ЮНАЙТЕД ТАУЪРС БЪЛГАРИЯ ЕООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.



СЪДЪРЖАНИЕ

	Стр.
Годишен доклад за дейността	**i**
Годишен финансов отчет:	
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Приложения към финансовия отчет	5
Доклад на независимия одитор	

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Настоящият документ отразява дейността през отчетния период на "Юнайтед Тауърс България" ЕООД.

ОБЩ ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

"Юнайтед Тауърс България" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност със седалище в България и адрес на управление: София 1784, бул. "Цариградско шосе" № 86.

Юнайтед Тауърс България ЕООД е създадено през юли 2022г. с първоначално наименование Юнайтед Груп Бизнес Сървисиз ЕООД като дъщерно дружество на Словения Броудбанд С. а .р. .л.. На 04 октомври 2022 г., Виваком България ЕАД се преобразува чрез отделяне на своята дейност, свързана с придобиване, изграждане, експлоатация, развитие и поддръжка на инфраструктурни елементи, предназначени за изграждане, експлоатация и поддръжка на обществени мобилни електронни съобщителни мрежи и/или съоръжения на безжична мрежа в Юнайтед Тауърс България ЕООД. В резултат на преобразуването следното имущество (права и задължения) на Виваком България ЕАД и правоотношения, по които то е страна, преминават към Юнайтед Тауърс България ЕООД:

- Пасивна инфраструктура, съгласно опис
- Дълготрайни активи, съгласно опис
- Превозни средства, съгласно опис
- Договори за наем, съгласно опис
- Правата и задълженията по договори с контрагенти, съгласно опис
- Други пасиви, съгласно опис
- Права и задължения по трудови договори, съгласно списък

Дружеството е с предмет на дейност: придобиване, изграждане, експлоатация, развитие и поддръжка на елементи на инфраструктура, предназначена за разполагане, експлоатация и поддръжка на обществени мобилни електронни съобщителни мрежи и други елементи и/или съоръжения на безжични мрежи и предоставяне на достъп на трети лица до елементи и/или съоръжения на такава инфраструктура, търговска дейност, инженерни и други услуги, свързани с електронни съобщения и всякакви други дейности, незабранени със закон, включително след получаване на необходимите лицензии/разрешения, когато такива се изискват по закон.

През октомври 2022 г. Дружеството внесе уведомление до Комисията за Регулиране на съобщенията (КРС) за своите намерения за стартиране предоставянето на мрежи и услуги по Закона за електронните съобщения (ЗЕС) и дружеството бе вписано в публичния регистър.

По силата на Договор за покупко-продажба на дялове (ДППД) от 20.04.2023 г., сключен между Словения Броудбанд С.а.р.л. в качеството му на Продавач и ТАВАЛ Интернешънъл Холдинг А Лимитед в качеството му на Купувач, последният придобива 100% от капитала на „Юнайтед Тауърс България" ЕООД, Юнайтед Тауърс д.о.о. (Хърватия) и Юнайтед Тауърс д.о.о. (Словения). На 15.06.2023 г. е извършено прехвърляне на ДППД от ТАВАЛ Интернешънъл Холдинг А Лимитед на изцяло притежаваното от него дъщерно дружество ТАВАЛ Юръп Холдингс С.а.р.л., Люксембург, учредено на 12.05.2023 г. На 24.08.2023 г. приключва процедурата по придобиването на „Юнайтед Тауърс България" ЕООД от ТАВАЛ Юръп Холдингс С.а.р.л., Люксембург, дъщерно дружество на „stc Group" и водеща компания за ICT инфраструктура в региона на Близкия Изток и Северна Африка (MENA).

Към 30 юни 2024 г. крайната компания майка на Дружеството е STC, телекомуникационна компания, регистрирана в Кралство Саудитска Арабия, а междинната компания майка е ТАВАЛ Интернешънъл Холдинг А Лимитед, регистрирана в Дубай, ОАЕ. На 1 юли 2024 г. 100% акционерно участие на междинната компания майка беше прехвърлено на Digital Infrastructure Investment Company, регистрирана в Кралство Саудитска Арабия.

ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

ПРИХОДИ

Общите ни приходи за годината, приключваща на 31 декември 2024 г., са в размер на 109,916 хил. лв. (2023 г.: 94,457 хил. лв.)

	2024	2023
Приходи от оперативен лизинг на пасивна инфраструктура, вкл.:	109,070	93,747
- *Основен наемател*	*96,515*	*87,057*
- *Други наематели*	*12,555*	*6,690*
Други приходи	846	710
Общо	**109,916**	**94,457**

Другите приходи в размер на 846 хил. лева (2023 г.: 710 хил. лв.) включват приходи от предоставени допълнителни услуги, свързани с колокиране на оборудване.

РАЗХОДИ

Разходи за материали и консумативи

Разходите за материали и консумативи възлизат на 228 хил. лв. за годината, приключваща на 31 декември 2024 г. (2023 г.: 128 хил. лв.).

Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги за годината, приключваща на 31 декември 2024 г., са в размер на 6,110 хил. лв. (2023 г.: 4,078 хил. лв.).

в хил. лева	**2024**	**2023**
Разходи за поддръжка и ремонт	(1,698)	(1,848)
Разходи за сграден фонд	(1,970)	(1,358)
Разходи за консултантски услуги	(750)	(211)
Разходи за превозни средства и транспорт	(136)	(63)
Административни разходи	(1,459)	(450)
Други, нетно	(97)	(148)
Други оперативни разходи	**(6,110)**	**(4,078)**

Разходи за персонал

Разходите за персонал за годината, приключваща на 31 декември 2024 г., са в размер на 3,150 хил. лв. (2023 г.: 1,839 хил. лв.)

