

„ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ“ ЕООД

ЕИК 175102073



ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, завършваща на 31.12.2024 г.

Съдържание

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	3
КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ	4
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	5
БАЛАНС.....	6
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ.....	7
I. База за изготвяне на финансовите отчети	7
II. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания...	8
III. Други оповестявания.....	20
IV. Финансови показатели	21

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Годишният финансов отчет (ГФО) е самостоятелния отчет на „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ“ ЕООД (Дружеството или Предприятието).

ГФО е съставен в националната валута на Република България - български лев. Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2024 г. и завършващ на 31.12.2024 г.

Предходен период – периодът, започващ на 01.01.2023 г. и завършващ на 31.12.2023 г.

Държава на регистрацията на Предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрацията: България, гр. София, район Лозенец, ул. Филип Кутев 13, Административна сграда 1, ет. 2.

Пощенски код: 1407

Предмет на дейност: Покупко-продажба на недвижими имоти, управление на недвижими собствениности и на проекти свързани с недвижими собственоост, изграждане на сгради с цел продажба и отдаване под наем.

Средна численост на персонала за отчетния период: 11 трудови договори

Клонове регистрирани по ТЗ: няма

Дата на изготвяне: 26.04.2025 г.

Дата на одобрение: 30.04.2025 г.

ГФО е подписан от името на „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ“ ЕООД от:

Представяващ:

/Филип Пашов, Управител/

Съставител:

/Елена Лазарова, Главен счетоводител/



КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

Собственост и управление

Собственик	Брой дялове	Стойност	Платени	Относител ен дял
"ХИФА Холдинг" С.А Р.Л.	420000	100	100	100%
ОБЩО:	420000	100	100	100%

На 31.03.2025 година Дружеството е преименувано от „БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТС 2“ ЕООД на „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ“ ЕООД.

Управителният орган на „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ“ ЕООД е: **Управител**

Управители на Дружеството (Ръководство) са: Филип Атанасов Пашов и Минко Василев Борджуков

Дружеството се представлява от: Филип Атанасов Пашов и Минко Василев Борджуков



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ ЕООД

София

2024 г.

на
адрес
за

Наименование на разходите		Сума текуща година	(хил. лева) предходна година
а		1	2
А. Разходи			
I	Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
II	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	1 026	864
	а) суровини и материали	311	397
	б) външни услуги	715	467
III	Разходи за персонала, в т. ч.:	1 008	457
	а) разходи за възнаграждения	928	401
	б) разходи за осигуровки, в т. ч.:	80	56
	- осигуровки, свързани с пенсии	61	42
IV	Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	633	633
	а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	633	633
	- разходи за амортизация	633	633
	- разходи от обезценка		
	б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
V	Други разходи, в т. ч.:	161	91
	а) балансова стойност на продадените активи		
	б) провизии		
Общо разходи за оперативна дейност (I+2+3+4+5):		2 828	2 045
VI	Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.:		1
	- отрицателни разлики от промяна на валутните курсове		1
VII	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	1	1
	а) разходи, свързани с предприятия от група		
	б) отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо финансови разходи (6+7):		1	2
VIII	Печалба от обичайната дейност	1 007	1 202
Общо разходи (I+2+3+4+5+6+7+9):		2 829	2 047
IX. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		1 007	1 202
X. Разходи за данъци от печалбата			
XI. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък			
XII. Печалба (Б-В-Г)		1 007	1 202
Всичко (Общо разходи В + Г + Д)		3 836	3 249

Наименование на приходите		Сума текуща година	(хил. лева) предходна година
а		1	2
Б. Приходи			
I.	Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	3 507	2 962
	а) продукция		
	б) стоки		
	в) услуги	3 507	2 962
II.	Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
III.	Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
IV.	Други приходи, в т. ч.:	9	5
	- приходи от финансиране	9	5
Общо приходи от оперативна дейност (I+II+III+IV)		3 516	2 967
V.	Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:		
	- приходи от участия в предприятия от група		
VI.	Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т. ч.:		
	- приходи от предприятия от група		
VII.	Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:	320	282
	а) приходи от предприятия от група	316	281
	б) положителни разлики от операции с финансови активи		
	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо финансови приходи (5+6+7)		320	282
VIII. Загуба от обичайната дейност		0	0
Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)		3 836	3 249
IX. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		0	0
X. Загуба (10 + ред 11 и 12 от Раздел А)		0	0
Всичко (Общо приходи + 11)		3 836	3 249

Дата 26.04.2025 г.

