„КРАМАР ИМОТИ“ ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за 2024 година
с доклад на независимия одитор

КРАМАР ИМОТИ ЕООД

ЕИК 201786630

СЪДЪРЖАНИЕ стр.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ В Т.Ч. :	**1**	**5**
1.Счетоводен баланс	1 -	1
2.Отчет за приходи и разходи	2 -	2
3.Приложение към годишния финансов отчет	3 -	5

КРАМАР ИМОТИ ЕООД
ЕИК 201786630
София, р-н Лозенец, ул. Симеоновско шосе 138
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31 декември 2024 година

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
АКТИВ		
Раздели		
А. Нетекущи активи	**13,465**	**12,676**
Б. Текущи активи	**45**	**131**
В. Разходи за бъдещи периоди	**11**	**10**
СУМА НА АКТИВА	**13,521**	**12,817**
ПАСИВ		
Раздели		
А. Собствен капитал	**(1,846)**	**(1,362)**
Б. Задължения, в т.ч.:	**15,367**	**14,179**
до 1 година	***1,211***	***1,063***
над 1 година	***14,156***	***13,116***
СУМА НА ПАСИВА	**13,521**	**12,817**

Приложението, оповестено на страница от 3 до 5, е неразделна част от ГФО.

Финансовият отчет на страници от 1 до 5 е одобрен от Управителя, както следва:

гр. София, 25.03.2025 г.

Управител: *Станислав Колев*

Съставител: *Надежда Христова*

Годишен финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад

Регистриран одитор № 377, отговорен за одита: *Даринка Игнатова*

КРАМАР ИМОТИ ЕООД
ЕИК 201786630
София, р-н Лозенец, ул. Симеоновско шосе 138
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за 2024 година

	2024 г. хил. лв.	2023 г. хил. лв.
Приходи		
1. Нетни приходи от продажби	23	1
2. Други приходи	11	60
Общо приходи от оперативна дейност	**34**	**61**
Общо приходи	**34**	**61**
Разходи		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги	(61)	(155)
2. Разходи за персонала	(12)	(12)
3. Други разходи	(65)	(62)
Общо разходи за оперативна дейност	**(138)**	**(229)**
4. Финансови разходи	(380)	(394)
Общо разходи	**(518)**	**(623)**
5. Счетоводна загуба	**(484)**	**(562)**
6. Загуба	**(484)**	**(562)**

Приложението, оповестено на страница от 3 до 5, е неразделна част от ГФО.

гр. София, 25.03.2025 г.

Управител: *Станислав Колев*

Съставител: *Надежда Христова*

Годишен финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад

Регистриран одитор № 377, отговорен за одита: *Даринка Игнатова*

Приложение

към Годишния финансов отчет
на „Крамар Имоти" ЕООД, ЕИК: 201786630
за 2024 г.

1. Информация за дружеството

Крамар Имоти ЕООД е създадено през месец ноември 2011 г. с фирма Профи Сил.

През 2018 г. дружеството прави промяна на наименованието си и заменя старото Профи Сил с Крамар Имоти, като променя и седалището и адреса си на управление. От 2018 г. седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София, р-н Лозенец, бул. „Симеоновско шосе" 138.

Дружеството е организирано и функционира съгласно Търговския закон с БУЛСТАТ 201786630

Дружеството е регистрирано по ЗДДС с номер BG201786630.

1.1. Собственост и управление

Към 31 декември 2024 г. капиталът на дружеството е 100% собственост на юридическо лице.

Дружеството се представлява и управлява от Управител – Станислав Ангелинов Колев.

Дружеството е част от Групата „Крамар Инвест" ЕАД.

Годишният финансов отчет на „Крамар Имоти" ЕООД се включва в консолидирания финансов отчет на „Крамар Инвест" ЕАД, което е със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Околовръстен път" 98.

1.2. Предмет *на дейност*

Предметът на дейност на дружеството включва следните видове операции и сделки:

- Услуги - Отдаване на активи под наем.

1.3. Отговорност на ръководството

Ръководството на дружеството е отговорно за съставянето на годишния финансов отчет, който дава вярна и честна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, паричните потоци и измененията в собствения капитал на предприятието.

2. Основни положения от счетоводната политика

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Крамар Имоти ЕООД е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството (нов) в сила от 01.01.2016 г. (ДВ 95/08.12.2015 г.) със Закона за счетоводството

(нов) в сила от 01.01.2016 г. (ДВ 95/08.12.2015 г.) и последни изменения (ДВ 72/27.08.2024 г. и ДВ 79/17.09.2024 г.) и Националните счетоводни стандарти (НСС), утвърдени от МС с ПМС № 46/2005 (ДВ 30/07.04.2005 г.) и изменени и допълнени с ПМС 251/2007 г. (ДВ 86/ 26.10.2007 г.) и с ПМС 394/2015 г. (ДВ 3/12.01.2016 г.) и в сила от 01.01.2016 г.