Разходи за амортизация

Разходите за амортизация за годината, приключваща на 31 декември 2024 г., са в размер 14,454 хил. лв. (2023 г.: 17,467 хил. лв.)

Финансови разходи

Финансовите разходи за годината, приключваща на 31 декември 2024 г., са в размер на 11,587 хил. лв. (2023 г.: 11,124 хил. лв.), като основната част са свързани с лихвените разходи по договорите за лизинг, отчитани съгласно МСФО 16.

Разходи за корпоративни данъци

В таблицата по-долу са посочени разходите ни за корпоративен данък:

в хил. лева	**2024**	**2023**
Текущ разход за корпоративен данък	(8,105)	(6,635)
Допълнителен национален данък във връзка с минимален глобален данък по Стълб 2	(3,006)	-
Приходи от/(разходи за) отсрочени данъци	622	557
Общо разходи за данъци	**(10,489)**	**(6,078)**

Разходите за корпоративни данъци за годината, приключваща на 31 декември 2024 г., са в размер на 10,489 хил. лв. (2023 г.: 6,078 хил. лв.)

ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА

В резултат на горепосоченото, дружеството отчита нетна печалба в размер на 64,080 хил. лв. (2023 г.: 54,558 хил. лв.)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ

В таблицата по-долу са резюмирани основните компоненти на нашите парични потоци за представените периоди.

в хил. лева	**2024**	**2023**
Нетен паричен поток генериран от (използван за) оперативната дейност	81,819	68,481
Нетен паричен поток, генериран от (използван за) инвестиционната дейност	(13,084)	(1,730)
Нетен паричен поток за финансова дейност	(87,649)	(17,021)
Нетно увеличение/(намаление) на пари и парични еквиваленти	**(18,914)**	**49,730**

ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Нашите изисквания за ликвидност произтичат основно от необходимостта от финансиране на капиталовите разходи за дейностите по разширение и поддръжка на мрежата, както по отношение на качеството на услугите, така и за иновативни технологии; за оборотни средства и за погасяване на задължения.

През разглеждания период Юнайтед Тауърс България поддържаше структура от активи и пасиви, която позволяваше на Дружеството да функционира безпрепятствено. За да се контролира заплахата от ликвиден риск, Дружеството прилагаше техники за планиране, включително ежедневни отчети за ликвидността, краткосрочни и средносрочни прогнози за паричните прогнози.

Поддържаме парични средства и парични еквиваленти за финансиране на ежедневните изисквания на нашия бизнес. Паричните средства, които поддържаме, са основно в български лева.

КАПИТАЛОВИ РАЗХОДИ И ИНВЕСТИЦИИ

Нашите инвестиции са свързани основно с подобренията на нашите съоръжения и оборудване. Плановете ни за капиталови разходи подлежат на преразглеждане в зависимост, наред с други фактори, от промяната в пазарните условия, както и от цената за набавяне и наличието на средства.

ОСНОВНИ РИСКОВЕ

Основните рискови фактори, които биха могли да повлияят на дейността и резултатите на Дружеството, са описани по-долу.

Макроикономически рискове

През 2024 г. Европа запази слаб, но положителен растеж – около 0,8–0,9% спрямо почти застойната 2023 г. Инфлацията значително се забави (от над 6% през 2023 до под 3% през 2024), като основният натиск от енергията отслабна. Пазарът на труда остана стабилен, но бизнес активността и инвестициите бяха ограничени от несигурната геополитическа и търговска среда. За България 2024 бе по-добра година от 2023 – БВП нарасна с около 2,8%, движен основно от вътрешното потребление и стабилен пазар на труда. Инфлацията се успокои до около 2,6% (след двуцифрени нива в 2022–2023), безработицата остана ниска, а доходите продължиха да растат, макар и с по-умерен темп. Въпреки това износът и инвестициите останаха по-слаби и ограничиха по-бързия растеж.

Дружеството оперира в сектора на телекомуникациите. Основните рискове са свързани с инфлацията и покачването на разходите на компанията. Растежа на приходите бележи стабилен ръст.

Инфлационен риск

Инфлацията е фактор, определящ реалната възвращаемост на инвестициите. Това означава, че при равнище на инфлация, превишаващо номиналната норма за годишна възвращаемост в рамките на годината, реалната норма на възвращаемост на инвестициите, деноминирана в националната валута, би могла да бъде отрицателна за годината.

Политически рискове

Политическият процес е съществен фактор, оказващ въздействие върху възвращаемостта на инвестициите. Нивото на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в икономическата политика, провеждана от правителството, които биха могли да доведат до негативни промени в инвестиционния климат, както и с вероятността от възникване на регионални или глобални въоръжени конфликти или тероризъм, социални вълнения или политическо напрежение. В допълнение се взема предвид и вероятността за неблагоприятни промени в правната регулаторна рамка за икономическата дейност.

Специфични за Дружеството рискове

Специфичните за Дружеството рискове са рисковете, свързани с пряко с дейността му, която е под строга регулация. Те включват:

Регулаторен риск

Регулаторен риск съществува както по отношение на специалната секторна регулация, така и по отношение на общата регулация в областта на конкуренцията. Регулаторната практика на Комисията за защита на конкуренцията (КЗК) и тази на Комисията за регулиране на съобщенията (КРС) не винаги е съгласувана и може да предизвика разнопосочни решения в сферата на електронните съобщения. Това би могло да доведе до несигурност на пазара.