Съставител:

Елена Лазарова



Ръководител:

Филип Пашов

БАЛАНС

на ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ ЕООД
адрес София
КЪМ 31.12.2024 г.

А К Т И В			
Раздели, групи, статии	Бел.	Сума (хил.лева)	
		текуща година	предходна година
a		1	2
A. Записан, но невнесен капитал			
B. Нетекущи (дълготрайни) активи			
I. Нематериални активи			
Общо за група I:		-	-
II. Дълготрайни материални активи			
1 Машини, производствено оборудване и апаратура		36	1
2 Съоръжения и други		82	23
3 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		1 955	1 036
Общо за група II:		2 073	1 060
III. Дългосрочни финансови активи			
1 Предоставени заеми на предприятия от група		11 731	10 532
2 Дългосрочни инвестиции		13 399	14 042
3 Други заеми		221	40
Общо за група III:		25 351	24 614
IV. Отсрочени данъци			
Общо за раздел Б:		27 424	25 674
B. Текущи (краткотрайни) активи			
I. Материални запаси			
Общо за група I:		-	-
II. Вземания			
1 Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:		196	114
2 Вземания от предприятия от група, в т. ч.:		318	308
3 Други вземания, в т. ч.:		18	19
Общо за група II:		532	441
III. Инвестиции			
Общо за група III:		-	-
IV. Парични средства, в т. ч.:			
- в брой		1	1
- в безсрочни сметки (депозити)		274	1 052
Общо за група IV:		275	1 053
Общо за раздел В:		807	1 494
Г. Разходи за бъдещи периоди		13	11
Сума на актива (А+Б+В+Г)		28 244	27 179
B. Условни активи			

П А С И В			
Раздели, групи, статии	Бел.	Сума (хил.лева)	
		текуща година	предходна година
a		1	2
A. Собствен капитал			
I. Записан капитал		42 000	42 000
II. Премии от емисии			
III. Резерв от посредващи оценки			
IV. Резерви			
Общо за група IV:		-	-
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:			
1 - неразпределена печалба		10 727	9 525
2 - непокрита загуба		(26 074)	(26 074)
Общо за група V:		(15 347)	(16 549)
VI. Текуща печалба (загуба)		1 007	1 202
Общо раздел А:		27 660	26 653
B. Провизии и сходни задължения			
Общо за раздел Б:		-	-
B. Задължения			
1 Получени аванси, в т. ч.:		18	17
2 - до 1 година		18	17
3 Задължения към доставчици, в т. ч.:		64	49
4 - до 1 година		64	49
5 Задължения към предприятия от група, в т. ч.:		-	1
6 - до 1 година			1
7 Други задължения, в т. ч.:		502	459
8 - други задължения		444	399
9 - до 1 година		393	360
10 - над 1 година		51	39
11 - към персонала, в т. ч.:		-	2
12 - до 1 година			2
13 - осигурителни задължения в т. ч.:		15	12
14 - до 1 година		15	12
15 - данъчни задължения, в т. ч.:		43	46
16 - до 1 година		43	46
Общо раздел В, в т. ч.:		584	526
1 - до 1 година		533	487
2 - над 1 година		51	39
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:		-	-
Сума на пасива (А+Б+В+Г)		28 244	27 179
Г. Условни пасиви			

Дата 26.04.2025 г.

