЕООД	100%	7 500	100%	7 500
Общо		7 500		7 500

4.3. Предоставени депозити на предприятия от група

Контрагент	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2024	Лихви 31.12.2024	Обезпечения / Гаранции
Дарик Холдинг АД - депозит	Лева	4.00%	31.12.2029	800	10	-

Предоставените депозити на предприятия в група подробно е представено в т. VI. Оповестяване на свързани лица и сделките с тях

4.4. Дългосрочни инвестиции

Дългосрочни инвестиции	31.12.2024	31.12.2024 г.
Инвестиционни имоти	2 594	2 726
Финансови активи обявени за продажба	6	-
Общо:	2 600	2 726

Балансовата стойност на представените като инвестиционни имоти активи е както следва:

	Земи	Сгради	Последващи разходи	Общо
Цена на придобиване				
Към 31.12.2023 г.	195	2 360	1 416	3 971
Постъпили	-		23	23
в т.ч. По договори за финансов лизинг и покупка	-	-	23	23
към 31.12.2024 г.	195	2 360	1 439	3 994
Амортизация - когато се отчитат по цена на придобиване				
Към 31.12.2023 г.	-	1 118	127	1 245
Начислени	-	94	61	155
към 31.12.2024 г.	-	1 212	188	1 400
Балансова (Справедлива) стойност към 31.12.2023 г.	195	1 242	1 289	2 726
Балансова (Справедлива) стойност към 31.12.2024 г.	195	1 148	1 251	2 594

Инвестиционните имоти се отчитат последващо по цена на придобиване, намалена с разходи за амортизации и загубите от обезценки.

Върху инвестиционните имоти, включително земи и сгради, са учредени ипотeki в полза на търговска банка за обезпечаване на банков заем, получен от свързано лице.

Като Финансови активи обявени за продажба е класифицирана сума в размер на 6 хил.лв., представляваща авансово плащане за придобиване на акции от свързано предприятие в групата.

4.5. Отсрочени данъци

При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността, отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчна данъчна печалба.

Временна разлика	31.12.2023		Движение на отсрочените данъци 2024				12/31/2024	
			увеличение		намаление			
	Данъч на основ а	Времен на разлик а	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Времен на разлик а	Данъч на основ а	Времен на разлик а
Активи по отсрочени данъци								
Доходи физ.лица	-	-	10	1	-	-	10	1
Общо активи:	-	-	10	1	-	-	10	1

Б. Текущи (краткотрайни) активи

4.6. Вземания

Вид	31.12.2024 г.			31.12.2023 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Вземания от клиенти по продажби /нето/	-	-	-	17	17	-
Вземания бруто	-	-	-	17	17	-
Общо	-	-	-	17	17	-

4.7. Парични средства

Вид	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	15	430
В лева	15	430
Общо	15	430

4.8. Разходи за бъдещи периоди

Вид	Салдо 31.12.2023 г.	Признати разходи 2024 г.	Възникнали 2024 г.	Салдо 31.12.2024	До 1 година
Застраховки	5	11	11	5	5
Общо	5	11	11	5	5

IV.II ПАСИВ

А. Собствен капитал

4.9. Записан капитал

Разпределението на акционерният капитал към 31.12.2024 г. е както следва:

Акционер	31.12.2024 г.				31.12.2023 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Дарик Холдинг АД	713 332	713 332	713 332	96.22%	713 332	713 332	713 332	96.22%
Физически лица	28 021	28 021	28 021	3.78%	28 021	28 021	28 021	3.78%
Стройинвест холдинг АД	1	1	1	0.00%	1	1	1	0.00%
Общо:	741 354	741 354	741 354	100%	741 354	741 354	741, 54	100%

Дружеството не е придобивало собствени акции през 2024 г.

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции на дружеството.

През годината не са придобивани или прехвърляни акции на дружеството от членове на Съвета на директорите.

Членовете на Съвета на директорите нямат специални права или привилегии да придобиват акции на дружеството.

4.10. Резерви

	Други резерви	Общо резерви
Резерви към 31.12.2023 г.	5 418	5 418
Резерви към 31.12.2024 г.	5 418	5 418

4.11. Печалби и загуби

Финансов резултат	Стойност
Неразпределена печалба към 31.12.2023 г.	3 885
Увеличения от:	961
Печалба за годината 2024 г.	961
Печалба към 31.12.2024 г.	4 846
Финансов резултат към 31.12.2023 г.	3 885
Финансов резултат към 31.12.2024 г.	4 846

Б. Провизии и сходни задължения

4.12. Провизии и сходни задължения

Към 31.12.2024 г. Дружеството не е правило актюерска оценка на задължения към персонала за обезщетения при настъпване на пенсионна възраст поради липсата на сключени трудови договори към края на годината.

Към 31.12.2024 г. няма начислени разходи за компенсируеми отпуски.

В. Задължения

4.13. Задължения

Вид	31.12.2024 г.			31.12.2023 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Задължения към доставчици	2	2	-	1	1	-
Задължения по полици	3	3	-	-	-	-
Задължения към предприятия от група	-	-	-	618	618	-
Получени заеми	-	-	-	614	614	-
Лихвени задължения по заеми	-	-	-	4	4	-
Други задължения	315	315	-	390	174	216
Други задължения	-	-	-	9	9	-
Задължения по гаранции	216	216	-	216	-	216
Задължения свързани с персонала	10	10	-	9	9	-
Данъчни задължения	89	89	-	157	157	-
Общо	320	320	-	1 009	793	216

Задължения свързани с персонала

Вид	31.12.2024 г.			31.12.2023 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Задължения към персонала	10	10	-	7	7	-
Задължения към осигурителни предприятия	-	-	-	2	2	-
Общо	10	10	-	9	9	-

Получени кредити от предприятия в група

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
Дарик Холдинг АД	1,200,000	4.10%	погасен през 2024 г.	Няма

Данъчни задължения

Вид	31.12.2024 г.			31.12.2023 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Данък върху печалбата	63	63	-	58	58	-
Данък върху добавената стойност	25	25	-	92	92	-
Данък върху доходите на физическите лица	1	1	-	7	7	-
Общо	89	89	-	157	157	-

IV. II. Отчет за приходи и разходи

A. Разходи

4.14. Разходи за суровини, материали и външни услуги , в т.ч.

