Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Мол Мениджмънт БГ ЕАД

31 декември 2024 г.

MALLMANAGEMENTBG

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Счетоводен баланс	1
Отчет за приходите и разходите	2
Отчет за паричните потоци	3
Отчет за собствения капитал	4
Приложение към финансовия отчет	5

Годишен доклад за дейността

„Мол Мениджмънт БГ" ЕАД (Дружеството) е регистрирано в Република България на 15 април 2013.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 202531044.

Седалището и адресът му на управление са разположени в гр. София, р-н Триадица, ул. Цар Асен № 64.

Основната дейност на „Мол Мениджмънт БГ " ЕАД, се състои в управление на недвижими имоти, строителна дейност, отдаване под наем, лизинг и консултационна дейност в областта на недвижими имоти.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството има осемнадесет човека персонал.

Едноличен собственик на капитала е Драгомир Марков.

Акционерният капитал на дружеството е 50 000 лв. разпределен в 500 обикновени поименни акции всяка от тях на стойност 100 лв.

Дружеството се управлява с едностепенна система на управление. Съвета на директорите е в състав:

1. Драгомир Марков
2. Марин Хубенов
3. Елена Папучиева

Дружеството се представлява от Драгомир Марков и Марин Хубенов, заедно.

Участия на ръководството в други дружества

1. Председателят на Съвета на директорите Драгомир Марков е:

   - член на съвета на директорите на: ГРИЙН ГОДС ООД;
   - съдружник : СМАРТОТЕЛ АД;

ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Паричните средства и еквиваленти към 31.12.2024 г. възлизат на 27 хил. лв. и се състоят предимно от разплащателни сметки и парични средства в брой.

Дружеството поддържа парични средства в лева и евро поради факта, че краткосрочните му задължения възникват в подобна валута. Така се управлява рискът от промяна на валутни курсове и се минимизират свързаните с него потенциални загуби.

Данните от финансовия отчет показват, че през финансовата 2024 година Дружеството е реализирало загуба за годината в размер на 240 хил. лева.

Паричните потоци от оперативна дейност за 2024 година са отрицателни в размер на 267 хил. лв.

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

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс. Валутният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя вследствие на промени във валутните курсове.

Дружеството няма значима експозиция, свързана с кредитен риск. Дружеството е установило политика, подсигуряваща извършването на продажби на клиенти със съответната кредитна история. Рискът насрещната страна да не изплати задълженията си, се контролира чрез предварителното фактуриране на наема, периодични тримесечни плащания и защитни клаузи в договорите за наем с клаузи за предсрочно прекратяване при просрочия.

Кредитен е рискът, при който клиентите на Дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Дружеството не изпитва недостиг на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. С цел изолиране евентуалния ликвиден риск, дружеството работи със система от алтернативни механизми за действие и прогнози, крайният ефект от което е поддържането на добра ликвидност, респективно способност за финансиране на стопанската си дейност. Това се допълва от текущо наблюдение на падежите на активите и пасивите и контрол върху изходящите парични потоци.

ПРИХОДИ

Приходите от продажби за 2024 година възлизат на 1 276 хил. лева.

ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

Основни положения

Разходи за персонала

Заплатите и възнагражденията за 2024 година възлизат на 1 396 хиляди лева, като сумата включва и социални осигуровки. През 2023 същите възлизат на 1 717 хиляди лева.

Разходи за външни услуги
Разходите за външни услуги за финансовата 2024 година са в размер на 184 хиляди лева.

Разходи за амортизации
Разходите за амортизации за 2024 година възлизат на 32 хил. лева.

Други оперативни разходи
Другите оперативни разходи са в размер на 24 хил. лева за 2024 година.

ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Сделки с акции на Дружеството

През 2024 и 2023 година членовете на управителните органи на Дружеството не са извършвали сделки с акции на Дружеството. Към 31 декември 2024 г. членовете на управителните органи не притежават права за придобиване на акции и облигации на дружеството.

Възнаграждение на ръководството

Брутните възнаграждения на ключовия управленски персонал на Дружеството за 2024 г. възлизат на 356 хил.лв.