Съставител:

\ Елена Лазарова \



Ръководител

\ Филип Павлов \

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

I. База за изготвяне на финансовите отчети

ГФО е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти (НСС), приети с Постановление на Министерски съвет № 394 от 30.12.2015 г., влязло в сила от 01.01.2016 г., изменени с Постановление № 27 от 14 февруари 2019 г. на Министерски съвет, обнародвано в ДВ, брой 15 от 19.02.2019 г. Промяната влиза в сила за 2019 г.

Финансовия отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и Ръководството счита, че Предприятието ще остане действащо и през следващите периоди.

II. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания

Оповестените по-долу значими счетоводни политики са прилагани последователно през периодите представени в този ГФО.

Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими за неговата дейност към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет.

Дружеството не подлежи на задължителен финансов одит.

1. Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в Счетоводен стандарт (СС) 38 - НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ.

- При придобиването им нематериалните активи се оценяват:
- ✓ външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
 - ✓ създаден в Предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в Предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4 – ОТЧИТАНЕ НА АМОРТИЗАЦИИТЕ:

- Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Предприятието няма нематериални активи.

2. Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 – ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в

съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

Последващото оценяване се извършва въз основа на 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 отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно Предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход да периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Години
Машини и оборудване	6.67
Транспортни средства	10; 4
Съоръжения	6.67
Компютърна техника	2
Офис обзаведане	6.67

Няма ограничени права върху собствеността на дълготрайните материални активи.

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.

Класификация на финансовите активи в съответствие с СС 32 – ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ:

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

3.1. Дългосрочни финансови активи

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 27 – КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ И ОТЧИТАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 28 – ОТЧИТАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ.

Инвестициите, които представляват малцинствени дялове, се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС 32.

3.2. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот – имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), държан 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 СС 40. 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.

През текущата година няма извършена обезценка на инвестиционните имоти на база на СС 36 – ОБЕЗЦЕНКА НА АКТИВИ.

Балансовата стойност на инвестиционните имоти на дружеството са на обща стойност 13 399 хил. лв. и представляват сгради и земи. На земите не се начислява амортизация.

4. Текущи (краткотрайни) активи

4.1. Стоково-материални запаси

Стоково материалните запаси на Дружеството включват стоки и материали. При отчитането им Дружеството прилага СС 2 – ОТЧИТАНЕ НА СТОКОВО-МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ.

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност или нетната реализуема стойност.

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно-претеглена стойност.

Няма стоково материални запаси дадени в залог за обезпечаване на пасиви.

4.2. Търговски и друг вземания

Като кредити и вземания възникнали първоначално в Предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.

Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

- ✓ без фиксиран падеж;
- ✓ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират вземания които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с СС 32 като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност.

За 2024 г. Дружеството няма начислени обезценки.

5. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съобразно изискванията на СС 32.

6. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високо ликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Дружеството няма парични средства във валута.

7. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

8. Собствен капитал

Собственият капитал на Дружеството се състои от:

- Записан (основен) капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, без да се приспада невнесения капитал.
- Финансовият резултат включва неразпределена към датата на финансовия отчет натрупана печалба от предходни периоди, непокрита към датата на финансовия отчет натрупана загуба от предходни периоди и печалба/загуба от периода.

9. Промени в счетоводна политика и корекция на грешки извършени през 2024 г.

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 СС 8 – НЕТНИ ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ ЗА ПЕРИОДА, ФУНДАМЕНТАЛНИ ГРЕШКИ И ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА.

10. Провизии и сходни задължения

Провизията е задължение с неопределена срочност и размер.

Провизията трябва да се признава, когато са изпълнени следните критерии:

- предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди;
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

При липса на един от посочените критерии провизия не трябва да се признава.

Предприятието няма начислени провизии към 31.12.2024 г.