Валутен риск

Основната цел на управлението на валутния риск от страна на Дружеството е да се сведат до минимум неблагоприятните последици от промяната в пазарните равнища на валутните курсове.

Поради факта, че дружеството използва главно български лева и евро като оперативни валути, те не са изложени на значителен валутен риск. Приходите се генерират в левове, докато дългосрочните заеми, разходите за лихви и част от капиталовите разходи са в евро. Това не е било проблем, тъй като българският лев е фиксиран към еврото.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

На 25.02.2025 г. едноличният собственик на капитала на дружеството, ТАВАЛ Юръп Холдингс С.а.р.л., гласува разпределение на дивидент в размер на 17,603 хил. лв. от печалбата за 2024. Сумата е изплатена на две части – съответно на 28.02.2025 г. и на 09.04.2025 г.

На заседание от 8 юли 2025 г. Съветът на Европейския съюз по икономически и финансови въпроси (ЕКОФИН) прие три правни акта, с което официализира присъединяването на България към еврозоната от 2026 година. Одобрени бяха Решение (ЕС) на Съвета 2025/1407 относно приемането на еврото от България, Регламент на Съвета за изменение на Регламент (ЕО) 974/98 относно въвеждането на еврото в България и Регламент на Съвета за изменение на Регламент (ЕО) 2866/98 относно обменния курс към еврото за България.

Така от 1 януари 2026 г. България ще въведе еврото при курс 1 евро = 1,95583 лева, което съответства и на настоящия централен курс в механизма на валутните курсове (ERM II).

Няма други събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване във финансовия отчет, които са се случили за периода от отчетната дата до датата, когато този финансов отчет е одобрен за издаване.

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През разглеждания период, Дружеството не осъществява научноизследователска и развойна дейност.

ОЧАКВАНО РАЗВИТИЕ

През 2025 година дейността на Дружеството продължава да е насочена към изпълнението на основните цели:

- Да води политика за технологична модернизация, за да посрещне потребностите на партньорите и удовлетвори клиентските нужди при развитието на телекомуникационни мрежи;
- Предвиждат се инвестиции за изграждане на нови обекти, както и обновяване на съществуващата инфраструктура;

РЪКОВОДСТВО

Към 31 декември 2024 г. Юнайтед Тауърс България се управлява от Управителите Еманоел Пиер Леонард, Мохамед Абдулазиз Алхакбани и Сауд Мохамад И Алтоайми. Управителите, както и свързани с тях лица, не са сключвали с Дружеството договори, които излизат извън необичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия през годината, приключваща на 31 декември 2024 г.

КАПИТАЛ

Към 31.12.2024 г. регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 100 хил. лева и се състои от 100 000 дяла с номинална стойност от 1 (един) лев всеки. Регистрираният капитал е изцяло собственост на едноличния собственик на капитала.

КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Юнайтед Тауърс България прилага международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. В рамките на разглеждания период Дружеството е спазвало, във всички съществени аспекти, най-добрите практики и принципи, приложими за българските дружества. Във връзка с този ангажимент, ние продължаваме да усъвършенстваме корпоративните си политики, системи и процеси с оглед спазването на най-добрите практики на корпоративно управление и етика. Висшето ръководство на Дружеството управлява бизнеса съблюдавайки етичните норми в духа на най-добрите стандарти за корпоративно управление.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ МАТЕРИАЛНИ РЕСУРСИ

За Дружеството основните нематериални ресурси включват знанията, уменията и опита на нашите служители, тяхната компетентност и професионализъм, както и тяхната лоялност и мотивация да подобряват процесите, услугите и качеството на предлаганите продукти. Тези ресурси са ключови за бизнес модела на Дружеството и представляват основен източник на стойност.

Освен това информацията за социалната устойчивост, като например действията, свързани със социални въпроси и корпоративна отговорност, също се разглежда като част от нематериалните ресурси.

Не на последно място, качеството на взаимоотношенията между Дружеството и заинтересованите страни – клиенти, доставчици и местни общности – е от съществено значение за успеха и устойчивостта на бизнеса. Тези взаимоотношения са източник на доверие и допринасят за създаването на стойност и дългосрочна конкурентоспособност на Дружеството.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството няма клонове в страната или в чужбина.

бул. "Цариградско шосе" № 86
София 1784,
България



Емануел Пиер Леонард
Управител
София,
29 септември 2025 г.

ЮНАЙТЕД ТАУЪРС БЪЛГАРИЯ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
Към 31 декември 2024 г.
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Приложение	31.12.2024	31.12.2023
АКТИВИ			
Текущи активи			
Парични средства и парични еквиваленти	5	31,311	50,225
Лизингови и други вземания	6	31,536	30,708
Други финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	12	230	-
Материални запаси	7	182	243
Други текущи активи	8	3,718	2,661
Общо текущи активи		**66,977**	**83,837**
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	9	76,122	71,653
Нематериални активи	10	1,650	-
Активи с право на ползване	11	138,436	168,743
Други финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	12	6,609	-
Общо нетекущи активи		**222,817**	**240,396**
ОБЩО АКТИВИ		**289,794**	**324,233**
ПАСИВИ			
Текущи пасиви			
Търговски задължения	13	13,051	2,150
Други задължения	14	1,039	877
Задължения за корпоративен данък	25	906	6,635
Пасиви по лизингови договори	16	11,457	8,287
Общо текущи пасиви		**26,453**	**17,949**
Нетекущи пасиви			
Пасиви по лизингови договори	16	135,155	165,863
Отсрочени данъчни задължения, нетно	17	2,910	3,532
Задължения за корпоративен данък	25	3,006	-
Дългосрочни доходи на персонала	18	134	136
Провизии	15	13,469	11,752
Общо нетекущи пасиви		**154,674**	**181,283**
ОБЩО ПАСИВИ		**181,127**	**199,232**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	19	100	100
Резерви	19	57,532	57,518
Неразпределена печалба		51,035	67,383
Общо собствен капитал		**108,667**	**125,001**
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		**289,794**	**324,233**