а) Разходи за материали

Вид разход	2024 г.	2023 г.
Горивни и смазочни материали	3	5
Други материали	1	-
Общо	4	5

б) Външни услуги

Вид разход	2024 г.	2023 г.
Наеми	2	-
Ремонти	5	-
Съобщителни услуги	1	1
Консултански и други договори	57	11
Граждански договори и хонорари	14	12
Застраховки	11	9
Ел. енергия	2	-
Одит	-	5
Дигитализация на документи	23	-
Такса битови отпадъци	45	43
Данък недвижими имоти	6	6
Други разходи за външни услуги	3	20
Общо	169	107

4.15. Разходи за персонала

Разходи за:	2024 г.	2023 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	124	171
административен персонал	124	171
Разходи за осигуровки на в т.ч.	5	11
административен персонал	5	11
в т.ч. разходи на ключов ръководен персонал	114	145
Общо	129	182

4.16. Разходи за амортизация и обезценка

Вид разход	2024 г.	2023 г.
Разходи за амортизации на административни	155	129
инвестиционни имоти	155	129
Общо	155	129

4.17. Други разходи

Вид разход	2024 г.	2023 г.
Балансова стойност на продадени дълготрайни материални активи	-	192
Разходи за дарения	10	-
Други разходи	1	8
Общо	11	200

4.18. Финансови разходи

Вид разход	2024 г.	2023 г.
Разходи за лихви в т.ч.	6	39
по търговски заеми	6	39
Други финансови разходи	1	1
Общо	7	40

4.19. Разходи за данъци от печалбата

Вид разход	2024 г.	2023 г.
Данъци от печалбата	107	138
Общо	107	138

Б. Приходи

4.20. Приходи от оперативна дейност

Вид приход	2024 г.	2023 г.
Продажби на услуги в т.ч.	1 533	1 434
Наем	1 533	1 434
Други приходи в т.ч.	-	602
Продажба на ДМА	-	602
Общо	1 533	2 036

4.21. Финансови приходи

Вид приход	2024 г.	2023 г.
Други лихви и финансови приходи в т.ч.	10	-
Лихви по депозити и сметки	10	-
Общо	10	-

V. ДРУГИ ОПОВЕСТАВАНИЯ

4.22. Свързани лица и сделки със свързани лица

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

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и никакви гаранции не са били предоставяни или получавани.

Предприятието оповестява следните свързани лица:

Собственик на капитала на дружеството, упражняващ контрол /предприятие майка/

Дарик Холдинг АД

Собственик на капитала на дружеството-майка – основен акционер

В качеството си на наследници на Радосвет Крумов Радев:

Димка Иванова Михайлова-Радева

Рада Радосвет Радева

Света Радосвет Радева

Борис Радосвет Радев

Дъщерни предприятия на предприятието

Ниарленд ЕООД, ЕИК 201376089

Предприятия, които са под общ съвместен контрол с Дружеството (предприятия в група)

Дарик Имоти България АД, ЕИК 124023026

Ниарекс Консулт ЕООД, ЕИК 200250205 – чрез Дарик Имоти България АД

Паркинг Форум ЕООД–чрез Дарик Имоти България АД за периода от 07.10.2024 до 14.11.2024г

Булгарконтрола АД, ЕИК 831635265;

Цитадела ЕООД, ЕИК 148055018

Рекламна агенция Дарик РАД ООД, ЕИК 131185270

Дарик Радио АД, ЕИК 831476119

Дарик 90 София ЕООД, ЕИК 831399203 – чрез Дарик Радио АД

Дарик Академия ЕООД, ЕИК 130529359 – чрез Дарик Радио АД

Аквапоникс България ЕООД, ЕИК 203997582

Апачия норд ЕООД, ЕИК 203564677 – чрез Цитадела ЕООД
 Компания за инженеринг и развитие АД, гр. Добрич, ЕИК 124000515 - чрез Апачия норд ЕООД
 Калакрия ЕООД, ЕИК 124638232 - чрез Компания за инженеринг и развитие АД, гр. Добрич
 Магнолия Клуб АД, ЕИК 121088136 - чрез Компания за инженеринг и развитие АД, гр. Добрич
 НИИ Геология и геофизика АД, ЕИК 831641485 - чрез Компания за инженеринг и развитие АД, гр. Добрич
 Консорциум геокомплекс ООД, ЕИК 130343696 - чрез НИИ Геология и геофизика АД
 Кратус ЕООД – в ликвидация, ЕИК 131163579 - чрез Компания за инженеринг и развитие АД, гр. Добрич

Асоциирани предприятия за Групата

ЕМ - КО ООД – чрез Дарик Радио АД
 Балкан Искър АД / в несъстоятелност / - чрез Компания за инженеринг и развитие АД, гр. Добрич
 Фейском ООД – чрез Дарик Холдинг АД

Други свързани лица

“Компания за инженеринг и развитие ” АД е свързано лице с всички свързани лица по линия на крайния собственик на групата ДАРИК ХОЛДИНГ и ключовия ръководен персонал на групата.

Ел Джи Ар Консулт ООД, Медиамикс груп ООД, Ейч Ар Кепитъл АД, Перпетуум Мобиле БГ АД, Бул Маш АД, Аква Фийлд ООД, СПА Експерти ООД - в ликвидация, Дарик Диджитъл АД, 9 месеца ЕООД, Дарик Бизнес Ревю АД, Егоист.БГ АД и др..

Ключов ръководен персонал на предприятието

Димка Иванова Михайлова – Радева - Председател на СД
 Христо Георгиев Христов – Член на СД
 Веселин Юлиянов Балджиов – Член на СД

Ключов ръководен персонал на предприятието майка

Димка Иванова Михайлова - Радева Член на СД и Изпълнителен директор
 Христо Георгиев Христов -Член на СД и Изпълнителен директор
 Веселин Юлиянов Балджиов - Член на СД

Данни за осъществени сделки със свързани лица:

Свързани лица в група

Предоставени депозити на свързани лица в група

Към 31.12.2024 г. “Компания за инженеринг и развитие ” АД отчита предоставен депозит на свързани лица и начислени лихви:

Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2024	Лихви 31.12.2024	Обезпечения / Гаранции
Дарик Холдинг АД - депозит	Лева	4.00%	31.12.2029	800	10	Няма

Салда по Предоставени депозити (главница и лихва)

Контрагент	31.12.2024 г.		31.12.2023 г.	
	до 1 година	над 1 година	до 1 година	над 1 година
Дарик Холдинг АД - депозит	810			