ОЧАКВАНО РАЗВИТИЕ

През 2024 година основната дейност на Дружеството се състои в управлението на недвижими имоти, като управлението на Дружеството планира да привлича нови проекти за управление през следващите години. Очакваните приходи от продажби за 2025 г. са в размер на 1 100 хил. лв.

СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

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

Драгомир Марков

Изпълнителен директор

Марин Хубенов

Изпълнителен директор



Мол Мениджмънт БГ ЕАД
31 май 2025 г.
гр. София

НАЦИОНАЛНИ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ

Приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 66 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г., бр. 3 от 12.01.2016 г., в сила от

Приложение № 1 към СС 1

Двустранна форма

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на МОЛ МЕНИДЖМЪНТ БГ ЕАД
към 31.12.2024

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.) Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.) Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А Нетекущи (дълготрайни) активи			**А. Собствен капитал**		
I. Дълготрайни материални активи			I. Записан капитал	50	50
1. Съоръжения и други	231	71	II. Натрупана печалба/(загуба) от минали години,	1 422	947
2. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	70	70	- неразпределена печалба	1 422	947
*Общо за **група I**:*	*301*	*141*	- непокрита загуба		
II. Отсрочени данъци	-	11	III. Текуща печалба (загуба)	(240)	475
Общо за раздел А:	***301***	***152***	***Общо за раздел А:***	***1 232***	***1 472***
Б. Текущи (краткотрайни) активи			**Б. Задължения**		
I. Материални запаси			1. Задължения по финансов лизинг, в т.ч.:	158	-
1. Продукция и стоки, в т.ч.:	-	21	до 1 година	19	
-продукция			над 1 година	139	
-стоки		21	2. Получени аванси, в т.ч.:	135	140
*Общо за **група I**:*	-	*21*	до 1 година	135	140
II. Вземания			над 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	129	162	3. Задължения към доставчици, в т.ч.:	18	7
над 1 година			до 1 година	18	7
2. Други заеми	1 181	840	над 1 година		
3. Други вземания, в т.ч.:	50	58	4. Задължения по получени заеми, в т.ч.:	-	28
над 1 година			до 1 година		28
*Общо за **група II**:*	*1 360*	*1 060*	над 1 година		-
III. Парични средства			5. Други задължения, в т.ч.	172	228
1. В брой	-	-	до 1 година	172	228
2. В безсрочни сметки (депозити)	27	602	над 1 година		
*Общо за **група IV**:*	*27*	*602*	-към персонала, в т.ч.:	130	134
Общо за раздел Б:	***1 387***	***1 683***	до 1 година	130	134
В. Разходи за бъдещи периоди	**27**	**40**	над 1 година		
			-осигурителни задължения, в т.ч.:	20	23
			до 1 година	20	23
			над 1 година		
			-данъчни задължения, в т.ч.:	22	68
			до 1 година	22	68
			над 1 година		
			Общо за раздел Б, в т.ч.:	***483***	***403***
			до 1 година	344	403
			над 1 година	139	-
СУМА НА АКТИВА (А + Б + В)	**1 715**	**1 875**	**СУМА НА ПАСИВА (А + Б)**	**1 715**	**1 875**

Дата на съставяне: 31.05.2025

Съставител: ..... /Марин Въпков Хубенов/

Ръководител: ..... /Драгомир Стефанов Марков/

МОЛ МЕНИДЖМЪНТ БГ ЕАД * Sofia Bulgaria 1 * MALL MANAGEMENT BG EAD

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 25 представляват неразделна част от него.

НАЦИОНАЛНИ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ

Приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г., бр. 3 от 12.01.2016 г., в сила от

Приложение № 2 към СС 1

Двустранна форма

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на МОЛ МЕНИДЖМЪНТ БГ ЕАД
към 31.12.2024

