

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
НА София билдинг естейт ЕООД
за 2024 г.

I. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

A. БАЗА ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовия отчет се съставя в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и следни предприятия.

Дружеството изготвя Счетоводен баланс в хил. лв. в съответствие с Приложение към СС 1, Отчет за приходите и разходите в хил. лв. в двустранна форма в съответствие с Приложение № 2 от СС 1, Отчет за собствения капитал в хил. лв. в съответствие с Приложение № 4 към СС 1 и Отчет за паричните потоци в хил. лв. в съответствие със СС 7.

Счетоводството се осъществява и финансовите отчети се съставят в съответствие със следните основни счетоводни принципи:

1. текущо начисляване;
2. действащо предприятие;
3. предпазливост;
4. съпоставимост между приходите и разходите;
5. предимство на съдържанието пред формата;
6. запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;
7. независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс;

Б. ОЦЕНЪЧНИ БАЗИ ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ СЪСТАВЯНЕТО НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1 Дълготрайни нематериални активи.

Дълготрайни нематериални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им, от използването им се очакват икономически изгоди. Стойностния праг на същественост под който даден нематериален актив се признава, като текущ разход е 700 лв.

Първоначалната оценка на външно създадените (закупени) нематериални активи е по тяхната цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

Първоначалната оценка на създаден в предприятието нематериален актив е сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив е постигнал критериите за признаване.

Последващата оценка на нематериалните активи е по тяхната цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

2 Дълготрайни материални активи.

Дълготрайни материални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които имат натурално-веществена форма, използват се за производството или доставката на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни нужди и се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период. Стойностния праг на същественост под който даден материален актив се признава, като текущ разход е 700 лв.

Първоначалната оценка на дълготрайните материални активи е по тяхната цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи.

Последващата оценка на материалните активи е по тяхната цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

3 Дългосрочни финансови активи.

Дългосрочните финансови активи представляват инвестиции (притежавани акции или дялове) в дъщерни, асоциирани или смесени предприятия, предоставени дългосрочни заеми и други дългосрочни вземания.

Инвестициите в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия се отчитат първоначално по цена на придобиване, която представлява справедливата стойност на активите, с които е заплатена инвестицията и преките разходи във връзка с придобиването.

Последващата оценка на инвестициите се извършва по себестойността метод в съответствие със СС 28.

Предоставените дългосрочни заеми и другите дългосрочни вземания се оценяват първоначално по тяхната цена на придобиване, която е справедливата стойност на даденото и разходите по извършването на сделките. Последващо те се отчитат по амортизируема стойност, а когато нямат фиксиран падеж по себестойност.

4 Отсрочени данъчни активи.

Отсрочените данъчни активи се определят върху намаляемите временни разлики и данъчните загуби, като към тях се приложи данъчната ставка, съгласно действащото законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира. Активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика или данъчна загуба.

5 Материални запаси.

Материалните запаси са материални активи под формата на материали, стоки, продукция, незавършено производство.

Стоките и материалите първоначално се оценяват по направените разходи за тяхната покупка, които включват покупната цена, вносните мита и такси, невъзстановимите данъци, разходите по доставката и други разходи за привеждане на материалите и стоките в готов за тяхното използване вид.

Продукцията се оценява първоначално по нейната себестойност, която включва стойността на употребените материали и разходите за преработка. Разходите за преработка включват преките разходи свързани с произвежданите продукти и систематично начисляваните постоянни и променливи общопроизводствени разходи. Постоянните общопроизводствени разходи се разпределят за всеки произвеждан продукт според нормалния производствен капацитет на производствените мощности. При нисък обем на производство размерът на постоянните общопроизводствени разходи за единица продукция не се увеличава. В този случай неразпределените общопроизводствени разходи се отчитат като текущ разход. При висок обем на производство размерът на постоянните общопроизводствени разходи за единица продукция се намалява.