От възприемането на новите или променени стандарти не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои несъществени промени във формата на финансовия отчет и на някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

На база на определени в Закона за счетоводството критерии съгласно данните от финансовия отчет за 2024 г. дружеството се класифицира в категорията микропредприятия.

За микропредприятията е предвидена възможност за облекчения при изготвянето на законовите финансови отчети. Микропредприятията са освободени от изготвяне на отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложение, и задължително изготвят само съкратен баланс и съкратен отчет за приходите и разходите по раздели. Ръководството е одобрило тази възможност и е направило промяна в използвания модел на финансов отчет, като е изготвило съкратен финансов отчет. Дружеството няма задължения за изготвяне на приложение за оповестявания по Закона за счетоводството. Във връзка с допълнителни оповестявания по т. 24.2 от СС 1 - Представяне на финансови отчети по отношения на:

- Няма условни задължения, гаранции и непредвидени разходи, поради тяхната липса;
- Няма задължения за пенсии;
- Няма предоставени аванси и кредити на административен и/или управленски персонал.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните в годишния финансов отчет (ГФО) са представени в хиляди лева. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен на принципа на историческата цена.

Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за периода 1 януари до 31 декември на предходната 2023 година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето за текущата година.

Преценки от определящо значение при прилагане на политиката на дружеството

Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на основата на презумпцията за действащо предприятие.

Ръководството е извършило оценка на приложимостта на принципа - предположение за действащо предприятие, като фундаментален принцип при изготвянето на финансовия отчет, която оценка обхваща периода от минимум една година след отчетната дата.

В процеса на осъществяване на дейността си към 31.12.2024 г. дружеството отчита отрицателен финансов резултат от (484) хил. лв. (31.12.2023 г.: (562) хил. лв.). Към 31.12.2024 г. собственият капитал е отрицателен и е в размер на (1,846) хил. лв. при регистриран капитал 10 лв.

Към 31.12.2024 г. дружеството няма просрочени задължения, а активите му са в размер на 13,521 хил. лв.

Дружеството не отчита счетоводно отсрочени данъци, поради тяхната несъщественост за финансовия отчет.

В дружеството няма назначен персонал.

Позицията на ръководството за бъдещото на дружеството е следната:

- Едноличният собственик не е вземал решение и няма нито намерение, нито потребност да ликвидира дружеството в следващите 12 месеца;
- Ръководството продължава да търси уместни решения за развитие и подходящи дейности, които дружеството да изпълнява.
- Едноличният собственик не предвижда увеличение на основния капитал. Преодоляването на декапитализацията ще се търси по пътя на генериране на доходи от дейността на дружеството и от нови проекти, които дружеството да реализира в бъдеще.
- В тази връзка, ръководството продължава и през този отчетен период да осъществява съществено преустройство на активите на дружеството с цел разширяване на дейността и възможностите за развитие, което се очаква да увеличи значително генерираните продажби и парични потоци от дейността вбъдеще. Този процес отнема технологично време, което е причината за отрицателните финансови показатели през периода на преустройство.

3. Събития след датата баланса

Годишният финансов отчет е одобрен за публикуване от Управителя на 25.03.2025 г.

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития в интервала от 31.12.2024 г. до датата на одобряване на индивидуалния финансов отчет, които биха повлияли значимо на резултата на дружеството за текущата финансова година.

Дата: 25.03.2025 г.

Съставил:
(Надежда Христова)

Управител:
(Станислав Колев)

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА

КРАМАР ИМОТИ ЕООД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **Крамар Имоти ЕООД** („Дружеството"), съдържащ съкратен баланс към 31 декември 2024 г. и съкратен отчет за приходите и разходите за годината, завършваща на тази дата, както и приложение, което съдържа и обобщена информация за счетоводната политика.

По наше мнение, приложеният финансов отчет:

- представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 г. и неговите финансови резултати от дейността за годината, завършваща на тази дата; и
- е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, включително освобожданията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството.

База за изразяване на мнение

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

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на Приложение т. 2 от финансовия отчет, в което се посочва, че Дружеството е отчело нетна загуба в размер на 484 хил. лв. през годината, завършваща на 31 декември 2024 г., като към тази дата пасивите на Дружеството превишават общата сума на активите с 1,846 хил. лв. Както е посочено в Приложение т. 2, обстоятелствата, наред с останалите събития, факти и условия, оповестени в него, са индикатор, че е налице съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

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

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

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

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

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

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

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

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, включително освобожданията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

— идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят основание (база) за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
— получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
— оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
— достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад.

Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

Даринка Игнатова

Регистриран одитор № 377, отговорен за одита

София, бул. България 45, ет. 2, офис 3

4 юни 2025 г.