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			**Б. Приходи**		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	209	270	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	1 276	2 515
а) суровини и материали	25	2	а) услуги	1 276	2 515
б) външни услуги	184	268	2. Други приходи, в т.ч.:	260	38
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	1 396	1 717	- приходи от продажба на ДА	226	35
а) разходи за възнаграждения	1 262	1 554	- приходи от финансирания	-	
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	134	163	*Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2)*	1 536	2 553
- осигуровки, свързани с пенсии			3. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	34	17
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	32	17	*Общо финансови приходи (3)*	34	17
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	32	17			
- разходи за амортизация	32	17			
4. Други разходи, в т.ч.:	158	35			
а) балансова стойност на продадените активи	134	-			
- продадени ДА	134	-			
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	1 795	2 039			
5. Разходи за лихви и други финансови разходи	4	3			
Общо финансови разходи (5)	*4*	*3*			
6. Печалба от обичайна дейност	-	528	4. Загуба от обичайна дейност	229	-
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	1 799	2 042	*Общо приходи (1 + 2 + 3)*	1 570	2 570
7. Счетоводна печалба	-	528	5. Счетоводна загуба	229	-
8. Разходи за данъци от печалбата	11	53			
9. *Печалба* (7 - 8)	-	475	6. *Загуба* (5 + 7 и 8 от раздел А)	240	-
Всичко (Общо разходи + 8 + 9)	**1 810**	**2 570**	**В**	**1 810**	**2 570**

Дата на съставяне: 31.05.2025

Съставител: .....
/Марин Вълков Хубенов/

Ръководител: .....
/Драгомир Стефанов Марков/

НАЦИОНАЛНИ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ

Приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г., бр. 3 от 12.01.2016 г., в сила от 1.01.2016 г.

Приложение № 1 към СС7

ОТЧЕТ

за паричните потоци по прекия метод

на МОЛ МЕНИДЖМЪНТ БГ ЕАД
към 31.12.2024

(хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1 841	(417)	1 424	3 156	(310)	2 846
2. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		(1 403)	(1 403)		(1 692)	(1 692)
3. Платени и възстановени данъци от печалба		(25)	(25)		(47)	(47)
4. Други парични потоци от основна дейност		(263)	(263)		(5)	(5)
Всичко парични потоци от основна дейност ***(А)***	*1 841*	*(2 108)*	*(267)*	*3 156*	*(2 054)*	*1 102*
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		(2)	(2)		(143)	(143)
2. Парични потоци, свързани с краткотрайни финансови активи	125	(429)	(304)	424	(802)	(378)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност ***(Б)***	*125*	*(431)*	*(306)*	*424*	*(945)*	*(521)*
В. Парични потоци от финансова дейност						
1. Други парични потоци от финансова дейност		(2)	(2)		(2)	(2)
Всичко парични потоци от финансова дейност ***(В)***	-	*(2)*	*(2)*	-	*(2)*	*(2)*
Г. Изменение на паричните средства през периода *(А+Б+В)*	**1 966**	**(2 541)**	**(575)**	**3 580**	**(3 001)**	**579**
Д. Парични средства в началото на периода			**602**			**496**
Е. ***Парични средства в края на периода***			***27***			***1 075***

Дата на съставяне: 31.05.2025

Съставител: .....
/Марин Вълков Хубенов/

Ръководител: .....
/Драгомир Стефанов Марков/

НАЦИОНАЛНИ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ

Приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г., бр. 3 от 12.01.2016 г., в сила от

Приложение №4 към СС1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на МОЛ МЕНИДЖМЪНТ БГ ЕАД
към 31.12.2024

(хил. лв.)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв , свързан с изкупени собствени акции	Резерви съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	50							947		475	1 472
2. Финансов резултат за текущия период										(240)	(240)
3. Разпределения на печалба								475		(475)	-
4. Собствен капитал към края на отчетния период (11 ± 12)	50	-	-	-	-	-	-	1 422	-	(240)	1 232

Дата на съставяне: 31.05.2025

Съставител: .....
/Марин Вълков Хубенов/

Ръководител: .....
/Драгомир Стефанов Марков/

Sofia Bulgaria 1 MOL MANAGEMENT BG EAD

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 25 представляват неразделна част от него.

Приложение към финансовия отчет

1 Обща информация

„Мол Мениджмънт БГ" ЕАД (Дружеството) е регистрирано в Република България на 15 април 2013.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 202531044.

Седалището и адресът му на управление са разположени в гр. София, р-н Триадица, ул. Цар Асен № 64.

Основната дейност на „Мол Мениджмънт БГ " ЕАД, се състои в управление на недвижими имоти, строителна дейност, отдаване под наем, лизинг и консултационна дейност в областта на недвижими имоти.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството има осемнадесет човека персонал.

Едноличен собственик на капитала е Драгомир Марков.

