ГОДИШЕН ДОКЛАД

за дейността на "ПАЗАРДЖИК БТМ"АД

през 2024 г.

I. РАЗВИТИЕ, РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2024 ГОДИНА

1. Информация за дружеството

1.1. Обща информация.

„Пазарджик БТМ" АД е търговско акционерно дружество,правоприемник на „Пазарджик БТ" АД ,създадено през м. декември 1993 г., съгласно Разпореждане № 115 на Министерския съвет за преобразуване на СО Булгартабак в Булгартабак-Холдинг ЕАД и още 22 акционерни дружества с държавно участие. През 1999 г. дружеството се регистрира, съгласно ЗППЦК в Комисията по ценни книжа (сега Комисия по Финансов надзор) и се отчита на тримесечие пред КФН и БФБ.

След продажбата на държавното участие 85.24% от страна на „Булгартабак Холдинг" АД на 23.11.2006 г. „Пазарджик БТ" АД, чийто правоприемник е „Пазарджик БТМ" АД стана изцяло частно акционерно дружество.

През 2021 г. в резултат на приключила процедура по търгово предлагане, търговия предложител „Честийм" ЕООД придоби мажоритарен контрол върху дружеството. Съответно на 05.04.2021 г. бе свикано ОСА на „Пазарджик БТМ" АД, на което бе взето решение за отписване на дружеството от регистъра на публичните дружества при КФН. В резултат на това, на 08.04.2021 г. „Пазарджик БТМ" АД подаде заявление в КФН за отписване като публично дружество. Съгласно Решение № 235-ПД от 22.04.2021 г. на КФН, „Пазарджик БТМ" АД бе отписано като публично дружество, съответно издадената от дружеството емисия ценни книжа в размер на 202 548 броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка, бе отписана от регистъра на чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН, воден от КФН.

Дружеството е със седалище и адрес на управление - гр. Пазарджик, ул. "Доктор Никола Ламбрев" № 24 с ЕИК 822100000.

1.2. Собственост и управление

Дружеството е с регистриран капитал в размер на 202 548 лева, разпределен в 202 548 броя поименни безналични акции, с номинална стойност по 1 лев всяка една.

Към 31 декември 2024 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

„Честийм" ЕООД	113 289 бр. акции -	55.93 %
„ЕОЛТ" ЕООД	73 400 бр. акции -	36.24%
Индивидуални участници - физически лица	15 782 бр. акции -	7.80 %
Индивидуални участници - юридически лица	77 бр. акции -	0.03 %

През периода не са настъпили промени в размера на регистрирания капитал на дружеството спрямо предходния период.

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2024 г. е отрицателен и е в размер на (3684) хил. лева, а към 31.12.2023 г. е (3280) хил. лева.

„Пазарджик БТМ" АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите като орган на управление. Към 31 декември 2024 г. Съвета на директорите е в състав: Росица Недялкова – Председател на СД и Изпълнителен директор, Йордан Казаков – Член на СД и ЕОЛТ ЕООД, представлявано от управителя Виктор Бояров – Член на СД.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор – Росица Златева Недялкова.

Членовете на Съвета на директорите и изпълнителния директор са ключов управленски персонал, който отговаря за планирането, ръководенето и контролирането на дейността на дружеството.

Дружеството няма открити клонове и представителства в страната и чужбина.

Към 31.12.2024 г. в дружеството са назначени на трудов договор 1 работници и служители (31.12.2023 г. - 1), както и по договор за управление и контрол - 1 (изпълнителен директор).

1.3. Предмет на дейност

Дейността на дружеството през 2024 г. включва следните основни видове операции и сделки: отдаване под наем на собствени имоти, както и публична продажба на собствени активи.

1.4. Клиенти и пазари

Дружеството отдава под наем свободни собствени имоти на различни търговци и физически лица. Договорите за наем се сключват за по-кратък срок с възможности за удължаването им.