Променливите общопроизводствени разходи се разпределят за всеки произведен продукт на базата на реалното използване на производствените мощности.

Към датата на изготвяне на финансовия отчет материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност.

При тяхното потребление материалните запаси се отписват по метода „средно претеглена стойност“, която се изчислява периодично всеки месец.

6 Текущи вземания.

Текущите вземания могат да бъдат:

- вземания от клиенти и вземания по предоставени аванси (от доставчици);
- вземания от предприятия в групата;
- вземания свързани с асоциирани и смесени предприятия;
- други вземания – вземания по търговски заеми, съдебни и присъдени вземания, данъци за възстановяване и други;

Текущите вземания първоначално се оценяват по тяхната номинална стойност в момента на тяхното възникване.

Текущите вземания в чуждестранна валута се оценяват в момента на тяхното възникване, като левовата им равностойност се формира от размера на валутата и централния курс на БНБ към датата на сделката

Периодично текущите вземания в чуждестранна валута, които представляват парични позиции се оценяват към датата на съставяне на финансовия отчет, както и към датата на междинните финансови отчети по централния курс на БНБ (заклучителен курс).

Получените разлики при оценката по заключителен курс към датата на финансовия отчет се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход.

Текущите вземания се отписват при настъпване на едно от следните обстоятелства:

- изтичане на давностния срок за вземането, но не повече от 5 години от момента, в който вземането е станало изискуемо;
- възмездно прехвърляне на вземането;
- производството по несъстоятелност на длъжника е прекратено с утвърден оздравителен план, в който се предвижда непълно удовлетворяване на предприятието; отписва се само намалението на вземането;
- с влязло в сила съдебно решение е постановено, че вземането или част от него е недължимо; отписва се само недължимата част от вземането;
- преди изтичане на давностния срок вземанията са погасени по силата на закон;
- при заличаване на длъжника, когато вземането или част от него е останало неудовлетворено; отписва се неудовлетворената част от вземането.

7 Краткосрочни инвестиции.

Краткосрочните инвестиции са изкупените собствени акции на дружеството и притежаваните финансови активи.

Изкупените собствени акции се оценяват и представят в баланса по тяхната номинална стойност. Разликата между цената на изкупуването и номиналната стойност се отразява в намаление или увеличение на премиите от емисии.

Финансовите активи се класифицират като:

- финансови активи държани за търгуване;
- финансови активи държани до настъпване на падеж;
- кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието;
- финансови активи обявени за продажба;

Първоначално финансовите активи се оценяват по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото за придобиването на финансовия актив и разходите по извършване на сделката.

Последващо финансовите активи държани за търгуване и финансовите активи обявени за продажба се оценяват по справедлива стойност, като разликата от промените в оценките се отчита за финансовите активи държани за търгуване – като текущ финансов приход или разход, а за финансовите активи обявени за продажба – като текущ финансов приход или разход или в резерв от преоценка на финансови инструменти.

Последващо финансовите активи държани до настъпване на падеж и кредитите и вземанията възникнали първоначално в предприятието се оценяват по амортизируема стойност, а тези които нямат фиксиран падеж по себестойност.

8 Парични средства.

Парични средства са притежаваните от предприятието авоари като касови наличности, наличности в банкови и депозитни сметки.

Паричните средства в чуждестранна валута се отчитат по курс на придобиване;

Намалението на паричните средства в чуждестранна валута се отчитат по валутен курс на продажбата им. Разликите се представят като текущи финансови приходи или финансови разходи.

Паричните средства деноминирани в чуждестранна валута към датата на финансовия отчет се оценяват по заключителен курс на БНБ (и/или към междинните финансови отчети). Възникналите разлики се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

9 Собствен капитал.