Еманюел Пиер Леонард
Управител

Силвия Казакова
Главен счетоводител, Съставител

Съгласно доклад на независимия одитор:
КПМГ Одит ООД
Вписано под № 045 в Регистъра на регистрираните одитори

Мария Пенева
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

ЮНАЙТЕД ТАУЪРС БЪЛГАРИЯ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТНЕН ДОХОД
Към 31 декември 2024 г.
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Приложение	2024	2023
Приходи	20	109,070	93,747
Други приходи	20	846	710
Разходи за външни услуги и други разходи за дейността	21	(6,110)	(4,078)
Разходи за материали и консумативи		(228)	(128)
Разходи за персонала	23	(3,150)	(1,839)
Разходи за амортизация	22	(14,454)	(17,467)
Оперативна печалба		**85,974**	**70,945**
Печалби от прекратяване на лизингови договори и отписване на други пасиви		159	815
Финансови приходи		23	-
Финансови разходи	24	(11,587)	(11,124)
Печалба преди данъци		**74,569**	**60,636**
Разходи за данъци	25	(10,489)	(6,078)
Печалба за годината		**64,080**	**54,558**
Друг всеобхватен доход			
Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата			
Преоценки на задължение по план с дефинирани доходи	18	14	(14)
Данъчни ефекти, свързани с тези компоненти	18	-	2
Общо друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци		**14**	**(12)**
Общо всеобхватен доход за периода		**64,094**	**54,546**

Емануел Пиер Леонард
Управител

Силвия Казакова
Главен счетоводител, Съставител

Съгласно доклад на независимия одитор:
КПМГ Одит ООД
Вписано под № 045 в Регистъра на регистрираните одитори

Мария Пенева
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

ЮНАЙТЕД ТАУЪРС БЪЛГАРИЯ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
Към 31 декември 2024 г.
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Основен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо
Баланс на 01 януари 2023	**100**	**57,530**	**12,825**	**70,455**
Печалба за годината	-	-	54,558	54,558
Друг всеобхватен доход	-	(12)	-	(12)
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**(12)**	**54,558**	**54,546**
Баланс на 31 декември 2023	**100**	**57,518**	**67,383**	**125,001**
Баланс на 01 януари 2024	**100**	**57,518**	**67,383**	**125,001**
Печалба за годината	-	-	64,080	64,080
Друг всеобхватен доход	-	14	-	14
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**14**	**64,080**	**64,094**
Сделки със собствениците				
Разпределен дивидент	-	-	(80,428)	(80,428)
Общо сделки със собствениците	**-**	**-**	**(80,428)**	**(80,428)**
Баланс на 31 декември 2024	**100**	**57,532**	**51,035**	**108,667**

Емануел Пиер Леонард
Управител

Силвия Казакова
Главен счетоводител, Съставител

Съгласно доклад на независимия одитор:
КПМГ Одит ООД
Вписано под № 045 в Регистъра на регистрираните одитори

Мария Пенева
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

ЮНАЙТЕД ТАУЪРС БЪЛГАРИЯ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
Към 31 декември 2024 г.
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Приложение	2024	2023
Парични потоци от оперативна дейност			
Печалба преди данъчно облагане		**74,569**	**60,636**
Корекции за:			
Амортизации	22	14,454	17,467
Отписване на нетекущи активи		101	150
Печалби от прекратяване на лизингови договори		(129)	(775)
Печалба от отписване на текущи задължения		(30)	(40)
Разходи за лихви и други финансови разходи	24	11,587	11,124
Приходи от лихви		(23)	-
Промени в:			
-материални запаси		61	23
-лизингови и други вземания		(828)	(6,359)
-други финансови активи по амортизирана стойност		(5,167)	-
-други текущи и нетекущи активи		(1,057)	(1,419)
-търговски и други задължения		11,063	(772)
-провизии и задължения за доходи на наети лица		(42)	(67)
Нетно изменение в оперативните активи		**104,559**	**79,968**
Платени лихви по лизингови договори	16	(11,013)	(9,654)
Платени лихви по договори за заем от свързани лица	26	-	(273)
Платени данъци върху печалбата		(13,835)	(1,560)
Получени лихви		12	-
Нетен паричен поток от оперативната дейност		**79,723**	**68,481**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Плащания при покупки на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи		(9,304)	(1,730)
Плащания за придобиване на други финансови активи по амортизирана стойност		(1,684)	-
Нетен паричен поток, използван в инвестиционна дейност		**(10,988)**	**(1,730)**
Паричен поток от финансова дейност			
Постъпления от нови заеми	26	-	6,900
Изплатена главница по заеми	26	-	(16,967)
Изплатен дивидент	26	(80,428)	-
Плащания по лизингови договори	16	(7,221)	(6,954)
Нетен паричен поток, използван във финансова дейност		**(87,649)**	**(17,021)**
Нетно изменение на пари и парични еквиваленти		**(18,914)**	**49,730**
Парични средства и еквиваленти в началото на периода		50,225	495
Парични средства и еквиваленти в края на периода	5	**31,311**	**50,225**

Емануел Пиер Леонард
Управител

Силвия Казакова
Главен счетоводител, Съставител

Съгласно доклад на независимия одитор:
КПМГ Одит ООД
Вписано под № 045 в Регистъра на регистрираните одитори

Мария Пенева
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

1. Обща информация и предмет на дейност

"Юнайтед Тауърс България" ЕООД („Дружеството" или „ЮТБ") е еднолично дружество с ограничена отговорност със седалище в България и адрес на управление: София 1784, бул. "Цариградско шосе" № 86. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 207029565.