2. Преглед за развитието на дейността на дружеството през 2024 г.

2.1. Приходи и разходи

През 2024 г. приходите от наеми на сгради са в размер на 6 хил. лева.

Наред с тях дружеството отчита и финансови приходи в размер на 23 хил. лева.

С най-голям относителен дял в разходите са тези за персонала – 34 хил. лв. и административни разходи – 11 хил. лева, включващи разходи за материали, данъци по ЗМДТ, външни услуги и амортизации.

Финансовите разходи, представляващи лихвени разходи по получени заеми са в размер на 256 хил. лв.

2.2. Преоценъчен резерв на нефинансови активи

През 31.12.2014 г. бе извършен преглед и оценка на земи, сгради, машини, съоръжения и оборудване от лицензирани оценители в резултат на което бе формиран преоценъчен резерв в размер на 563 хил. лева.

През 2023 годината на публична продан бяха продадени налични активи на дружеството в с. Братаница, с. Цръчча и гр. Пазарджик за частично погасяване на задължението към неговия заложен кредитор, както и към бюджета и общините. Съответно това доведе до отписване на 440 хил. лева от размера на резерва, формиран от преоценката на тези активи от предходни години.

За остатъка от материалните и нематериални активи на дружеството не е призната обезценка през отчетната година.

2.3. Финансов резултат

Към 31.12.2024 г. дружеството отчита загуба в размер на 404 хил. лв., спрямо същия печалба в размер на 384 хил. лв. за 2023 г.

3. Анализ на резултатите от дейността през 2024 г.

Финансовият отчет на „Пазарджик БТМ" АД за периода, приключващ на 31 декември 2024 година, е изготвен на базата на принципа на действащо предприятие, но независимо че дружеството отчита загуба в размер на 404 хил. лв. За годината, то неговото ръководство не разполага с действащ план за дейност му в близко бъдеще, както и за редовно обслужване на неговите задължения, в резултат на което както през 2024 г., така и през 2025 г. се очаква да бъдат реализирани публични продажби на оставащите му активи.

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2024 г. е отрицателна величина в размер на 3 684 хил. лв., което не е в съответствие с чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон.

3.1. Основни изводи от отчета за финансовото състояние на дружеството

Нетекущи активи

Към 31.12.2024 г. стойността на нетекущите активи е в размер на 1 025 хил. лв., което е със 1 028 хил. лв. по-малка в сравнение с предходната година. Нетекущите активи спрямо всички активи по отчета са 52,43 % към 31.12.2024 г. и 24,11 % към 31.12.2023 г.

Текущи активи

Текущите активи към 31.12.2024 г. в общ размер на 930 хил. лв. включват вземания от клиенти – 5 хил.лв., други вземания - 925 хил. лв. Текущите активи спрямо всички активи по отчета представляват 47,57 % към 31.12.2024 г. и 75,89% към 31.12.2023 г.

Собствен капитал

Отчетеният размер на собствения капитал към 31.12.2024 г. е отрицателен и е в размер на 3 684хил. лв., т.е. чистата стойност на имуществото на „Пазарджик БТМ" АД по смисъла на чл.247а, ал.2 от Търговския закон е по-ниска от размера на вписания капитал.

Нетекущи задължения

Нетекущите пасиви към 31.12.2024 г. са в размер на 3 737 хил. лева. Има увеличение с 182 хил. лева в сравнение с предходната година (31.12.2023 г. – 3 555 хил. лева).

Текущи задължения

Към 31.12.2024 г. е текущите задължения са в размер на 1 902 хил. лева и има намаление с 2 086 хил. лева в сравнение с предходната година (31.12.2023 г. – 3 988 хил. лева).

3.2. Финансови показатели

Дружеството отчита към 31.12.2024 г. финансов резултат – загуба.

1. загубата след облагане с данъци възлиза на 404 хил. лева към 31.12.2024 г. (31.12.2023 – печалба 384 хил. лв.).