Собствения капитал на предприятието е остатъчната стойност на активите след приспадане на неговите пасиви. Елементите на собствения капитал са:

- записан капитал – регистрирания и внесен капитал на дружеството. Невнесен капитал се представя в Раздел А от актива на баланса.
- премии от емисии – представлява разликата между емисионната стойност и номиналната стойност на емитираните акции.
- резерв от последващи оценки – представлява резервите от последващи оценки на активи. Оценката на тези резерви се извършва според изискванията на съответния счетоводен стандарт, който изисква или позволява отчитането на последващите оценки на активите да се извършва в собствения капитал на дружеството.
- резерви – представляват законовите резерви, резервите свързани с изкупени собствени акции, резерви съгласно учредителен акт и други резерви.
- натрупана печалба или загуба – неразпределените печалби или непокрытите загуби на дружеството от предходни отчетни периоди.
- финансов резултат - печалба или загуба от текущата година, която се представя след начисляване на разходите за дължими данъци.

10 Провизии сходни задължения и отсрочени данъчни пасиви.

Провизията представлява задължение с неопределена срочност или размер. Провизиите се оценяват според най добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса.

Провизиите свързани с пенсии се оценяват според изискванията на СС 19.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на СС 19 „Доходи на наети лица” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Имайки предвид възрастовата структура и текучество на персонала, ръководството на дружеството счита, че размерът на евентуалната провизия е несъществен с оглед достоверността на ГФО и съответно разходите от извършването на актюерска оценка е неоправдано.

Отсрочените данъчни пасиви (отсрочени данъци) се определят върху облагаемите временни разлики, като към тях се приложи данъчната ставка, съгласно действащото законодателство, действащо за периодите, в които се очаква пасивът да бъде уреден.

11 Задължения.

Задълженията се класифицират като:

- задължения по облигационни заеми;
- задължения към финансови предприятия;
- получени аванси;
- задължения към доставчици;
- задължения по полици;
- задължения към предприятия от групата;
- задължения към асоциирани и смесени предприятия;
- други задължения;

Задълженията се оценяват по стойността по която са възникнали.

Дългосрочните задължения с фиксиран падеж се оценяват последващо по амортизируема стойност, чрез прилагане на метода на ефективния лихвен процент.

Задълженията в чуждестранна валута се оценяват в момента на тяхното възникване, като левовата им равностойност се формира от размера на валутата и централния курс на БНБ към датата на сделката.

Периодично задълженията в чуждестранна валута, които представляват парични позиции се оценяват към датата на съставяне на финансовия отчет, както и към датата на междинните финансови отчети по централния курс на БНБ (заклучителен курс).
Получените разлики при оценката по заклучителен курс към датата на финансовия отчет се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход.

12 Приходи.

Приходите се класифицират на:

- приходи от продажба на продукция и стоки;
- приходи от извършването на услуги
- приходи от използване от други лица на активите на предприятието – лихви, лицензионни възнаграждения, дивиденди и други.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение.

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- предприятието е прехвърлило на купувача, значителни рискови и изгоди, свързани със собствеността на продукцията или стоките;
- предприятието не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция или стоки;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието има икономическа изгода от сделката по продажба;
- направените разходи във връзка със сделката могат да бъдат надеждно изчислени;

Приходът от сделки за извършване на услуги се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на финансовия отчет и при условие, че резултатът от сделката може да бъде надеждно оценен.

Резултатът от сделката за извършване на услуги може да се оцени надеждно, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- предприятието има икономическа изгода от сделката;
- стадът на завършеност на сделката може да бъде надеждно определен;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършването и могат надеждно да бъдат измерени;

Приходът, свързан с използването на активи на предприятието се признава както следва:

- лихвите се признават текущо, чрез отчитане на ефективния доход от актива;
- лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото на тяхното получаване;

13 Размяна на активи

Съгласно параграф 3.4. от СС 1: в изключителни случаи, когато допълнителната информация е недостатъчна за постигане на вярно и честно представяне, предприятието може да се отклони от изискванията на счетоводното законодателство с цел да се постигне вярно и честно представяне.