Начислени приходи от лихви по Предоставени Заеми

Контрагент	Вземане към 31.12.2023 г.	Начислени през 2024 г.	Получени през 2024 г.	Вземане към 31.12.2024 г.
Дарик Холдинг АД		10		10
Общо	-	10	-	10

Получени заеми от свързани лица

Към 31.12.2024 г. “Компания за инженеринг и развитие” АД отчита получени заеми от свързани лица и начислени лихви:

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита, лв.	Падеж	Обезпечения/Гаранции
Дарик Холдинг АД	1 200 000	Погасен през 2024 г. окончателно	Няма

Начислени разходи за лихви по Получени Заеми

Банка / Кредитор	Задължение 31.12.2023 г.	Начислени през 2024 г.	Платени през 2024 г.	Задължение 31.12.2024 г.
Дарик Холдинг АД	4	6	10	-
Общо	4	6	10	-

Вземания от свързани лица за придобиване на инвестиции

Доставчик	31.12.2024 г.	Гаранции	31.12.2023 г.	Гаранции
НИИ Геология и геофизика АД	6		-	
Общо	6		-	

По извършените през годината сделки със свързани лица няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

Свързани лица извън група

Ключов управленски персонал - доходи

	31.12.2024	31.12.2023
Изплатени възнаграждения за периода	95	145
Общо	95	145

4.23. Консолидирани отчети

“Компания за инженеринг и развитие” АД е предприятие – майка на малка икономическа група, включваща дъщерното предприятие Ниарленд ЕООД (100%). Съгласно разпоредбите на чл. 31 от действащия през 2024г. Закон за счетоводството, Дружеството е освободено от задължението за съставяне на консолидиран финансов отчет.

“Компания за инженеринг и развитие” АД е дъщерно предприятие, което е част от икономическата група на ДАРИК ХОЛДИНГ АД и участва в консолидиран финансов отчет на ДАРИК ХОЛДИНГ АД.

4.24. Условни активи и пасиви

Към 31.12.2024г. “Компания за инженеринг и развитие” АД отчита условни пасиви.

Условни пасиви		
Договор/контрагент	Учредена гаранция, обезпечение в полза на контрагент	Сума на обезпечението
Дарик Холдинг АД	Уникредит Булбанк АД	6 479 хил.лв.

Към 31.12.2024г. “Компания за инженеринг и развитие” АД не е страна по съдебни спорове.

4.25. Дивиденди

През 2024 г. няма взети решения на Общото събрание на акционерите на “Компания за инженеринг и развитие” АД за разпределяне на дивиденди.

“Компания за инженеринг и развитие” АД не е получавало дивиденди.

4.26. Събития, настъпили след датата на баланса

На 04 юни 2025 г. Европейската централна банка изрази положителна оценка за готовността на Република България за присъединяване към еврозоната. Въз основа на

тази оценка и последващо решение на Съвета на Европейския съюз, бе прието, че от 1 януари 2026 г. еврото ще бъде официална валута в страната, като българският лев ще бъде окончателно заменен по фиксиран обменен курс.

Към датата на одобряване на финансовите отчети това събитие се разглежда като некоригиращо събитие, тъй като не влияе на финансовото състояние към 31 декември 2025 г., но е с потенциално значение за бъдещите периоди.

Въвеждането на еврото ще има отражение върху оперативната дейност на дружеството, включително, но не само, преценка и актуализиране на вътрешни информационни и касови системи, привеждане в съответствие на договорни отношения с доставчици и клиенти, преход към използване на евро при парични и безналични плащания, както и конвертиране на счетоводните записи в новата валута. За определен преходен период ще бъде необходимо да се извършва двойно изписване на цени в левове и евро, съгласно законовите изисквания.

Ръководството на дружеството не очаква значителни допълнителни разходи във връзка с подготовката за преминаване към еврото.

4.27. Одобрение на финансовия отчет

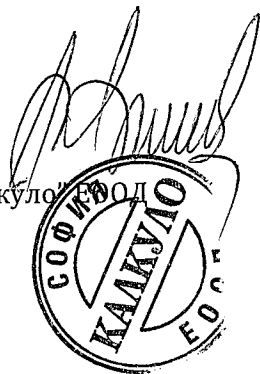
Финансовият отчет е съставен при предположението за действащо предприятие т.е. ще продължи да действа в обозримото бъдеще. Намерение и условия за ликвидация не съществуват.

Счетоводната политика не е променяна спрямо предходните периоди, с което е осигурено постигане на съпоставимост на счетоводните данни и показатели през различните отчетни периоди

Настоящият Финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на Дружеството на 25.07.2025 г. и подписан от негово име от Изпълнителният директор.

Дата 25.07.2025 г.

Съставител:
Илияна Йорданова
Управител на „Калкуло“ ЕООД



Изпълнителен директор.
Димка Михайлова-Ралева



**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2024 г.**

на

“КОМПАНИЯ ЗА ИНЖЕНЕРИНГ И РАЗВИТИЕ” АД

Област Враца, Община Мездра

гр. Мездра , п.к. 3100, ул. Брусенско шосе 1

**ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ
ОТ 25.07.2025 г.**

**НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В
СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА
СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН**

25 юли 2025 г.

1. Обща информация

Фирмено наименование

"КОМПАНИЯ ЗА ИНЖЕНЕРИНГ И РАЗВИТИЕ" АД

Седалище и адрес на управление:

Област Враца, Община Мездра, гр.Мездра, п.к. 3100, ул. Брусенско шосе 1

ЕИК 1060133221

Предмет на дейност

Съгласно търговската регистрация предмета на дейност е производствено -механична обработка на метал.След извършено реструктуриране в последните отчетни периоди основната дейност е отдаване под наем на собствени недвижими имоти. Дейностите на Дружеството нямат сезонен характер, който да влияе върху ритмичността на извършването на разходите и на получаване на приходи.

Съвет на Директорите

председател на Съвета на директорите – Димка Иванова Михайлова-Радева

член на Съвета на директорите – Христо Георгиев Христов

член на Съвета на директорите – Веселин Юлианов Балджиев

На 01.07.2023г. в ТРРЮЛНЦ е вписана промяна и в състава на Съвета на директорите на НИИ Геология и геофизика АД. Заличени са като член на СД инж. Тодор Василев Беломорски и Константин Иванов Армянов . Вписани са новите членове на СД – Димка Иванова Михайлова-Радева и Христо Георгиев Христов.