Основната дейност на Дружеството се състои в придобиване, изграждане, експлоатация, развитие и поддръжка на елементи на инфраструктура, предназначена за разполагане, експлоатация и поддръжка на обществени мобилни електронни съобщителни мрежи и други елементи и/или съоръжения на безжични мрежи и предоставяне на достъп на трети лица до елементи и/или съоръжения на такава инфраструктура, търговска дейност, инженерни и други услуги, свързани с електронни съобщения и всякакви други дейности, незабранени със закон, включително след получаване на необходимите лицензии/разрешения, когато такива се изискват по закон.

По силата на Договор за покупко-продажба на дялове („ДППД") от 20.04.2023 г., сключен между Словения Броудбанд С.а.р.л. в качеството му на Продавач и ТАВАЛ Интернешънъл Холдинг А Лимитед в качеството му на Купувач, последният придобива 100% от капитала на „Юнайтед Тауърс България" ЕООД, Юнайтед Тауърс д.о.о. (Хърватия) и Юнайтед Тауърс д.о.о. (Словения). На 15.06.2023 г. е извършено прехвърляне на ДППД от ТАВАЛ Интернешънъл Холдинг А Лимитед на изцяло притежаваното от него дъщерно дружество ТАВАЛ Юръп Холдингс С.а.р.л., Люксембург, учредено на 12.05.2023 г. На 24.08.2023 г. приключва процедурата по придобиването на „Юнайтед Тауърс България" ЕООД от ТАВАЛ Юръп Холдингс С.а.р.л., Люксембург), дъщерно дружество на „STC Group" и водеща компания за ICT инфраструктура в региона на Близкия Изток и Северна Африка (MENA).

Към 30 юни 2024 г. крайната компания майка на Дружеството е STC, телекомуникационна компания, регистрирана в Кралство Саудитска Арабия, а междинната компания майка е ТАВАЛ Интернешънъл Холдинг А Лимитед, регистрирана в Дубай, ОАЕ. На 1 юли 2024 г. 100% акционерно участие на междинната компания майка беше прехвърлено на Digital Infrastructure Investment Company, регистрирана в Кралство Саудитска Арабия.

Към 31 декември 2023 г. и 31 декември 2024 г. крайната контролиращо лице на Дружеството е Публичния Инвестиционен Фонд - суверенен фонд на Саудитска Арабия, инвестиращ средства от името на Кралство Саудитска Арабия.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството има 54 служители (2023 г.: 40 служители).

Този финансов отчет е одобрен от Управителите на Дружеството на 29 септември 2025 г.

2. База за изготвяне

2.1. Съответствие

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

2.2. Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на базата на принципа на действащото предприятие.

Ръководството предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране (парични потоци от основна дейност) ще са адекватни за ликвидните потребности на Дружеството през следващата година и не са налице събития или условия, които могат да поставят под съмнение възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

2.3. Използване на приблизителни оценки и преценки

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.

Приблизителните оценки и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на приблизителните оценки се признава проспективно.

2.3.1. 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. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в приложение 2.3.2.

2.3.1.1. Дружеството като лизингодател – класификация на лизинга, срок на лизинга и лизингови и нелизингови компоненти

Споразумение за услуги между Виваком и Юнайтед Тауърс България ЕООД (ЮТБ)

Вследствие на преобразуването и едновременно с него е сключено Основно Споразумение за услуги („Споразумение“) между Виваком и ЮТБ, съгласно което Виваком има право да използва определени помещения, физически локации и обекти от пасивната инфраструктура, собственост на ЮТБ. Споразумението е за срок от 8 години и включва опции за удължаване за допълнителни 8 години. Ръководството е преценило, че Споразумението представлява оперативен лизинг съгласно МСФО 16 и неговият срок е определен на 16 години.

На 24.08.2023 г. след промяната на контрола върху Дружеството, е сключено ново Основно Споразумение за услуги („Ново споразумение“) между Виваком и ЮТБ, съгласно което Виваком има право да използва обектите, предмет на предходното споразумение, за срок от 20 години, считано от датата на сключване на новото споразумение и опции за удължаване за допълнителни периоди от по 8 години. Ръководството е преценило, че Новото споразумение представлява оперативен лизинг съгласно МСФО 16, по който се признават приходи на линейна база за срока на лизинга. Срокът на лизинга е определен на 20 години.