Считаме, че отчитането на размяната на несходни активи съгласно МСС 16 е по близка да икономическия смисъл на търговските сделки за размяна. Тя съвпада и с данъчното третиране на всяка сделка по отделно, поради което не е необходимо да се извършват корекции на счетоводния финансов резултат за данъчни цели.

Съгласно МСС 16 Имоти, машини и съоръжения Параграф 24 цената на придобиване на актив при замяна се определя по справедливата стойност, освен ако: а) сделката по размяна няма търговско съдържание, или б) нито справедливата стойност на получения актив, нито тази на дадения актив може надеждно да бъде оценена. Ако придобитият актив не е оценен по справедлива стойност, неговата цена на придобиване се определя по балансовата стойност на предадения актив.

Ако предприятието е в състояние да определи надеждно справедливата стойност на получения или отдадения актив, тогава справедливата стойност на отдадения актив се използва за оценяването на стойността на получения актив, освен ако справедливата стойност на получения актив не е по-ясно определима.

14 Признаване на приходи от строителни дейности.

14.1 Признаване на приходи от други строителни дейности.

Приходите по договори свързани с други строителни дейности, които не могат да се класифицират като договори за строителство се признават в съответствие със СС 18. Това са случаите когато клиентите не могат да определят параметрите на постройката.

Когато предприятието изгражда сграда, независимо дали по стопански начин (използвайки собствени материали, труд, машини и оборудване) или чрез възлагане на строително предприятие, което извършва строително-монтажните работи, приходът от продажбата на отделните обекти от сградата се признават, като приход от продажба на продукция или стоки в съответствие със СС 18.

Когато възложителят предостави на предприятието строителните материали и то извършва само строително-монтажните работи, приходът се признава, като приход от сделки за извършване на услуги в съответствие със СС 18.

При размяна на несходни активи приходът се определя по справедливата стойност на получените стоки или услуги, коригирана със сумата на всички преведени парични средства (МСС 18 виж също 13 Размяна на активи).

15 Разходи.

Разходите се признават в ОПР, когато възникне достоверно оценимо намаляване на икономическата изгода, свързана с намаляването на активи или с нарастване на пасиви и в съответствие със счетоводните принципи за текущо начисляване и съпоставимост на приходите и разходите.

Разходите се класифицират и отчитат по икономически елементи както следва:

- разходи за материали;
- разходи за външни услуги;
- разходи за амортизации;
- разходи за възнаграждения;
- разходи за социални осигуровки;
- други разходи;

Впоследствие разходите се разпределят по функционално направление в следните категории:

- разходи за основната дейност;
- разходи за спомагателна дейност;
- разходи за организация и управление (административни разходи);
- разходи за продажба на продукция;

Финансовите разходи са свързани с използване на ресурси, предоставени на предприятието.

Лихви се начисляват независимо от времето на уреждане на задълженията.

Разходите за застраховки, абонаментна поддръжка и други подобни разходи за бъдещи периоди се разсрочват пропорционално през периодите за които се отнасят.

Административните разходи, разходите за продажба на продукция и финансовите разходи се отчитат, като текущи.

II ОПОВЕСТЯВАНИЯ В СЪОТВЕТСТВИЕ СЪС СС 1

16 Средносписъчен брой на персонала е пет служители.

17 Размер на възнагражденията, изплатени през отчетния период на членовете на органите на управление – 32 хил. лв.

III. ОПОВЕСТЯВАНИЯ ИЗИСКВАНИ ОТ ПРИЛОЖИМИ СТАНДАРТИ ЗА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА МАЛКИ И СРЕДНИ ПРЕДПРИЯТИЯ.