Представител

Димка Иванова Михайлова – Радева – Изпълнителен директор

На 01.07.2024г. в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията като управляващ и представляващ в качеството на изпълнителен директор е вписана Димка Иванова Михайлова-Радева.

Регистриран офис

Няма

Клонове

Няма

Правни консултанти

Адв.Галина Борисова – Вичева

Обслужващи банки

„Уникредит Булбанк“ АД

ТБ „Алианц България“ АД,

Одитор

Одитор е Д.Е.С. Калин Апостолов - Регистриран одитор

Отговорност на ръководството:

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти (НСС), приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., изм. ДВ. бр.86 от 26 Октомври 2007 г. в сила от 01.01.2008 г., изм. и доп. с Постановление на Министерски Съвет №394 от 30.12.2015г. – в сила от 01.01.2016 г., изм. и доп. с Постановление на Министерски Съвет № 27 от 14.02.2019г. – в сила от 14.02.2019 г и изискванията на Закона за счетоводството. С Постановление № 27 от 14 февруари 2019 г. за изменение на Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление № 46 на Министерския съвет от 2005 г. се изменя СС 17 „Лизинг.

Приложена е счетоводна политика в съответствие с всеки приложим национален счетоводен стандарт към 31.12.2024г.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Информация, относно придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон;

Дружеството не е придобивало собствени акции през 2024 г.

Към 31.12.2024 г. Дружеството не притежава собствени акции.

Информация, относно възнагражденията на управителните органи - Съвет на директорите, Изпълнителен директор, изисквана по реда на чл. 247д от Търговския закон;

През 2024 година начислените разходи за възнаграждения и осигуровки върху тях на управителните органи - членовете на СД, по договори за управление и контрол възлиза на

114 х.лв.

Информация, относно придобиването и притежаването акции на дружеството от членовете на Съвет на директорите, изисквана по реда на чл. 247д от Търговския закон;

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции на дружеството. За членовете на Съвета на директорите не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

Информация, относно участието на членовете на Съвета на директорите като неограничено отговорни съдружници, участие в управлението и притежаването на 25 и повече на сто от капитала на други дружества, изисквана по реда на чл. 247д от Търговския закон;

1. По линия на Димка Михайлова - Радева

НИИ Геология и Геофизика АД
Магнолия Клуб АД
Дарик Имоти България Ад
Ниарекс Консулт ЕООД
Спа Експерти ООД – в ликвидация
Дарик Радио АД
Консорциум Геокомплекс ООД
Дарик Диджитъл АД
Ейч Ар Кепитъл АД
Компания за инженеринг и развитие АД, гр. Мездра
Булгарконтрола АД

Димка Иванова Михайлова-Радева не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

2. По линия на Христо Георгиев Христов

Пъблиш 360 ЕООД
Уеб Финанс ЕООД
Уеб радио и ТВ ЕООД
Дарик радио АД
Биодит АД (до 09.04.2024 г.)
Рекурсив медия АД
Кънвиниънс АД
Ейч Ар Кепитъл АД
Хижа Кукер ЕООД
Дарик Диджитъл АД
Егоист.БГ АД
Компания за инженеринг и развитие АД, гр. Мездра
Булгарконтрола АД

Христо Георгиев Христов не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2024 Г. НА
“КОМПАНИЯ ЗА ИНЖЕНЕРИНГ И РАЗВИТИЕ ” АД

3. По линия на Веселин Юлианов Балджиев

МВБ Пирдоп ООД
Аква фийлд ООД
Аквапоникс България ЕООД
Булгарконтрола АД
Цитадела ЕООД
Ниарленд ЕООД
Апачия норд ЕООД
Фейском ООД
Компания за инженеринг и развитие" АД, гр. Добрич

Веселин Юлианов Балджиев не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Информация, относно сделки на членовете на Съвета на директорите по чл. 240 б от Търговския закон.

Членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица през 2024 г. не са сключвали с дружеството договори по чл. 240 б от Търговския закон

2. Учредяване, управление и структура на дружеството

Дружеството е регистрирано във Врачански окръжен съд по фирмено дело № 3466 / 1993 г. и вписано в Агенция по вписванията . През 2006 г. е променено наименованието на дружеството от “Балкан – Искър ” АД на “Компания за инженеринг и развитие ” АД

Собственост и структура на управление

Към 31.12.2024 г. акционерният капитал е 741 354.00/ седемстотин четиредесет и един хиляди триста петдесет и четири / лева, разпределен в 741 354 / седемстотин четиредесет и един хиляди триста петдесет и четири / бр. поименни налични акции с номинална стойност 1 /един/ лев всяка една.

Разпределението на акционерният капитал към 31.12.2024 год. е както следва:

Акционер	31.12.2024 г.				31.12.2023 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Дарик Холдинг АД	713,332	713,332	713,332	96.22%	713,332	713,332	713,332	96.22%
Физически лица	28,021	28,021	28,021	3.78%	28,021	28,021	28,021	3.78%
Стройинвест холдинг АД	1	1	1	0.00%	1	1	1	0.00%
Общо:	741,354	741,354	741,354	100%	741,354	741,354	741,354	100%

“Компания за инженеринг и развитие ” АД е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите, състоящ се от 3 /три/ члена.

Последната промяна в състава на Съвета на директорите е вписана по партидата на “Компания за инженеринг и развитие ” АД на 01.07.2024 година. Освободени са като

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2024 Г. НА
“КОМПАНИЯ ЗА ИНЖЕНЕРИНГ И РАЗВИТИЕ ” АД

членове на Съвета на директорите инж. Тодор Василев Беломорски и Константин Иванов Армянов и на тяхно място са избрани Димка Иванова Михайлова-Радева и Христо Георгиев Христов. Считано от тази дата е вписан като управляващ и представляващ в качеството на изпълнителен директор Димка Иванова Михайлова-Радева на мястото на инж. Тодор Василев Беломорски .

Численост и структура на персонала

Към 31.12.2024г. средно списъчния брой на персонала по трудов договор е 1 / един/ човек.

	Среден списъчен брой	Средна годишна заплата на един нает лв.
Общо наети лица по трудово правоотношение	1	8 659
1. Помощен административен персонал	1	8 659

За работещите без трудово и служебно правоотношение данните за 2024г. са следните:

	Среден Списъчен брой	Средно годишно възнаграждение на едно лице лв.
1. Наети лица по договор за управление и контрол	3	36 779.00
2. Наети лица по извънтрудови договори	2	6 811.00

“Компания за инженеринг и развитие ” АД е част от икономически свързаната група на „ДАРИК ХОЛДИНГ”.