2. Представяне на основни финансови съотношения:

- Коефициентът, характеризиращ активността, изчислен като съотношение между нетните приходи от продажби и сумата на активите към 31.12.2024 г. е 0,03 (31.12.2023 г.: 0,03);
- Икономическият показател ефективност на разходите към 31.12.2024 г. е положителна величина, като на всеки лев разход се отчитат 0,07 лв. приход (31.12.2023: 0,51 лв.).
- Коефициентът, характеризиращ степента на покриване на привлечения капитал със собствен, изчислен като съотношение между собствения капитал и привлечения капитал към 31.12.2024 г. е (0,99) (31.12.2023 г.: (0,92);
- Коефициентът на обща ликвидност, изчислен като съотношение между текущи активи от една страна и сумата на краткосрочните заеми и текущи задължения от друга страна, е 0,49 към 31.12.2024 г. (31.12.2022: 0,81).
- Коефициентът на бърза ликвидност или платежоспособност, изчислен като съотношение на вземанията и финансовите средства от една страна, и краткосрочните заеми и текущите задължения от друга е 0,49 към 31.12.2024 г. (31.12.2023 г.: 0,81);

- Рентабилност на база финансов резултат към нетни приходи от продажби към 31.12.2024 г. е отрицателна величина (67,33); (31.12.2023 г.: 3,34)

3.3. Отчет за паричните потоци - основни парични потоци и генерирани парични средства

От отчета за паричния поток към 31.12.2024 г. е видно, че дружеството има отрицателен паричен поток от оперативната си дейност 8 хил. лв.

3.4. Отчет за собствения капитал – промени на капиталовите компоненти и капиталовите операции.

Отрицателната промяна в размера на собствения капитал към 31.12.2024 г. в сравнение с размера му към 31.12.2023 г. е в резултат на отчетената текуща загуба в размер на 404 хил. лв.

4. Важни събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

През 2023 г. след приключване на обявени публични продани на поземлени имоти на дружеството в с. Цръчча и с. Братаница и гр. Пазарджик, същите са продадени съответно за 18 хил. лева, 488 хил. лева и 2 316 хил. лева. Получените суми са разпределени за частично покриване на задължения на дружеството към бюджета и други.

5. Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойна дейност през 2024 година.

6. Финансови инструменти и управление на финансовия риск

Финансовите активи на дружеството са формирани от търговските и другите вземания, както и паричните средства.

Финансовите пасиви са формирани от задължения по получени заеми от предприятия. Те превишават значително финансовите активи, което представлява сериозен ликвиден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството в неговата дейност, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не осъществява външнотърговска дейност и затова не е изложено на валутен риск. Към датата, към която е изготвен годишния финансов отчет, всички финансови активи и пасиви са в лева.

Ценови риск

Съществува известен ценови риск при определянето на наемните цени, но в договорите с наемателите се определят компесиращи клаузи за корекция на наемите с официалния индекс на инфлацията.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в три групи: вземания от свързани лица, парични средства и вземания от клиенти.

Банковите сметки на дружеството са в Юробанк България АД. Върху същите има наложени запори във връзка с изпълнителни дела, подробно описани в годишния финансов отчет на дружеството.

„Пазарджик БТМ" АД няма политика да договаря отсрочени плащания. Събираемостта и концентрацията на вземанията от наеми се следи текущо, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед от финансово-счетоводния отдел на откритите позиции по клиенти за наеми, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на клиентите за наеми. За да контролира риска, дружеството следи за незабавно плащане на нововъзникналите вземания за наеми, а натрупаните вземания по предоставени заеми се погасяват по индивидуални споразумения с длъжниците, когато това е договорено.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Това е най-значимия риск за дружеството поради недостатъчния паричен поток от основната му дейност и константното превишение на текущите пасиви над текущите активи, поради което през 2021 г. неговия заложен кредитор взе решение да пристъпи към изпълнение върху заложеното търговско предприятие на „Пазарджик БТМ" АД за размера на дължимата му сума. В тази връзка през 2022 г. и 2023 г. бе реализирана публична продан на част от нетекущите материални активи на дружеството, находящи се в с.Паталеница, с. Цръчна, с. Братаница и гр. Пазарджик, като с тях частично е погасено задължението към „Глобал Еко Енерджи" ЕООД, което към края на 2024 г. е в размер на 1 009 хил. лева. През 2025 г. продължава публичната разпродажба на активи на дружеството за погасяване на неговите задължения към заложния кредитор и бюджета.