18 Дълготрайни материални активи

	хил. лв.	
	31 декември 2024 г.	31 декември 2023 г.
Сумата на поетите ангажименти за придобиване на дълготрайни материални активи, включително размерът на авансовите плащания.	1	3
Отчетна стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи – по групи активи:		
• съоръжения и други	4	4

	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Амортизация				Балансова ст-ст в края на периода
	в нача лото	п ления	излез ли	в края	в нача лото	начис лена	изпи сана	в края	
ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ									
Земи	20 826	-	925	19 901	-	-	-	-	19 901
Транспортни средства	-	1	-	1	-	-	-	-	1
Съоръжения и други	4	3	-	7	4	-	-	4	3
Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане	3	1	3	1	-	-	-	-	1
Обща сума:	20 833	5	928	19 910	4	-	-	4	19 906

19 Амортизация на дълготрайните активи

Амортизация се признава в отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на активите и започва да се начислява от началото на месеца, следващ месеца на въвеждането в експлоатация на актива.

Земята и разходите за придобиване на дълготрайни материални активи не се амортизират.

Използваните амортизационни норми са както следва:

Вид активи	Амортизационна норма
Сгради	4%
Машини, оборудване, съоръжения	50%
Транспортни средства	25%
Стопански инвентар	15%

20 Материални запаси

Ръководството на Дружеството счита, че балансовата стойност на стоково-материалните запаси не превишава тяхната нетна реализируема стойност.

21 Търговски вземания

	хил. лв.	
Наименование	31 декември 2024 г.	31 декември 2023 г.
Вземания от клиенти	16	18
Предплатени наеми	91	-
Вземания от свързани лица:		
- предплатен наем	83	413
Други вземания:		
- вземания по предоставени заеми, в т.ч. лихви	-	204
- други	-	3
Общо	190	638

22 Парични средства

Наименование	хил. лв.	
	31 декември 2024 г.	31 декември 2023 г.
Парични средства в лева	141	396
Парични средства в чуждестранна валута	4	397
Общо	145	793

23 Разходи за бъдещи периоди

Наименование	хил. лв.	
	31 декември 2024 г.	31 декември 2023 г.
Разсрочени разходи за застраховки	36	16
Общо	36	16

24 Оперативен лизинг – наети недвижими имоти, отдавани под наем

Характеристика на договорите Дружеството действа едновременно: • като наемател – наема 121 (2023 г.: 121) жилищни имота от външни собственици; • като поднаемател – отдава същите имоти на трети лица с цел генериране на приход от наеми и/или ползване за дейността.

Основни условия

- Първоначален срок: 5 години.
- Няма клаузи за прехвърляне на собственост или за покупка на имотите.
- Договорите попадат в обхвата на оперативния лизинг по НСС 17, тъй като същественият риск и възвръщаемост от собствеността остават при арендодателите.

Дружеството като наемател

Наименование	хил. лв.	
	31 декември 2024 г.	31 декември 2023 г.
Признатите разходи за наеми	340	355

Разходът е отчетен в „Разходи за външни услуги“ на линейна основа съгласно.

Дружеството като поднаемател

Наименование	хил. лв.	
	31 декември 2024 г.	31 декември 2023 г.
Признатите приходи за наеми	505	425

Приходът от наеми е отчетен в „Други приходи“.

Гаранционни депозити

Към 31.12.2024 г. дружеството е получило гаранционни депозити от наемателите в размер на 59 хил. лв. (31.12.2023 г.: 63 хил. лв.). Сумите са представени като краткосрочни други задължения.

Обезпечения и ограничения

Няма ограничителни клаузи за използването или под-отдаването на имотите. Активите не са заложили като обезпечение по заеми на дружеството. Дружеството няма задължения за възстановяване на имотите в първоначалното им състояние след изтичане на договорите.

25 Основен капитал

Дяловият капитал на Дружеството се състои от 29 891 дяла с номинална стойност в размер на 100 лева на дял. Едноличен собственик на Дружеството е Еон Билд ЕООД.