Свързани лица

Собственик на капитала на дружеството, упражняващ контрол /предприятие майка/
Дарик Холдинг АД

Собственик на капитала на дружеството-майка – основен акционер

В качеството си на наследници на Радосвет Крумов Радев:

Димка Иванова Михайлова-Радева

Рада Радосвет Радева

Света Радосвет Радева

Борис Радосвет Радев

Дъщерни предприятия на предприятието

Ниарленд ЕООД, ЕИК 201376089

Предприятия, които са под общ съвместен контрол с Дружеството (предприятия в група)

Дарик Имоти България АД, ЕИК 124023026

Ниарекс Консулт ЕООД, ЕИК 200250205 – чрез Дарик Имоти България АД

Паркинг Форум ЕООД–чрез Дарик Имоти България АД за периода от 07.10.2024 до 14.11.2024г

Булгарконтрола АД, ЕИК 831635265;

Цитадела ЕООД, ЕИК 148055018

Рекламна агенция Дарик РАД ООД , ЕИК 131185270

Дарик Радио АД, ЕИК 831476119

Дарик 90 София ЕООД, ЕИК 831399203 – чрез Дарик Радио АД

Дарик Академия ЕООД, ЕИК 130529359 – чрез Дарик Радио АД

Аквапоникс България ЕООД , ЕИК 203997582

Апачия норд ЕООД, ЕИК 203564677 – чрез Цитадела ЕООД

Компания за инженеринг и развитие АД, гр. Добрич, ЕИК 124000515 - чрез Апачия норд ЕООД

Калакрия ЕООД, ЕИК 124638232 - чрез Компания за инженеринг и развитие АД, гр. Добрич
Магнолия Клуб АД, ЕИК 121088136 - чрез Компания за инженеринг и развитие АД, гр. Добрич

НИИ Геология и геофизика АД, ЕИК 831641485 - чрез Компания за инженеринг и развитие АД, гр. Добрич

Консорциум геокомплекс ООД, ЕИК 130343696 - чрез НИИ Геология и геофизика АД

Кратус ЕООД – в ликвидация , ЕИК 131163579 - чрез Компания за инженеринг и развитие АД, гр. Добрич

Асоциирани предприятия за Групата

ЕМ - КО ООД – чрез Дарик Радио АД

Балкан Искър АД / в несъстоятелност / - чрез Компания за инженеринг и развитие АД, гр. Добрич

Фейском ООД – чрез Дарик Холдинг АД

Други свързани лица

"Компания за инженеринг и развитие" АД е свързано лице с всички свързани лица по линия на крайния собственик на групата ДАРИК ХОЛДИНГ и ключовия ръководен персонал на групата.

Ел Джи Ар Консулт ООД, Медиамикс груп ООД, Ейч Ар Кепитъл АД, Перпетуум Мобиле БГ АД, Бул Маш АД, Аква Фийлд ООД, СПА Експерти ООД - в ликвидация, Дарик Диджитъл АД, 9 месеца ЕООД, Дарик Бизнес Ревю АД, Егоист.БГ АД и др..

Ключов ръководен персонал на предприятието

Димка Иванова Михайлова – Радева - Председател на СД

Христо Георгиев Христов – Член на СД

Веселин Юлиянов Балджиев – Член на СД

Ключов ръководен персонал на предприятието майка

Димка Иванова Михайлова - Радева Член на СД и Изпълнителен директор

Христо Георгиев Христов -Член на СД и Изпълнителен директор

Веселин Юлиянов Балджиев - Член на СД

Търговските взаимоотношения между “Компания за инженеринг и развитие ” АД и дъщерните дружества от икономическата група са поставени на равнопоставена търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

3. Кратък преглед на състоянието на пазара

Поради характера на дейността на “Компания за инженеринг и развитие ” АД може да се твърди, че и през 2024 г. основните фактори, които оказват съществено влияние върху нея са:

- развитието на международната конюнктура
- развитието на българската икономика, която е под прякото въздействие на колебанията на международната конюнктура.

Глобални тенденции

През 2024 г. глобалната икономическа среда е повлияна от различни фактори, като инфлацията, глобалните търговски отношения, политическите напрежения и възстановяването след пандемията. Въпреки тези предизвикателства, икономиките на САЩ, еврозоната и Азия продължиха да растат, но с различни темпове и със съответни въздействия върху глобалните финансови пазари и компании.

САЩ - инфлацията в САЩ достигна до 2,9% към края на годината, което е значително под нивата, наблюдавани през 2022 и началото на 2023 г. Това спадане на инфлацията беше резултат от успешните усилия на Федералния резерв да контролира ценовите нива чрез увеличаване на лихвените проценти. През последните три месеца на 2024 г. икономиката продължи да расте, въпреки стеснените условия за финансиране.

Основният риск пред икономиката на САЩ остава потенциалното влошаване на външотърговските отношения, особено в контекста на глобалните усилия за регулиране на търговията с Китай и други развиващи се икономики.

Евروزона – актуализирани макроикономически прогнози през декември 2024 г. сочат, че брутният вътрешен продукт (БВП) на еврозоната ще нарасне с 0,7% през 2024 г. и с 1,1% през 2025 г. Тези очаквания се дължат основно на по-слабото представяне на външния сектор, като се предвижда износьт да нарасне с едва 1,6% през 2025 г. Очаква се инфлацията в еврозоната да продължи да се понижава през следващите години.

В отговор на тези икономически условия, Европейската централна банка (ЕЦБ) предприе четвърто поредно намаление на основните лихвени проценти през декември 2024 г., като ги понижи с 25 базисни пункта. Това решение има за цел да стимулира икономическата активност и да подпомогне постигането на инфлационната цел от 2%.

Икономическите перспективи на еврозоната са обект на няколко рискове, включително политическата нестабилност във водещи икономики като Франция и Германия, войната между Русия

и Украйна, както и потенциални търговски конфликти със САЩ. Тези фактори могат да окажат допълнителен натиск върху икономическия растеж и инфлацията в региона.

Азия - икономиката на Китай претърпя известно забавяне през 2024 г. поради вътрешни и външни фактори, като забавеното възстановяване на потребителското доверие след пандемията, ограниченото въздействие на икономическите стимули от правителството и спада на китайския жилищен пазар.