Риск от лихвенообвързани парични потоци

В структурата на активите на дружеството лихвоносните активи са представени от парични средства и предоставени заеми, които са с фиксиран лихвен процент.

От друга страна, привлечените средства на дружеството под форма на дългосрочни/краткосрочни заеми са обичайно също с фиксиран лихвен процент, с изключение на дълга му по ползвано банково финансиране, който впоследствие бе цедиран на заложния кредитор, оповестен по-горе. Това обстоятелство поставя паричните потоци на дружеството в голяма зависимост от лихвен риск, особено в контекста на постоянно растящата инфлация и повишаващи се лихвени проценти.

7. Управление на капиталовия риск

Ръководството на дружеството се стреми да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие, независимо че в последните години то системно генерира загуби и трупа необслужвани задължения, съответно е с влошени показатели за платежоспособност и ликвидност. През 2024 г., както и през 2025 г. продължава публичната разпродажба на наличните активи на дружеството за погасяване на част от неговите дългове.

8. Риск от промяна на справедливата стойност

Справедливата стойност представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти.

Голяма част от финансовите активи и пасиви (парични средства и еквиваленти, търговски вземания, търговски задължения и други) са краткосрочни по своята същност. Поради това ръководството е на мнение и приема, че тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност, като очаква същите да се реализират чрез тяхното цялостно обратно изплащане.

Ръководството на дружеството счита, че представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност, тъй като не счита че са налице индикации за тяхната обезценка, независимо че същите не са обслужвани системно през последните години.

9. Друга информация за Дружеството

1. Информация изисквана по реда на чл. 187д, чл. 247 и чл.240б от ТЗ

„Пазарджик БТМ" АД е акционерно дружество със 100% частна собственост. Дружеството е с регистриран капитал в размер на 202 548 лева, разпределен в 202 548 броя поименни безналични акции, с номинална стойност по 1 лев всяка една.

Към 31 декември 2024 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

„Честийм" ЕООД	113 289 бр. акции -	55.93 %
„ЕОЛТ" ЕООД	73 400 бр. акции -	36.24%
Индивидуални участници - физически лица	15 782 бр. акции -	7.80 %
Индивидуални участници - юридически лица	77 бр. акции -	0.03 %

Дружеството не е придобивало собствени акции през 2022 година.

Дружеството не притежава собствени акции.

Членовете на СД нямат участия и представителства в управлението на други търговски дружества, Същите не са сключвали сделки по чл. 240б от ТЗ на цени, отклоняващи се от пазарните.

2. Отговорности на ръководството за изготвянето на финансовия отчет и доклада за дейността на дружеството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци. Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2024 г. в съответствие с МСФО, приети от ЕС, и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки. Ръководството също потвърждава, че финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на приложимите Международни стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и при спазване на принципа-предположение за действащо предприятие. Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности. Ръководството също потвърждава, че при изготвянето на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на дружеството за 2024 г., както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено.

Настоящият доклад за дейността на дружеството през 2024 г. заедно с финансовия отчет за 2024 г. е приет и одобрен за публикуване с решение на Съвета на директорите от 19.09.2025 г.

19.09.2025 г.

гр. Пазарджик

РОСИЦА НЕДЯЛКОВА

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

НА „ПАЗАРДЖИК БТМ" АД