11. Задължения към доставчици и други задължения

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- ✓ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- ✓ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- ✓ Държани за търгуване;
- ✓ Държани до настъпване на падеж;
- ✓ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

Класифициране на задълженията

Като финансови пасиви възникнали първоначално в Предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Финансовите пасиви които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Като задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на Предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

Текущи данъчни задължения са задължения на Предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.

Провизии се начисляват по най-добрата приблизителна оценка на Ръководството на Предприятието по повод на конструктивни и правни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

- без фиксиран падеж;
- със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират задължения, които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

12. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2024 година са оценени в настоящия ГФО по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции месечно. Използваният валутен курс към датата на преоценка е за 1 Евро - 1.95583 Български лева. Няма отчетени валутни разлики за периода.

13. 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".

Когато Предприятието е **наемодател** по експлоатационен лизингов договор:

- ✓ Представя в своя счетоводен баланс активите, които са обект на експлоатационен лизинг;
- ✓ Когато активите – обект на експлоатационен лизинг са амортизируеми активи, амортизации се начисляват в съответствие с амортизационната политика, приета от предприятието по отношение на подобни активи, а амортизации се начисляват в съответствие със СС 4;
- ✓ Разходите, включително тези за амортизации, извършени във връзка с генерирането на приходи от лизинг, се признават текущо в отчета за приходите и разходите;
- ✓ Извършените първоначално преки разходи от наемодателя във връзка с договарянето и уреждането на експлоатационния лизинг се отчитат като разходи за текущия период;
- ✓ Приходите от наем (лизинг) по договори за експлоатационен лизинг (с изключение на приходите от извършени услуги, като застраховки, поддръжка, ремонти, охрана, почистване, консумативни разходи и др.) се признават по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, включително когато постъпленията не се получават на тази база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времевия модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив. Приходите от извършени услуги се признават в съответствие с изискванията на СС 18 – ПРИХОДИ;
- ✓ Наемодателят признава общата сума на плащанията за стимули като намаление на прихода от наем (лизинга) за целия срок на лизинговия договор на линейна база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времевия модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив;
- ✓ Предприятието тества отдадения на експлоатационен лизинг актив за обезценка по правилата на СС 36;
- ✓ Към момента на сключването на договор за експлоатационен лизинг наемодателят – производител или търговец, не признава печалба от продажба, тъй като договорът не е еквивалентен на продажба.

Когато предприятието е **наемател** по експлоатационен лизингов договор отчита: (в сила за 2019 г.)

- ✓ Плащанията по оперативен лизинг (с изключение на разходите за услуги, например за застраховка, поддръжка, охрана, почистване и др.) като разходи в отчета за приходите и разходите по линейния метод за целия срок на

лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което потребителят използва изгодите от наетия актив, дори ако плащанията не се извършват на тази база;

- ✓ Разходи, свързани с допълнителни плащания – например за извършване на ремонти и подобрения, за застраховки и поддръжка на наетия актив и други подобни, включително разходите, свързани със съществувал по-рано лизинг
 - (например разходите по прекратяването, подобренията, преместването на наетото имущество и др.), включително разходите, които ефективно са възстановени чрез споразумението за стимули, се отчитат само от наемателя в съответствие с Общите положения и стандартите, приложими към тези разходи. Разходите за подобрения на наети активи се отчитат като дълготрайни активи. Тези разходи се отчитат отделно от разходите за наем (лизинг);
- ✓ Извършените разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисиони, такси и др.), се отчитат отделно от наема (лизинга) като разходи за текущия период;
- ✓ Наемателят признава общата сума от получените стимули като намаление на разходите за наем през целия срок на лизинга на линейна база, освен ако друга системна база не представя разпределението във времето на ползите за наемателя от използването на лизинговия актив.

Дружеството има 144 сключени договори като наемодател за оперативен лизинг към 31.12.2024 г.

14. Доходи на персонала

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

За ненатрупващите се компенсируеми отпуски Предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

15. Обезценки 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 стойност би могла да се отличава трайно от възстановителната им стойност. Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС 32 и СС 36 регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.