Бизнес климат в България

През 2024 г. българската икономика се изправя пред смесени предизвикателства и възможности. Въпреки че инфлацията се стабилизира в сравнение с предходните години, тя остава на сравнително високи нива, което продължава да оказва влияние върху потребителското търсене и бизнес инвестициите.

Според данни на Българската стопанска камара, едва 18% от анкетираните компании очакват подобрене на бизнес климата, докато 65% изразяват притеснения относно регулаторната несигурност и повишените разходи за труд. В същото време 72% от бизнеса посочва, че очаква забавянето на глобалния икономически растеж да се отрази негативно върху техните резултати.

Положителен аспект за българския пазар е засиленият интерес на инвеститори към технологичния и производствения сектор, както и към инфраструктурни проекти, свързани с прехода към зелена енергия. Очаква се и продължаващата интеграция на България в Евروزоната да даде допълнителен тласък на финансовите и капиталовите пазари в страната.

Основните предизвикателства за българската икономика през 2024 г. включват:

- високите разходи за енергия и транспорт
- продължаващия недостиг на квалифицирана работна ръка
- несигурността около глобалните вериги за доставки

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2024 Г. НА
“КОМПАНИЯ ЗА ИНЖЕНЕРИНГ И РАЗВИТИЕ ” АД

- потенциалното увеличение на данъчната тежест и регулаторните изисквания

В допълнение към тези икономически предизвикателства, през последните години България е изправена пред трайна политическа нестабилност и фрагментация. Въпреки това, икономическите перспективи за страната остават сравнително стабилни, като България запазва своята атрактивност за дългосрочни инвестиции в определени сектори. Присъединяването на България към Шенгенското пространство през 2024 г. оказва значително влияние върху бизнес средата и икономическите перспективи на страната. Отпадането на граничния контрол улеснява търговията, туризма и инвестициите, като води до по-ниски логистични разходи и по-бързи доставки. Това засилва конкурентоспособността на българските компании на европейския пазар и подобрява бизнес климата.

Макроикономически показатели България

Показател	Годишни данни				Тримесечни данни							
	2021	2022	2023	2024	2023				2024			
					Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Брутен вътрешен продукт (млн. лв.)	138,979	167,809	183,742	202,861	40,506	42,923	48,466	51,849	43,362	48,142	53,770	57,587
Брутен вътрешен продукт (годишен реален темп на изменение, %)	7.80	4.00	1.90	2.80	2.40	2.00	1.80	1.60	2.90		2.60	4.10
Инфлация (ИИПЦ изменение спрямо предходен период, %)	7.80	16.90	4.70	2.20	2.90	0.70	0.80	0.80	2.90	-0.40	0.30	0.90
Безработица (%)	4.80	5.40	5.60	5.20	-	-	-	-	-	-	-	-
Основен лихвен процент (%)	0.00	0.20	2.90	3.59	1.80	2.73	3.31	3.74	2.79	2.23	3.57	3.23
Валутен курс на лева за 1 щ.д.	1.727	1.834	1.770	1.883	1.798	1.800	1.846	1.770	1.809	1.827	1.747	1.747

* Източник: БНБ

Обща картина на пазара на индустриални площи през 2024 г. *

През 2024 г. търсенето на индустриални помещения в България бележи значителен ръст, но е съпътствано от ограничено предлагане, особено в ключови региони като София и Пловдив.

Основните акценти:

Търсене

София: Силно търсене на помещения за производства с големи мощности, но липса на подходящи обекти. Дори складови площи не могат да покрият нуждите поради недостатъчни електрически мощности.

Пловдив: Инвеститорите търсят производствени площи, но предлагането е изключително ограничено. Не е достатъчно да се смени статутът на склад – нужни са инфраструктура, ток, вода, газ и транспортни връзки.

Малки помещения (100–500 кв.м) са най-търсени от МСП, особено в регионалните пазари.

Предлагане

Недостиг на свободни площи води до повишаване на цените.

В София са завършени 51 500 кв.м нови логистични площи, но 357 000 кв.м са в строеж, като 50% вече са предварително наети .

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2024 Г. НА “КОМПАНИЯ ЗА ИНЖЕНЕРИНГ И РАЗВИТИЕ” АД

В Пловдив строителството на складове продължава, но търсенето се измества към заводски площи, за които няма достатъчно предлагане.

Цени

София:

Клас А: до 7 €/кв.м (вкл. такса обслужване)

Клас В: 4.5–5.5 €/кв.м

Клас С: около 4 €/кв.м, но такива почти липсват

Продажни цени:

София: 800–1 200 €/кв.м

Регионите: 570–750 €/кв.м

Инвестиции и развитие

Активни инвестиции в нови заводи:

„Аурубис“ – 800 млн. лв. край Пирдоп

„Алкомет“ – 140 млн. лв. в Шумен

„Хювефарма“ – нов завод за ваксини

Schneider Electric – 107 млн. лв. в Пловдив

Предизвикателства

Спада на чуждестранните инвестиции в България, както и обявените планове от ключови чуждестранни инвеститори за прелокиране или затваряне на заводите си в България / Leoni, Ce

*<https://www.investor.bg/a/113-analizi/413315-v-sofiya-i-plovdiv-se-tarsyat-promishleni-imoti-no-predlagane-pochti-lipsva>

*<https://bgsklad.bg/podroben-doklad-za-industrialniyat-i-logistichen-pazar-v-blgariya-prez-2024-ta-godina2024>

*<https://www.economic.bg/bg/a/view/bylgarija-im-kaza-da-si-hodjat-vkyshti-i-investitorite-go-pravjat>

Борднетце-България ЕООД, Монди Стамболийски и др./ като резултат от нестабилната политическа и икономическа обстановка в страната

Липса на довеждаща инфраструктура.

Разминаване между очакванията на наематели и наемодатели.

Необходимост от държавна и общинска подкрепа за развитие на индустриални зони

Основни контрагенти, сключени договори

“Компания за инженеринг и развитие” АД основно отита сключен договори за наем на производствената сграда в гр. Мездра.

Клиент на дружеството е Се Борднетце-България ЕООД, българското подразделение на японската компания „Сумитомо Електрик Борднетце“ (SEBN)

През 2024 г. наемателят на имота в гр. Мездра е уведомил Ръководството, че поради намаляване на производствената си дейност в България и затваряне на завода ще прекрати договора за наем считано от 31.08.2025 г.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2024 Г. НА
“КОМПАНИЯ ЗА ИНЖЕНЕРИНГ И РАЗВИТИЕ” АД

Финансови резултати за 2024г.