Акционерният капитал на дружеството е 50 000 лв. разпределен в 500 обикновени поименни акции всяка от тях на стойност 100 лв.

Дружеството се управлява с едностепенна система на управление. Съвета на директорите е в състав

1. Драгомир Марков
2. Марин Хубенов
3. Елена Папучиева

Дружеството се представлява от Драгомир Марков и Марин Хубенов, заедно.

2 Счетоводна политика

2.1 Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти (СС) приети с ПМС № 46 от 21.03.2005 г., изменени и допълнени съгласно ПМС № 251 от 17.10.2007 г., в сила от 01.01.2016 г., и изискванията на Закона за счетоводството.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2022 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството Съветът на директорите очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да

продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

2.2 Общи положения

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

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

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

2.3 Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отразяват при спазване изискванията на СС 21 „Ефекти от промени във валутните курсове".

Финансовият отчет на Дружеството е изготвени в български лева (лв.) и това е отчетната валута на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупко-продажба на чуждестранна валута, се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиването, а продадената по валутния курс на продажбата. Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за приходи и разходи като финансови приходи или финансови разходи.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

2.4 Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:
• е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
• сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
• направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
• приходите за всяка сделка се признават едно – временно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение).

Когато възникне неяснота по събирането на сума, която вече е включена в прихода от продажбата, несъбираемата сума се признава за разход, а не като корекция на сумата на първоначално признатия приход.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Етапът на завършеност на сделката се определя, като се използва проверка на извършената работа.

Оперативните разходи се признават в отчета за приходите и разходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване на базата на принципа на начислението и съпоставимостта. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход.

Приходи и разходи за лихви се отчитат текущо на принципа на начислението по метода на ефективния лихвен процент.

2.5 Получени заеми

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизируема стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в отчета за приходите и разходите за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

2.6 Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходите и разходите за съответния период.

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за приходите и разходите в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се добавят към себестойността на актива.

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

- софтуер 2 години
- други 6,66 години

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700,00 лв.

2.7 Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Сгради 25 години
- Машини 3,33 години
- Транспортни средства 4 години
- Стопански инвентар 3,33 години
- Компютри 2 години
- Други 6,66 години

Печалбата или загубата от продажба на дълготрайни материални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива.

Избраният праг на същественост за дълготрайните материални активи на Дружеството е в размер на 700,00 лв.

2.8 Отчитане на лизинговите договори

При наемателя:
В съответствие с изискванията на СС 17 „Лизинг" лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

Всички останали лизингови договори се считат за експлоатационни лизингови договори. При тях Дружеството отчита:
- като разходи за външни услуги начислените наемни вноски;
- чрез зад балансови сметки наетите активи по справедливата им цена.

2.9 Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците генериращи парични потоци се преглеждат за наличие на обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив, базирана на пазарни условия, и стойността в употреба.

2.10 Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти активи, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала, или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или оказването на услуги;
- доставката на материали, стоки или услуги;
- административни цели;
- от персонала- независимо дали персоналът плаща наем по пазарни цени;
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството, само при условие че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти
- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена

Те се отчитат като дългосрочни финансови активи и са представени на ред „Дългосрочни инвестиции" в счетоводния баланс.

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

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат като се използва модела на цената на придобиване в съответствие с СС 16 „Дълготрайни материални активи". В този случай инвестиционните имоти се отчитат по тяхната цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи свързани с инвестиционни имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

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

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

2.11 Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и финансови инструменти. Финансовите инструменти с изключение на хеджиращите инструменти могат да бъдат разделени на следните категории:

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

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата

или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Финансовите активи се признават на датата на уреждане.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възнаграждение и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка отчетна дата, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Обезценката се отчита като финансов разход в отчета за приходите и разходите.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите, дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

2.12 Данъци от печалбата

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на печалбата за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по

отношение на налични критерии за признаване във финансовия отчет преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени данъци се признават в пълен размер. Активи по отсрочени данъци се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се представят компенсирано.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в отчета за приходите и разходите, освен ако те не са свързвани с позиции, признати директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в собствения капитал.

2.13 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, които са лесно обращаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

2.14 Собствен капитал

Акционерния капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

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

2.15 Пенсионни и други задължения към персонала

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

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

Дружеството дължи пенсионни възнаграждения на служителите си по планове с дефинирани вноски.