През 2024 г. не са отчетени обезценки.

16. Свързани лица

Дружеството оповестява свързани лица през 2024 (дружествата са с променени имена към датата на отчета и са посочени по-долу с новите) :

- „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Д1“ ООД
- „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – ЛОДЖИСТИКС“ ЕООД
- „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – ПЛЕВЕН“ ООД
- „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Д7“ ЕООД
- „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Д8“ ЕООД
- „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – БАНСКО“ ЕООД
- „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – КОНСУЛТИНГ“ ЕООД
- „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – САНДАНСКИ“ ЕООД
- „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Д3“ ЕООД
- „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – ПМ“ ЕООД
- „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – РЕНТ“ ЕООД
- „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – СОФИЯ ЗАПАД“ ЕООД
- „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Д5“ ЕООД
- „ХИФА ХОЛДИНГ“ С.А Р.Л
- „БПД РИНГОУД“ ЕООД
- „ВАРНА ЛОДЖИСТИКС“ ЕООД
- „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Д9“ ЕООД
- „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Д10“ ЕООД
- „ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ
- „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – КАВАРНА“ ЕООД
- „ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА-ПЛЕВЕН“ ООД
- „ЕЛСЛАК“ ООД
- „КАТЗКО БЪЛГАРИЯ“ ООД
- „СВЕТЕРКОМ“ ЕООД

17. Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност;
- печалбата или загубата от извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии.

Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.

Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждените активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на природни и други бедствия;

- сумата на получените застрахователни обезщетения.

Печалба или загуба от обичайната дейност:

- когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

18. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които Дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност. Те се посочват диференцирано в отчета за приходите и разходите.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

19. Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

- Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите.
- При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.
- При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор.
- Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.
- Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като други приходи само такива приходи които са ясно ограничени от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.

Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

20. Валутен риск

Дружеството не осъществява сделки в чуждестранна валута различна от Евро, курсът към която към българския лев е фиксиран, поради което то счита, че към момента не е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс на чуждестранната валута спрямо българския лев.

21. Кредитен риск

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството работи с клиенти с добра репутация и история.

III. Други оповестявания

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на НСС изисква от Ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на ГФО и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от Ръководството към датата на изготвянето на ГФО. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия ГФО.

Условни активи и пасиви

Като условни активи в Дружеството се третират възможните активи, възникнали в резултат на минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено единствено от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на Предприятието.

Като условни пасиви в Дружеството се третират:

- ✓ Възможните задължения, произтичащи от минали събития, резултатът от които ще бъде потвърден единствено с настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на предприятието.
- ✓ Настоящи задължения, произтичащи от минали събития, които не са признати във финансовия отчет или защото не е налице вероятност погасяването им да доведе до изтичане на икономически ползи, или защото сумата на задължението не може да бъде остойностена достатъчно надеждно.
- ✓ Извършените от наемодателя или от наемателя разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисионни, такси и др.) се отчитат като разходи за дейността за текущия период.

Предприятието няма признати условни активи и пасиви.

IV. Финансови показатели

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на ГФО за 2024 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

Показател за рентабилност	Стойност 2024	Стойност 2023
Коефициент на рентабилност на ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИТЕ	0.29	0.41
Коефициент на рентабилност на СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	0.04	0.05
Коефициент на рентабилност на ПАСИВИТЕ	1.72	2.28
Показател за ефективност	стойност	стойност
Коефициент на ефективност на РАЗХОДИТЕ	1.24	1.45
Коефициент на ефективност на ПРИХОДИТЕ	0.80	0.69
Показател за ликвидност	стойност	стойност
Коефициент на ОБЩА Ликвидност	1.51	3.06
Коефициент на БЪРЗА Ликвидност	1.51	3.06
Коефициент на Незабавна Ликвидност	1.51	3.06
Коефициент на Абсолютна Ликвидност	0.52	2.16
Показател за фин. автономност	стойност	стойност
Коефициент на фин. автономност	47.36	50.57
Коефициент на задлъжнялост	0.02	0.02