Формираният и оповестен финансов резултат на дружеството за 2024 г., в размер на 961 х.лв. печалба (2023г. 1 235 х.лв. зпечалба), не е повлиян от сделки и операции с необичаен за дружеството характер, от обстоятелства от изключително или неповтарящо се естество или промени в счетоводната и финансова политика извън оповестеното в отчета.

Реализираните приходи от дейността на Дружеството за 2024 год. са в размер на 1 543 х.лв. /2023г. – на 2 036 х.лв. /.

Структурата на реализираните **приходи от оперативна дейност** на Дружеството за 2024 г. е:

Вид приход	2024г.	Относителен	2023г.	Относителен
Продажби на услуги в т.ч.	1 533	100.00%	1 434	70.43%
Продажби на наеми	1 533	100.00%	1 434	70.43%
Други приходи в т.ч.	-	0.00%	602	29.57%
Продажби на ДМА	-	0.00%	602	29.57%
Общо	1 533	100%	2 036	100%

През изтеклата отчетна 2024 г. Дружеството отчита **финансови приходи** както следва:

Вид приход	2024г.	Относителен дял от финансовите приходи	2023г.	Относителен дял от финансовите приходи
Приходи от лихви в т.ч.	10	100.00%	-	0.00%
по депозити от свързани предприятия	10	100.00%	-	0.00%
Общо	10	100.00%	-	0.00%

За осъществяване на дейността си през финансовата 2024 год. Дружеството е направило **разходи** в общ размер 475 хил.лв. (2023г. – 663 хил.лв.).

Структурата на **разходите за обичайната дейност** е следната:

Разходи за обичайната дейност	2024 г.	Относит	2023	Относит
Използвани суровини, материали и консумативи	4	0.85%	5	0.80%
Разходи за външни услуги	169	36.11%	107	17.17%
Разходи за амортизации	155	33.12%	129	20.71%
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	129	27.56%	182	29.21%
Други разходи	11	2.35%	8	1.28%
Балансова стойност на продадени активи	0	0.00%	192	30.82%
Общо	468	100.00%	623	100.00%

Структурата на **финансовите разходи** е следната:

Финансови разходи	2024 г.	Относителен дял от финансовите разходи	2023 г.	Относителен дял от
Разходи за лихви в т.ч.	7	100.00%	40	100.00%
по търговски заеми	7	100.00%	40	100.00%
Общо	7	100.00%	40	100.00%

В Годишния финансов отчет за 2024 г. не са отчетени грешки.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2024 Г. НА
“КОМПАНИЯ ЗА ИНЖЕНЕРИНГ И РАЗВИТИЕ ” АД

4. Финансов отчет и анализ

Показатели

Показатели	2024 г.	2023 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Дълготрайни активи /общо/	11,305	10,601	704	7%
Краткотрайни активи в т.ч.	20	452	(432)	-96%
Краткосрочни вземания	5	22	(17)	-77%
Парични средства	15	430	(415)	-97%
Обща сума на активите	11,325	11,053	272	2%
Собствен капитал	11,005	10,044	961	10%
Финансов резултат	961	1,235	(274)	-22%
Дългосрочни пасиви	-	216	(216)	-100%
Краткосрочни пасиви	320	793	(473)	-60%
Обща сума на пасивите	320	1,009	(689)	-68%
Приходи общо	1,543	2,036	(493)	-24%
Приходи от продажби	1,533	2,036	(503)	-25%
Разходи общо	475	663	(188)	-28%

Коефициенти

Коефициенти	2024 г.	2023 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:				
На собствения капитал	0.09	0.12	(0.04)	-29%
На активите	0.08	0.11	(0.03)	-24%
На пасивите	3.00	1.22	1.78	145%
На приходите от продажби	0.63	0.61	0.02	3%
Ефективност:				
На разходите	3.25	3.07	0.18	6%
На приходите	0.31	0.33	(0.02)	-5%
Ликвидност:				
Обща ликвидност	0.06	0.57	(0.51)	-89%
Бърза ликвидност	0.06	0.57	(0.51)	-89%
Незабавна ликвидност	0.05	0.54	(0.50)	-91%
Абсолютна ликвидност	0.05	0.54	(0.50)	-91%
Финансова автономност:				
Финансова автономност	34.39	9.95	24.44	245%
Задлъжнялост	0.03	0.10	(0.07)	-71%

5. Инвестиции

И през 2024 год. инвестиционната програма на дружеството е съсредоточена предимно в реновиране, инфраструктурни подобрения на активите, предназначени за отдаване под наем.

6. Научно изследователска и развойна дейност

През 2024 г. “Компания за инженеринг и развитие ” АД не е осъществявало научно изследователска и развойна дейност.

7. Рискови фактори

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни. Във връзка с членството на РБългария в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти.

През 2024г. сериозен политически риск продължава да създава военния конфликт между Украйна и Русия. Това оказва влияние и върху дейността "Компания за инженеринг и развитие" АД.

Макроикономически риск

Това е рискът от загуба поради влошаване на макроикономическата стабилност и политическа обстановка в страната. Проявлението на този риск зависи от редица фактори, като режим на управление, политическа структура и принципи, монетарна и фискална политика на правителството, инвестиционен климат в страната, влияние на международни събития и др.

През 2024 г. макроикономическите показатели се повлияват основно от негативните последици от войната между Русия и Украйна, политическите напрежения и възстановяването след пандемията.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото и дружеството представя финансовите си отчети в български лева, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро. В дейността на "Компания за инженеринг и развитие" АД като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставките се извършват основно в евро или лева. Усилията на ръководството на дружеството са насочени към промяна на ценовата ни политика, а от там и към намаляване на валутния риск.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвръщаемостта на инвестициите.

През 2024 г. инфлацията в България отбеляза значително забавяне и стабилизиране спрямо предходните години. Според експертни анализи, стабилизацията през 2024 г. се дължи на отслабване на външните инфлационни шокове – като енергийната криза и войната в Украйна, фискална дисциплина и ограничаване на бюджетните разходи, стабилен валутен борд, който ограничава валутни колебания, намаляване на инфлационните очаквания сред потребителите и бизнеса.

Инфлационният риск има голямо влияние върху дейността на стопанските предприятия и в това число и върху “Компания за инженеринг и развитие ” АД. Това затруднява прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които “Компания за инженеринг и развитие ” АД финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалее. Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задължнялост, банкови кредити и др.)