2.16 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи" или „Финансови приходи".

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато те са одобрени на Общото събрание на акционерите.

2.17 Други провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- Дружеството има сегашно задължения в резултат от минали събития;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението;
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението.

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

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

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

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

2.18 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

2.18.1 Лизинги

В някои случаи лизинговата транзакция не е еднозначна и ръководството преценява дали договорът е финансов лизинг, при който всички съществени рискове и ползи от собствеността върху актива се прехвърлят на лизингополучателя.

2.18.2 Отсрочени данъчни активи

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

2.19 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

2.19.1 Обезценка на нефинансови акти

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези

предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

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

2.19.2 Полезен живот на амортизируеми активи

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

Към 31 декември 2024 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 3. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

2.19.3 Обезценка на кредити и вземания

Ръководството преценява адекватността на обезценката на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата.

3 Справка за нетекущите (дълготрайните) активи към 31 декември 2024 г.

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите				Последващи		Преоценена стойност (6+7-8)	Амортизация				Последващи		Преоценена амортизация в края на периода	Балансова стойност в края на периода (17 - 14)
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличения	Намаления		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (9+10-11)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Дълготрайни материални активи															-
1. Съоръжения и други	92	102	5	289			289	11	32	5	38			38	231
2. Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане	70			70			70								70
Общо за група I:	162	102	5	339	-	-	339	11	32	5	38	-	-	38	301
II. Отсрочени данъци	11		11	-			-				-			-	-
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II)	163	102	16	339	-	-	339	11	32	5	38	-	-	38	301

3.1 Дълготрайни материални активи

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи – по групи активи е, както следва:

	Съоръжения и други '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност 2024	-	-
Отчетна стойност 2023	-	-

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за приходите и разходите на ред „Разходи за амортизация и обезценка".

Дружеството няма договорно задължение за закупуване на активи. През 2024 г. не е имало съществени договорни задължения във връзка със закупуване на имоти, машини и съоръжения.

Дружеството не е заложило имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

4 Лизинг

4.1 Финансов и оперативен лизинг, когато Дружеството е наемател

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Стойност на активите, получени по лизингови договори	674	557
Финансови разходи за бъдещи периоди	17	-
Обща сума на задълженията по лизингови договори	349	305

5 Отсрочени данъци

Отсрочените данъци, които възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби или кредити, са оценени по данъчна ставка в размер на 10% (2023 г.: 10 %). Те могат да бъдат представени, както следва:

	2023 Размер на временните разлики и неизползвани данъчни загуби	2023 Отсрочени данъчни активи	2023 Отсрочени данъчни пасиви
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Текущи активи			
Вземания	-	11	-
Общо	-	**11**	-
Компенсиране на данъчни активи и пасиви	-	**11**	-

	2024 Размер на временните разлики и неизползвани данъчни загуби	2024 Отсрочени данъчни активи	2024 Отсрочени данъчни пасиви
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Текущи активи			
Вземания	-	-	-
Общо		-	-
Компенсиране на данъчни активи и пасиви		-	-

6 Търговски вземания

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Търговски вземания, общо	129	162
Обезценка на търговските вземания	-	-
	129	**162**

Най-значимите търговски вземания към 31 декември са, както следва:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Бургас Плаза АД	2	2
Стърлинг Ритейл ЕООД	-	5
ДАС Шопинг Център Бургас ООД	-	35
ХЕПИ ФРЕШ ФУУД ООД	-	4
Болкън Бизнес Център АД	-	28
Европейски Търговски Център ЕООД	118	86
Други	9	2
	162	**162**

Търговските вземания са дължими в срок от 30 дни и не съдържат ефективна лихва. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Всички търговски вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

7 Предоставени заеми

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Предоставени заеми	1 181	840
	1 181	**840**

Дружеството е предоставило заем на Атмосфиър Солюшънс ООД. Вземането по предоставен заем и начислени, но несъбрани лихви е в размер на 232 хил. лв. Лихвения процент по предоставения заем е в размер на 3%, като заема е предоставен в срок до една година.