Информация по въпроси, свързани с екологията и служителите

Екология

Дружеството осъществява дейност, свързана с отдаване под наем на недвижими имоти (основно складови и търговски площи), която по своята същност не оказва значимо въздействие върху околната среда. Въпреки това, Дружеството поддържа висока степен на екологична отговорност, като прилага следните подходи:

- Оптимизация на потреблението на електроенергия и вода в експлоатираните сгради;
- Поддръжка и периодичен преглед на отоплителни, вентилационни и осветителни системи с цел енергийна ефективност;
- Съответствие с изискванията на екологичното законодателство, като към 31.12.2024 г. няма регистрирани нарушения, предписания или санкции;
- Управление на отпадъците, свързани основно с административната и поддръжката дейност, при стриктно спазване на нормативните изисквания.

Служители

Към 31.12.2024 г. дружеството разполага с 13 служители на трудов договор и 1 лице, упражняващо функции по договор за управление. Средният брой на персонала през годината е 11 души.

Дружеството осигурява условия на труд, съобразени с изискванията за безопасност и здраве. Провеждат се периодични инструктажи и профилактични мероприятия.

Ръководството на Дружеството активно работи за поддържане и повишаване на квалификацията на служителите чрез участие в вътрешни и външни обучения, съобразени с конкретните нужди на длъжността и дейността. Целта е повишаване на ефективността и професионалната компетентност в съответствие с динамично развиващата се среда.

През отчетния период не са начислявани разходи за дългосрочни доходи на персонала. Всички текущи възнаграждения и осигурителни задължения са начислявани и изплащани в съответствие с действащото законодателство. Разходите за персонала възлизат на 1 008 хил. лв., включително разходи за възнаграждения и осигуровки.

Дружеството прилага политики на равнопоставеност и не допуска дискриминация по какъвто и да е признак. Стремехът е към поддържане на екип с висока степен на професионализъм и мотивация.

Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

Към 31.01.2025 г. са капитализирани вземанията от лихви по заеми в размер на 282 хил. лв.

Бележки към финансовия отчет

1. Дълготрайни материални, нематериални и финансови активи

Приложение 1

Показатели	а															Балансова стойност в края на периода (7-14)
	Очетен стойност на текущите активи				Последваща оценка		Амортизация				Последваща оценка		Доприноси в края на периода (11+12-13)			
	в началото на периода	на постъпване през периода	на излизане през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаляване	Преведена стойност (4-5-6)	в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаляване	Преведена стойност (11+12-13)		
I. Нематериални активи																
1. Прокъпити от развойна дейност																
2. Патенти, изобретения, търговски марки, прогностични продукти и др. подобни права и активи																
3. Търговски наименования																
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изготвяне																
Общо за група I:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
II. Дълготрайни материални активи																
1. Земни и сградни в т.ч.:																
- земи																
- сгради																
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	2	35	37	1	37	1	1	1	1	1	1	1	1	36		
3. Сторожови и друга	60	42	102	42	102	42	11	42	11	53	49	53	49	53		
4. Транспортни средства	26	31	57	31	57	31	3	21	3	24	24	24	24	33		
5. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изготвяне	10366	1097	178	1955	1955	1955	0	64	14	0	78	0	0	1955		
Общо за група II:	1124	1205	178	2151	2151	0	2151	64	14	0	78	0	0	2073		
III. Дълготрайни финансови активи																
1. Акции и дялове в предприятия от група																
2. Предоставени аванси на предприятия от група	10532	1609	410	11731	11731	11731								11731		
3. Акции и дялове в асоциирани и съюзнати предприятия	0			0	0	0								0		
4. Предоставени аванси, свързани с асоциирани и съюзнати предприятия	0			0	0	0								0		
5. Дълготрайни инвестиции (вкл. инвестиционни пакети)	21982		33	21949		21949	619	9	8550					8550		
6. Други активи	40	181	221	221	221	221								221		
7. Изкупени собствени акции				0	0	0								0		
Общо за група III:	32554	1790	443	33901	0	33901	7940	619	9	8550	0	0	0	8550		
Общ сбор (I+II+III+IV):	33678	2995	621	36052	0	36052	8004	633	9	8628	0	0	0	8628		
IV. Дълготрайни дялове																