Към 31.12.2024г. “Компания за инженеринг и развитие ” АД не отчита задължение по получени кредити.

Получени Заеми

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита, лв.	Падеж	Обезпечения/Гаранции
Дарик Холдинг АД	1 200 000	Погасен през 2024 г. окончателно	Няма

Начислени разходи за лихви по Получени Заеми

Банка / Кредитор	Задължение 31.12.2023 г.	Начислени през 2024 г.	Платени през 2024 г.	Задължение 31.12.2024 г.
Дарик Холдинг АД	4	6	10	-
Общо	4	6	10	-

Към 31.12.2024г. “Компания за инженеринг и развитие ” АД е предоставило обезпечения по кредит на свързано лице . Дружеството е солидарен длъжник с ипотека на недвижимия имоти в гр. Мездра

Към 31.12.2024 г. “Компания за инженеринг и развитие ” АД отчита вземания по депозити към свързани лица в групата както следва:

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2024 Г. НА
“КОМПАНИЯ ЗА ИНЖЕНЕРИНГ И РАЗВИТИЕ” АД

Предоставени депозити на свързани лица в групата

Контрагент	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2024	Лихви 31.12.2024	Обезпечения / Гаранции
Дарик Холдинг АД - депозит	Лева	4.00%	31.12.2029	800	10	Няма

Салда по предоставени депозити (главница и лихва)

Предприятие кредитополучател	31.12.2024 г.	
	до 1 година	над 1 година
Дарик Холдинг АД - депозит		810

Начислени приходи от лихви по Предоставени Депозити

Кредитополучател	Вземане към 31.12.2023 г.	Начислени през 2024 г.	Получени през 2024 г.	Вземане към 31.12.2024 г.
Дарик Холдинг АД		10		10
Общо	-	10	-	10

Секторен риск

Поражда се от влиянието на динамиката на пазара на недвижими имоти върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, нарастващата конкуренция и др. По отношение на дейността на “Компания за инженеринг и развитие” АД секторният риск е увеличен тъй като с всяка изминала година се променя и профила на купувачи и наематели на индустриални недвижими имоти.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции. Основният фирмен риск за “Компания за инженеринг и развитие” АД е свързан с възможни различия в търсенето и предлагането на площите, които предлага, в предпочитанията на купувачите или в резултат на засилената конкуренция. Така рискът може да окаже отрицателно въздействие върху продажбите и съответно върху приходите на дружеството. Чрез анализ на основните фактори влияещи върху получаваните приходи дружеството може да намали влиянието на риска. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовият риск.

Бизнес риск

Бизнес рискът се определя от спецификата на услугите на дружеството. Това е несигурността за получаване на приходи съответстващи на начина на производство.

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства. Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени

средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задлъжнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици. Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск. Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

8. Перспективи и развитие

Развитието на дейността на "Компания за инженеринг и развитие" АД е свързано основно с запазване на отдаването на производствените площи, притежавани от дружеството, под наем;

Прогнозите на Дружеството е основана на собствения опит, както и на анализи на специалисти в областта, че търсенето на качествени индустриални помещения ще продължава, дори и при нови, променени изисквания .

- Активно участие на пазара на недвижими имоти;

Плановите от съществено значение относно бъдещата дейност на Дружеството са свързани със:

- акцент върху качеството на услугата и устойчивата заетост на производствените сгради с позитивен нетен оперативен доход
- продължаване на досегашната политика за инвестиране в поетапни ремонти с цел реновиране на притежаваните обекти;
- продажба на губещи активи

Фактори, които са от съществено значение за постигането на планираната политика за развитие са:

1. Фактори, върху които Дружеството може да оказва влияние:
 - Подбор на инвестиционни проекти, които могат да се променят в зависимост от текущите пазарни условия, така че да се осигури изпълнение на инвестиционните цели на Дружеството;
 - Оптимизиране на разходите, свързани с дейността на Дружеството;
 - Успешно управление на дейността по отдаване под наем на производствените площи;
 - Осигуряване на алтернативни начини за финансиране на дейността на Дружеството;
 - Последователна политика за осигуряване на кадровия ресурс на Дружеството;
 - Изработване на силна рекламна стратегия и промотиране услугите, които предлага "Компания за инженеринг и развитие" АД.

2. Фактори, които са извънконтрола на Дружеството, касаят икономическата и политическата среда в страната, както и извън нея. Тези фактори са подробно описани в Раздел 8.
3. Други фактори извън контрола на Дружеството са наличието на инвеститорски интерес, запазване на настоящите цени на недвижимите имоти и наемите и потенциалното им покачване в бъдеще.

9. Екология

Всички инвестиционни решения и реализацията на проектите в дружеството са съобразени с влиянието им върху околната среда и са в съответствие с екологичното законодателство в България. В дружеството се осъществяват мерки за оптимизиране на разходите за енергии и отпадъци.

10. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

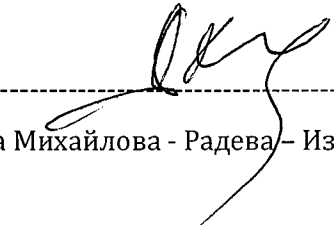
На 04 юни 2025 г. Европейската централна банка изрази положителна оценка за готовността на Република България за присъединяване към еврозоната. Въз основа на тази оценка и последващо решение на Съвета на Европейския съюз, бе прието, че от 1 януари 2026 г. еврото ще бъде официална валута в страната, като българският лев ще бъде окончателно заменен по фиксиран обменен курс.

Към датата на одобряване на финансовите отчети това събитие се разглежда като некоригиращо събитие, тъй като не влияе на финансовото състояние към 31 декември 2025 г., но е с потенциално значение за бъдещите периоди.

Въвеждането на еврото ще има отражение върху оперативната дейност на дружеството, включително, но не само, преценка и актуализиране на вътрешни информационни и касови системи, привеждане в съответствие на договорни отношения с доставчици и клиенти, преход към използване на евро при парични и безналични плащания, както и конвертиране на счетоводните записи в новата валута. За определен преходен период ще бъде необходимо да се извършва двойно изписване на цени в левове и евро, съгласно законовите изисквания.

Ръководството на дружеството не очаква значителни допълнителни разходи във връзка с подготовката за преминаване към еврото.

Между датата на индивидуалния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са настъпили други събития, които да изискват корекции и/или оповестяване в индивидуалния финансов отчет.


/Димка Михайлова - Радева - Изпълнителен директор