Класификация на лизинга

След детайлен анализ, Ръководството на Дружеството счита, че двете споразумения представляват лизинг по смисъла на МСФО 16 като разграничимите активи са определени места (обекти) от пасивната инфраструктура в три категории: теренни, покривни и колокирани обекти. Споразуменията са класифицирани като оперативен лизинг, по който се признават приходи по лизинг на линейна база за срока на лизинга. Основните преценки във връзка с класификацията на лизинга като оперативен са следните:

- В споразуменията не е уговорени задължение или опция за прехвърляне на собствеността върху лизинговите обекти в края на срока на договора.
- По силата на споразуменията ЮТБ не отдава под наем целите базови станции, а само определени места от тях, на които да бъде разположено активното оборудване на Виваком. Следователно, споразуменията не прехвърлят по същество всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху базовите станции, съставляващи пасивната инфраструктура.
- Споразуменията не предоставят опция на лизингополучателя Виваком да закупи базовите станции на цена, която да е достатъчно по-ниска от справедливата стойност на активите. Следователно, няма разумна сигурност, че тази опция ще бъде упражнена.
- Лизинговият срок не покрива значителна част от икономическия живот на базовите станции. Както е посочено в приложение 3.13 и приложение 3.6, оставащият полезен живот на базовите станции е оценен на 30 години съответно за съществуваща пасивна инфраструктура и 40 години за новоизградена пасивна инфраструктура, а икономическият живот на тези активи се очаква да бъде значително по-висок от оставащия им полезен живот.
- Лизинговите обекти нямат специализиран характер, така че само лизингополучателят да може да ги използва без значителна модификация. ЮТБ отдава на лизинг определени места на базовите станции и на други мобилни оператори и трети лица.
- Ръководството очаква оставащият икономически живот да бъде значително по-висок от договорния срок от 20 години (2023: 20 г.) и активите се очаква да генерират приход след приключване срока на лизинга. Въз основа на това, в началото на договора не се очаква нетната настояща стойност на лизинговите плащания да покрие по същество справедливата стойност на базовите станции.

Срок на лизинга

При определяне срока на лизинга, Ръководството на ЮТБ е взело предвид опциите за удължаване на първоначалния неотменим период на споразуменията. Ръководството е определило, че срокът на Новото споразумение, влязло в сила от 23.08.2023 г., е равен на първоначалния неотменим период от 20 години и не може да направи допускане с разумна степен на сигурност, че която и да е опция за удължаване ще бъде упражнена, поради техния дълъг времеви хоризонт, който е извън нормалния период на бизнес планиране на Групата TAWAL.

Лизингови и нелизингови компоненти

При признаването на приходи от оперативен лизинг се включва базовия наем на лизинговите обекти. Наемът е фиксирана сума на месец в зависимост от категория лизингов обект.

Нелизинговите компоненти, които са идентифицирани в споразуменията, са възнагражденията за поддръжка и управление, както и плащанията за електроенергия, която се консумира от лизинговите обекти. Дружеството отчита тези нелизингови компоненти отделно от приходите от оперативен лизинг в позиция „Други приходи“. Дружеството е оценило, че действа като агент при отчитането на приходи от префактуриране на електроенергия, тъй като не осъществява контрол върху продажбата на електроенергия и няма лиценз за извършване на подобна дейност. В резултат на това префактурираната за отчетния период електроенергия е нетирана срещу разходите, които Дружеството е отчело за електроенергия в същия размер. Допълнителна информация е предоставена в приложение 20.

2.3.1.2. Дружеството като лизингополучател - Определяне на срока на лизинговите договори с опции за удължаване и прекратяване

Дружеството определя срока на лизинга като неотменимия срок на лизинга, заедно с периоди, обхванати от опции за удължаване или опции за прекратяване на договора. При определяне на срока на лизинговите договори, Ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимул за упражняване на опция за удължаване или не упражняване на опция за прекратяване. Опциите за удължаване (или опциите за прекратяване) се включват в срока на лизинговия договор, само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор ще бъде удължен (или няма да бъде прекратен).

Ако има значителни санкции за прекратяване (или неудължаване) на договора или се очаква подобренията на наетите активи да имат значителна остатъчна стойност, обикновено Дружеството има достатъчна сигурност, че ще удължи (или няма да прекрати) наемния договор. Други фактори, включително историческата продължителност на лизинговите договори и разходите и загубите за бизнеса при заместване на лизинговия актив, също се вземат предвид. За безсрочните лизингови договори, при които не е фиксиран краен срок, или са със срок от 1 година, но с множество подновявания, Дружеството преценява, че продължителността на договора е периодът, за който съществува икономически стимул за упражняване на опция за удължаване или не упражняване на опция за прекратяване, обусловен от договора с основния наемател, както е оповестено по-долу.

Рамково Споразумение за наем между Юнайтед Тауърс България ЕООД и Виваком България ЕАД

На 04 октомври 2022 г. е сключено Рамково споразумение за наем (FLA) между ЮТБ и Виваком, съгласно което ЮТБ има право да използва имотите, собственост на Виваком, върху които е разположена пасивната инфраструктура, прехвърлена на ЮТБ при отделянето от Виваком. Ръководството е преценило, че FLA представлява лизинг съгласно МСФО 16 и са признати активи с право на ползване и съответно задължение по лизинг.

При определяне срока на лизинга за FLA, Ръководството е взело предвид наличните опции за удължаване (един допълнителен период от осем години) след първоначалния неотменим период от осем години. Следователно срокът на лизинга е оценен на шестнадесет години.

Средният срок на лизингите на имоти, върху които са разположени базови станции, прехвърлени от Виваком при преобразуването е бил определен на 10 години. Ръководството на Дружеството е счело, че сключването на споразумението за услуги между Виваком и ЮТБ при отделянето на дейността представлява съществено събитие и основание за преразглеждане на оценката на срока на лизинговите договори за имоти, върху които са разположение базовите станции. В резултат на това, след датата на отделяне Ръководството е преразгледало срокът на безсрочните лизингови договори и опциите за удължаване или прекратяване на останалите договори и е определило лизингов срок по тези договори от 16 години в съответствие със срока на споразумението за услуги между Виваком и ЮТБ.