Дружеството е предоставило заем на Далиа Патримониум България ЕООД. Вземането по предоставен заем и начислени, но несъбрани лихви е в размер на 137 хил. лв. Лихвения процент по предоставения заем е в размер на 4%, като заема е предоставен в срок до една година.

Дружеството е предоставило заем на физически лица. Вземането по предоставените заеми и начислените, но несъбрани лихви е в размер на 267 хил. лв. Лихвения процент по предоставения заем е в размер на 3%, като заема е предоставен в срок до една година.

Дружеството е предоставило заем на Болкан Пропъртис Дивелъпмънт ЕООД. Вземането по предоставен заем и начислени, но несъбрани лихви е в размер на 176 хил. лв. Лихвения процент по предоставения заем е в размер на 3%, като заема е предоставен в срок до една година.

Дружеството е предоставило заем на Локъл Енерджи Съплай ЕООД. Вземането по предоставен заем и начислени, но несъбрани лихви е в размер на 92 хил. лв. Лихвения процент по предоставения заем е в размер на 3%, като заема е предоставен в срок до една година.

Дружеството е предоставило заем на Happi Homes LLC. Вземането по предоставен заем и начислени, но несъбрани лихви е в размер на 237 хил. лв. Лихвения процент по предоставения заем е в размер на 3,5%, като заема е предоставен в срок до една година.

Дружеството е предоставило заем на свързано лице. Вземането по предоставен заем и начислени, но несъбрани лихви е в размер на 40 хил. лв. Лихвения процент по предоставения заем е в размер на 3,5%, като заема е предоставен в срок до една година.

8 Други вземания

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Гаранционен депозит	-	8
Вземания по договор за цесия	50	50
	50	**58**

9 Разходи за бъдещи периоди

Разходите за бъдещи периоди включват предплатени наеми и предплатени застрахователни премии. Предплатените разходи към 31 декември 2024 са в размер на 27 хил. лв. (2023: 40 хил. лв.).

10 Парични средства

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Парични средства в брой	-	-
Парични средства по разплащателни сметки	27	602
	27	**602**

Дружеството няма блокирани парични средства и парични еквиваленти.

11 Собствен капитал

11.1 Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството се състои от обикновени акции/дялове с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция/дял. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2024	2023
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	500	500
Емисия на акции	-	-
Брой издадени и напълно платени акции	500	500
Общ брой акции, напълно платени **към 31 декември**	**500**	**500**

Едноличен собственик на капитала е Драгомир Марков.

12 Възнаграждения на персонала

12.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Разходи за заплати	(1 262)	(1 554)
Разходи за социални осигуровки	(134)	(163)
Разходи за персонала	**(1 396)**	**(1 717)**

12.2 Провизии за пенсии и други задължения към персонала

Пенсионните и други задължения към персонала, признати в счетоводния баланс, се състоят от следните суми:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Текущи:		
Задължения за заплати към персонала	130	134
Задължения за осигуровки	20	23
Текущи задължения към персонала	**150**	**157**

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2025 г. Други краткосрочни задължения към персонала възникват главно във връзка с натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период.

13 Получени заеми

Задълженията по получени заеми включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Други заеми	-	28	-	-
Общо балансова стойност	**-**	**28**	**-**	**-**

13.1 Заеми, отчитани по амортизирана стойност

Условията по заемите към 31 декември 2024 и 2023 г. са, както следва:

На 27 април 2017 г. Дружеството подписва договор за заем със Стърлинг Пропъртис С.А. за сумата от 59 хил. лв. Към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. непогасената главница по кредита възлиза съответно на 0 хил. лв. и 28 хил. лв, а Дружеството дължи 3% лихва върху стойността на заема на годишна база. Дружеството е изплатило заема през 2024 г. .
Дружеството е сключило договор за кредит овърдрафт с ОББ с разрешен размер 100 000 лв. с краен срок 31.07.2024 г., с договорена лихва РЛП плюс надбавка. Дружеството към 31.12.2024 г. няма задължение по банковия кредит.
Дружеството е предоставило като обезпечения следните вземания
- международни гаранции – 50 хил.лв.
- залог на вземания по сметки – 100 хил.лв.
- залог за бъдещи вземания – 1 605 хил.лв.