Съставител:

Ръководител:

Филип Павлов

Дата: 26.04.2025 г.

Съставител: _____
Ръководител: _____
Филип Павлов

Дата: 26.04.2025 г.

2. Участия в капитали на други предприятия

Дружеството няма участие и не участва като неограничено отговорен съдружник в капиталите на други предприятия.

3. Вземания

(хил. лева)

Показатели	Общ размер	Степен на ликвидност	
		до 1 година	над 1 година
а	1	2	3
I. Дългосрочни вземания			
1. Заеми към свързани предприятия	11 731		10 572
2. Други заеми	221		221
Всичко за I:	11 952		11 952
II. Краткосрочни вземания			
1. Вземания от клиенти	196	196	
2. Вземания от свързани предприятия	318	318	
3. Други вземания	18	18	
Всичко за II:	532	532	
Общо вземания: (I+II)	12 484	553	11 952

4. Парични средства

(хил.лв)

Парични средства	Към годината завършваща на 31.12.2024	Към годината завършваща на 31.12.2023
Парични средства в брой	1	1
В лева	1	1
Парични средства в разплащателни сметки	274	1 052
В разплащателни сметки в лева	274	1 052
Всичко парични средства:	275	1 053

5. Финансов резултат за текуща и предходна година

Текущата счетоводна печалба е в размер на 1 007 хил. лв. Дружеството не дължи данък печалба за 2024 г., тъй като Дружеството приспада данъчна загуба от предходни периоди.

Показатели	Сума
А. Неразпределена печалба	
I. Неразпределена печалба към 01.01.2024	9 525
II. Увеличение на неразпределената печалба за сметка на :	
1. Печалбата от предходната година	1 202
Обща сума II.	10 727
III. Разпределение на печалбата от минали години :	
Обща сума III.	
IV. Неразпределена печалба към 31.12.2024	10 727
Б. Непокрита загуба	
I. Непокрита загуба към 01.01.2024	-26 074
II. Други изменения	
Всичко II.	-26 074
III. Покриване на загуби от минали години	
Обща сума III.	
IV. Непокрита загуба към 31.12.2024	-26 074
В. Финансов резултат от текущата година	1 007
1. Печалба	1 007

6. Задължения

(хил. лева)

Задължения	Общ размер	Степен на изискуемост		Ст-ст на обезп.
		до 1 година	над 1 година	
I. Дългосрочни задължения				
1. Други дългосрочни задължения - депозити наематели	51		51	
Всичко за I:	51	0	51	
II. Краткосрочни задължения				
1. Задължения към доставчици и клиенти	64	64		
2. Получени аванси	18	18		
3. Задължения към социалното осигуряване	15	15		
4. Данъчни задължения	43	43		
5. Други задължения - депозити наематели	393	393		
Всичко за II:	533	533	0	0

7. Свързани лица

През отчетния период са сключени сделки със следните свързани лица:

Вид на сделката	Свързано лице клиент	Годината приключваща на 31.12.2024	Годината приключваща на 31.12.2023
		Сума в хил.лв.	Сума в хил.лв.
наем	„Индустириален Фонд Недвижими имоти“ ЕАДСИЦ	2	2
обслужващо дружество	„Индустириален Фонд Недвижими имоти“ ЕАДСИЦ	273	142
наем	„ЕЛСЛАК“ ЕООД	17	16
даден заем	„ХИФА Холдинг“ С.А Р.Л	1 609	3 140
връщане на заем	„ХИФА Холдинг“ С.А Р.Л	410	2 425
лихви по заем	„ХИФА Холдинг“ С.А Р.Л	316	281
капитализация лихви	„ХИФА Холдинг“ С.А Р.Л	281	68
даден заем	„ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Д7“ ЕООД	-	40
лихви по заем	„ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Д7“ ЕООД	1	1
капитализация лихви	„ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Д7“ ЕООД	1	--
даден заем	„ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – КАВАРНА“ ООД	180	--
лихви по заем	„ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – КАВАРНА“ ООД	3	--
наем	„Варна Лоджистикс“ ЕООД	9	12
наем	„БПД Рингроуд“ ЕООД	12	15
наем	„ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – ПМ“ ЕООД	2	2
наем	„ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Консултинг“ ЕООД	2	2
Всичко сделки:		3 118	6 146

Вид на сделката	Свързано лице доставчик	Годината приключваща на 31.12.2024 г.	Годината приключваща на 31.12.2023 г.
		Сума в хил.лв.	Сума в хил.лв.
наем	„ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – РЕНТ“ ЕООД	48	25
услуга	„Варна Лоджистикс“ ЕООД	30	33
услуга	„БПД Рингроуд“ ЕООД	23	34
услуга	„ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – ПМ“ ЕООД	--	54
Всичко сделки :		101	146

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

8. Разходи

Вид разход	Годината приключваща на 31.12.2024 г. (хил.лв)	Годината приключваща на 31.12.2023 г. (хил.лв)
Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч:	1 026	864
а/Суровини и материали в т.ч.	311	397
Ел. енергия	252	308
Вода	28	31
б/Разходи за външни услуги в т.ч.:	715	467
Консултантски и други договори	283	81
ТБО и сметоизвозване	117	115
Охрана	171	144
Юридически	40	86
Разходи обслужващо дружество	55	15
Застраховки	12	9
Други	37	17
Разходи за персонала в т.ч.:	1 008	457
Разходи за възнаграждения	928	401
Разходи за осигуровки	80	56
Разходи за амортизации и обезценка в т.ч.:	633	633
а/ разходи за амортизация и обезценка на ДМА	633	633
разходи за амортизации	633	633
Други разходи	161	91
в т.ч. балансова стойност на продадени активи		0
Всичко разходи	2 828	2 045

9. Приходи

През отчетната 2024 година са признати приходи в следните по-важни категории:

Вид на прихода	Годината приключваща на 31.12.2024 г. (хил.лв)	Годината приключваща на 31.12.2023 г. (хил.лв)
Нетни приходи от продажби в т.ч.:	3 507	2 962
Продажби на стоки		0
Услуги		
в т.ч. от наеми	2 970	2 540
в т.ч. от обслужващо дружество	203	61
в т.ч. други	334	361
Всичко услуги	3 507	2 962
Разходи за придобиване на активи по стопански начин		--
Други приходи	9	5
Приходи от финансиране	9	5
Всичко приходи от оперативна дейност:	3 516	3 249
Финансови приходи	320	282

За периода няма сключени бартерни сделки.

Друга информация:

Дружеството няма вземания по лизингови договори. Задълженията по лизингови договори са в размер на 157 хил.лв.

Дружеството няма условни задължения, гаранции или непредвидени разходи, които не са включени в баланса.

Дружеството няма предоставени аванси и кредити на административния персонал и членовете на органите на управление.

Дружеството няма задължения, поети чрез някакъв вид гаранции в полза на административния персонал и членовете на органите на управление.

Дружеството няма посочени задължения в счетоводния баланс, които стават дължими и изискуеми след повече от 5 години.

Дружеството няма задължения в счетоводния баланс, за които са предоставени обезпечения.

Средносписъчен брой на персонала: 11

Съставил:

(Елена Лазарова, Главен счетоводител)

Управител:

(Филип Пашов, Управител)