26 Текущи данъчни задължения

Наименование	хил. лв.	
	31 декември 2024 г.	31 декември 2023 г.
Задължение за ДДС	49	635
Задължения за корпоративен данък и др.	148	105
Задължение за ДОД	2	1
Общо	199	741

27 Сделки със свързани лица

Свързаните лица, с които Дружеството е извършило сделки са:

Еон Билд ЕООД- едноличен собственик;

Еон асет мениджмънт ЕООД- дружество под общ контрол;

Стилвест ООД- дружество под общ контрол;

Вид на сделката	Оборот		Неуреден разчет към 31.12.2024 г.		Неуреден разчет към 31.12.2023 г.	
	2024 г.	2023 г.	Вземане	Задължение	Вземане	Задължение
Продажба		-	-	-	-	-
Извършени покупки	340	277	-	-	-	7 397
Предоставени аванси	-	413	83	-	413	-
Получен заем, нетно	2 014	1 805	-	3 469	-	1 455
Получен аванс	5 306	1 017	-	7 189	-	1 017
Начислен разход за лихви	119	-	-	93	-	-
Начислен приход за лихви	-	92	-	-	-	18
Общо:			83	10 751	413	9 887

През 2024 г. Дружеството е получило търговски заем (нетно) от едноличния собственик в размер на 2 014 хил. лв. (2023 г.: 1 805) с годишна лихва в размер на 3%.

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

28 Провизии, условни активи и пасиви

Към 31.12.2024 г. Дружеството няма условни активи или пасиви.

29 Бизнескомбинации

През 2024 г. дружеството не е осъществявало нови бизнес-комбинации. Не са извършвани корекции, свързани с осчетоводеното през 2023 г. преобразуване (включително такива по оценка на активи/пасиви или по представяне), тъй като операцията е отчетена по метода на балансовите стойности и не подлежи на последващо преоценяване.

Бизнес-комбинация под общ контрол, приключена на 30.08.2023 г. (информационна актуализация)

- На 30.08.2023 г. "Изгрев Инвест 2023" ЕООД беше влято в "София билдинг естейт" ЕООД съгласно договор за преобразуване, одобрен от Общото събрание на 14.08.2023 г.
- Сделката представлява реструктуриране под общ контрол – 100-процентовото дъщерно дружество се вля без изменение в крайното участие на собственика. В съответствие с СС 22 и СС 8 комбинацията бе отчетена по метода на сливане на дяловете, т.е. всички активи и пасиви на

придобитото дружество бяха прехвърлени по балансова (историческа) стойност.

- Ефектът от вливането беше признат директно в собствения капитал на ред „Други изменения в собствения капитал“.
- Сравнителната информация за 2023 г., представена във финансовите отчети за 2024 г., отразява посоченото вливане; не са налице допълнителни корекции или промени в счетоводната политика.

30 Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

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

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от управителя на Дружеството. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

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

31 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

31.1 Валутен риск

Основната част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Поради тази причина Дружеството не е изложено на валутен риск.

31.2 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Към 31.12.2024 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по получените заеми или предоставените заеми, които са с фиксиран лихвен процент.

31.3 Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби и предоставени лихвени заеми. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и използването на адекватни обезпечения като средства за ограничаване на риска от финансови загуби. Кредитното качество на клиентите се оценява като се вземат предвид финансово състояние, минал опит и други фактори. Продажбите към клиенти на дребно се уреждат предимно в брой.

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

По отношение на вземанията от свързани лица и другите вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение.

31.4 Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации.

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на финансови задължения, както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение за да бъдат установени излишъци или дефицити.

32 Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще и съответно ще е в състояние да реализира активите си и да уреди пасивите си в обичайния ход на стопанската си дейност.

33 Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

Между датата на баланса и датата, на която настоящият финансов отчет е оторизиран за издаване, не са настъпили както благоприятни, така и неблагоприятни събития, които да налагат изрично оповестяване и корекции в отчета.

Датата, на която годишният финансов отчет е одобрен е 14.07.2025 г.

Дата: 14.07.2025 г.

Ръководител:

/Анна Корудова/



Съставител:

/Виолета Танева/