На 24.08.2023 г., е сключено ново Рамково споразумение за наем (FLA) между ЮТБ и Виваком, съгласно което срокът, за който ЮТБ има право да използва имотите, предмет на предходното споразумение, е удължен на 20 години, считано от датата на сключване на новото споразумение. Ръководството на Дружеството е определило, че Новото споразумение за услуги между Виваком и ЮТБ, сключено на същата дата, представлява основание за преразглеждане на срока на лизинговите договори за имоти, върху които са разположение базови станции. В резултат на това от 23.08.2023 г. срокът на лизинговите договори за имоти, върху които са разположени базови станции е определен на 20 години в съответствие с Новото споразумение за услуги между Виваком и ЮТБ.

2.3.1.3. Лизинг - определяне на диференциалния лихвен процент

Лизинговото задължение се признава първоначално по настоящата стойност на наемните плащания, които не са платени при сключването на договора, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор. Ако този лихвен процент не може да бъде определен от договора, каквато е обичайната практика за лизинговите договори на Дружеството, се използва диференциалния лихвен процент за лизингополучателя, представляващ лихвения процент, който лизингополучателят би получил по заем, за придобиването на актив със сходна стойност на този, за който е придобил право на ползване по договора, в подобна икономическа среда и при сходни условия и обезпечение.

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството използва подход с натрупване, който започва с безрисков лихвен процент, коригиран за кредитен риск за страната и Дружеството и прави корекции, специфични за лизинговия договор, като срок, валута и обезпечение.

2.3.2. Несигурност в допусканията и приблизителните оценки

Информация за несигурност в допусканията и оценките, за които има значителен риск да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активи и пасиви в рамките на следващата финансова година, е включена в следните приложения:

2.3.2.1. Полезен живот на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи

Определянето на полезния живот на активите се базира на историческия опит с подобни активи, както и на очакваното развитие на технологиите и промените в широк набор от браншови и икономически фактори. Полезните животи се преразглеждат ежегодно или при наличие на показатели за промяна в обосноваващите ги предположения. Ръководството е наясно, че счетоводната оценка, свързана с определяне на полезния живот на активите е значима счетоводна приблизителна оценка, включваща предположения за очакваното развитие на технологиите в една бързоразвиваща се индустрия. В резултат на това и поради значителния дял на амортизируемите активи в общите активи, евентуална промяна в някои от тези предположения би оказало съществено въздействие на резултатите от дейността и финансовото състояние.

Информация за полезния живот на имоти, машини и съоръжения е предоставена в приложение 3.6 и 3.7.

Към датата на промяната на собствеността на капитала, 23.08.2023 г., Ръководството на Дружеството е възложило анализ на техническото състояние на амортизируемите активи. На база на извършения анализ на техническото състояние и очакваното използване, през 2023 г. ръководството е преразгледало полезния живот на основната част от амортизируемите си активи – пасивната инфраструктура, като го е удължило на 30 години за съществуващи конструкции, 40 година за новоизградени конструкции и остатъчна стойност в размер на 5% от стойността на придобиване. През 2022 г. очакваният полезен живот на същите активи е бил до 25 години и не е била заложена остатъчна стойност. Тази промяна е третирана като промяна в приблизителните счетоводни оценки и е отчетена проспективно от Дружеството. Полезният живот се преразглежда в края на годината и се променя в случай на съществени отклонения от бъдещите очаквания за тяхната употреба.

2.3.2.2. Провизии, разходи за демонтаж на оборудване и условни задължения

Признаването на провизия или оповестяване на условен пасив зависи от множество предположения и преценки, направени от Ръководството. Провизия се признава, когато Дружеството има текущо задължение в резултат на минали събития, за които ще бъде необходимо изразходването на средства за уреждането им и може да се направи надеждна оценка на размера на задължението.

Условните пасиви се оценяват периодично, за да се определи дали е вероятно изтичането на ресурси, съдържащи икономически ползи. Ако стане вероятно изтичането на бъдещи икономически ползи, за даден елемент, който преди това е считан за условно задължение, се признава провизия във финансовия отчет за периода, през който е настъпила промяната.

Дружеството признава провизия за задължението си за демонтиране на базовите станции и поетите договорни ангажименти за възстановяване на терените, върху които са били изградени тези станции до първоначалното им състояние. Определянето на провизията изисква Ръководството да направи преценка относно разходите за демонтиране и очаквания срок, в който ще се реализира провизията. Допусканията, използвани при провизиите за демонтаж са оповестени в Приложение 15.

3. Съществена информация относно счетоводните политики

Съществените счетоводни политики представени по-долу са приложени последователно във всички периоди представени в този финансов отчет.

3.1. Нови или изменени стандарти и разяснения

3.1.1. Промени в съществените счетоводни политики

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовите отчети на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2024 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Дружеството:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС
- Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;

3.1.2. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени

Следните нови стандарти, промени в стандартите и разяснения, одобрени за прилагане от ЕК, не са задължителни за годишния период започващ на 1 януари 2024 г. и не са били приложени при изготвянето на този финансов отчет. Дружеството планира да приложи тези промени, когато те влязат в сила.

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които не са били приложени по-рано – одобрени за прилагане от ЕК

Изменения на МСС 21 Ефекти от промените във валутните курсове: липса на заменяемост (издаден на 15 август 2023 г., в сила от 1 януари 2025 г.)

Съгласно МСС 21 Ефекти от промени във валутните курсове, предприятието използва спот обменен курс при превод на транзакция в чуждестранна валута. В някои юрисдикции не е наличен спот курс, тъй като дадена валута не може да бъде обменена в друга валута.