14 Задължения към доставчици

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Claddanure DMCC	7	4
Ефишънт Сълюшънс ЕООД	-	-
Други	11	3
	18	**7**

15 Данъчни задължения

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Задължения по ЗДДС	19	38
Задължения за корпоративен данък	-	23
Задължения за данък върху доходите на физическите лица	2	4
Други	1	3
	22	**68**

16 Други задължения

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Гаранционни депозити	-	3
Клиенти по аванси	135	140
	135	**143**

17 Приходи от продажби

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Приходи от управление на недвижими имоти	1 141	2 163
Посредничество от сключване на наеми	135	352
	1 276	**2 515**

18 Други приходи

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Приходи от финансирания	-	-
Други приходи	34	38
	34	**38**

19 Разходи за материали

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Офис консумативи	(25)	(2)
	(25)	**(2)**

20 Разходи за външни услуги

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Правни услуги	(21)	(65)
Техническа поддържка	-	(22)
Телефон и интернет	(13)	(15)
Наем	(103)	(107)
Други	(47)	(59)
	(184)	**(268)**

21 Други разходи

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Представителни разходи	(9)	(21)
Ремонт и поддръжка автомобили	(10)	(12)
Други	(5)	(2)
	(24)	**(35)**

22 Финансови приходи и разходи

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
- Приходи от лихви и финасови операции	34	17
Финансови приходи	**34**	**17**
- банкови заеми и такси и разходи за лихви	(4)	(3)
Финансови разходи	**(4)**	**(3)**

23 Разходи за данъци от печалбата

Разходите за данъци се определят на базата на приложимата данъчна ставка в България в размер на 10 % за 2024 г. (2023 г.: 10 %).

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Печалба/ загуба преди данъчно облагане	(229)	528
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	-	121
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	-	(121)
Облагаема печалба	(229)	528
Данъчна ставка	10%	10%
Текущ (разход) за данъци от печалбата	**-**	**(53)**
Разходи за данъци от печалбата	**-**	**(53)**

Пояснение 5 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в собствения капитал.

24 Сделки със свързани лица

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

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

24.1 Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(337)	(442)
Разходи за социални осигуровки	(18)	(17)
Общо краткосрочни възнаграждения	(356)	(459)
Общо възнаграждения	**(356)**	**(459)**

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Текущи вземания от:		
Предоставен заем Драгомир Стефанов Марков	40	39
Общо вземания от свързани лица	**40**	**39**

25 Политика на ръководството по отношение управление на финансовия риск

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на валутен, кредитен, ликвиден и лихвен риск.

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

Финансови активи	**Пояснение**	**2024** **'000 лв.**	**2023** **'000 лв.**
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	0	129	162
Предоставени заеми	7	1 181	840
Други вземания	8	50	58
Пари и парични еквиваленти	10	27	602
		1 387	**1 662**

Финансови пасиви	**Пояснение**	**2024** **'000 лв.**	**2023** **'000 лв.**
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Търговски и други задължения	14	18	7
Получени заеми	13	-	28
Други задължения	16	-	3
		18	**38**

25.1 Валутен риск

Дружеството е получило кредити от финансови институции в чуждестранна валута. Поради това Дружеството е изложено на риск, свързан с възможни промени на валутния курс. През изминалата година промените във валутния курс са били в полза на Дружеството.

25.2 Кредитен риск

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

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

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Пари и парични еквиваленти	27	602
Предоставени заеми	1 181	840
Други вземания	50	58
Търговски и други вземания	129	162
Балансова стойност	**1 387**	**1 662**

25.3 Ликвиден риск

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

Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер.

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

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2023 г.	**До 6 месеца '000 лв.**	**Между 6 и 12 месеца '000 лв.**	**От 1 до 5 години '000 лв.**	**Над 5 години '000 лв.**
Търговски и други задължения	7	-	-	-
Заеми	-	28	-	-
Общо	**7**	**28**	**-**	**-**

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2024 г.	**До 6 месеца '000 лв.**	**Между 6 и 12 месеца '000 лв.**	**От 1 до 5 години '000 лв.**	**Над 5 години '000 лв.**
Търговски и други задължения	18	-	-	-
Заеми	-	-	-	-
Общо	**18**	**-**	**-**	**-**

26 Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

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

27 Одобрение на годишния финансов отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2024 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 31 май 2025 г.