МСС 21 беше изменен, за да се изясни:

- кога една валута може да се обменя в друга валута; и
- как едно предприятие оценява спот курса, когато валутата не може да бъде обменена.

Измененията включват и допълнителни изисквания за оповестяване, за да се помогне на потребителите да оценят въздействието на използването на прогнозен обменен курс върху финансовите отчети.

Дружеството не очаква тези промени да имат съществен ефект за финансовия отчет, когато бъдат приложени.

Стандарти и разяснения, които все още не са одобрени за прилагане от ЕК

Ръководството счита, че е подходящо да се оповести, че следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), но все още не са били одобрени за прилагане от ЕК и съответно не са взети предвид при изготвянето на този финансов отчет. Датите на влизане в сила на тези промени ще зависи от решението за одобрение за прилагане на ЕК.

МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансови отчети (издаден на 9 април 2024 г., в сила от 1 януари 2027 г.)

МСФО 18 заменя МСС 1 Представяне на финансови отчети. Основните промени в изискванията са обобщени по-долу.

По-структуриран отчет за печалбата или загубата

Съгласно МСФО 18 дружествата вече няма да имат право да оповестяват оперативните разходи само в пояснителните приложения. Дружеството ще трябва да представя оперативните разходи по начин, който предоставя "най-полезното структурирано обобщение" на своите разходи:

- по икономически елементи;
- по функционален признак; или
- чрез използване на смесено представяне

Ако оперативните разходи са представени по функционален признак, тогава се прилагат нови оповестявания.

Измерители на ефективността на управлението – оповестени и обект на одит

МСФО 18 също така изисква някои "различни от общоприетите счетоводни принципи" измерители да се отчитат във финансовите отчети. Той въвежда тясна дефиниция за измерителите за ефективност на управлението, изискваща те да бъдат:

- междинна сума на приходите и разходите;
- използвани в публични комуникации извън финансовите отчети; и
- отразяват позицията на ръководството за финансовото представяне.

За всеки представен измерител на ефективността на управлението, предприятията трябва да обяснят в приложение към финансовите отчети защо измерителят предоставя полезна информация, как се изчислява и да направят връзката със сума, определена съгласно МСФО.

По-голяма детайлност на информацията

Новият стандарт включва подобрени насоки за това как предприятията групират информацията във финансовите отчети. Това включва насоки за това дали информацията е включена в основните елементи на финансовите отчети или е допълнително дезагрегирана в пояснителните приложения.

Предприятията не се насърчават да наименуват позициите във финансовия отчет с "други" и са длъжни да оповестят повече информация, ако продължат да го правят.

Други промени, приложими към основните елементи на финансовите отчети

МСФО 18 определя оперативната печалба като отправна точка за косвения метод за представяне на паричните потоци от оперативна дейност и елиминира възможността за класифициране на паричните потоци от лихви и дивиденти като оперативни дейности в отчета за паричните потоци (това се различава за дружествата с определени основни стопански дейности). Той също изисква търговската репутация да бъде представена на отделен ред в отчета за финансовото състояние.

Преминаване

В годишните си финансови отчети, изготвени за периода, в който новият стандарт се прилага за първи път, предприятието оповестява за сравнителния период, непосредствено предхождащ този период, равнение за всеки ред в отчета за печалбата или загубата между преизчислените суми, представени при прилагане на МСФО 18 и сумите, представени преди това при прилагане на МСС 1.

Следните изменения и подобрения на стандарти не се очаква да имат съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството:

— МСФО 19 Дъщерни дружества без публична отчетност: оповестявания (издаден на 9 май 2024 г., в сила от 1 януари 2027 г.);

— Договори за електроенергия, зависеща от природата — изменения на МСФО 9 и МСФО 7 (издадени на 18 декември 2024 г., в сила от 1 януари 2026 г.);

— Том 11 на годишните подобрения (издаден на 18 юли 2024 г., в сила от 1 януари 2026 г);

— Изменения на Класификация и измерване на финансови инструменти — Изменения на МСФО 9 и МСФО 7 (издадени на 30 май 2024 г., в сила от 1 януари 2026 г.).

3.2. Общи положения

Най-значимата информация за счетоводните политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, е представена в приложенията по-долу.

База за измерване

Този финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност, с изключение на следните позиции, които се измерват по алтернативна база към всяка отчетна дата:

Позиции	База за измерване
Задължение по плана за дефинирани доходи	Настояща стойност на задължението
Провизия за демонтаж	Настояща стойност на задължението
Придобити конструкции и съоръжения за пасивна инфраструктура, които включват съществен финансов компонент	Справедлива стойност

3.3. Функционална валута и валута на представяне

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2023 г.), освен ако не е посочено друго.

3.4. Справедливи стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за не-финансови активи и пасиви. Дружеството е установило контролна рамка по отношение на оценката на справедливи стойности.

Финансовият отдел регулярно преглежда значителните ненаблюдаеми входящи данни и корекции на оценките. Ако информация от трети страни, като котировки от брокери или сходни услуги, се използва за оценка на справедливи стойности, тогава финансовият отдел оценява получените доказателства от трети страни, за да се подкрепи заключението, че такива оценки отговарят на изискванията на МСФО, включително нивото в йерархията на справедливите стойности, в което такива оценки трябва да бъдат класифицирани.

Значими въпроси, свързани с оценките, се докладват на управителите.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, Дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котирани цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котирани цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

Повече информация за допусканията, направени при оценка на справедливите стойности, е включена в следните приложение 4 Управление на финансовия риск.

3.5. Операции с чуждестранна валута

Валутни операции се отчитат в български лева по обменния курс към датата на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута към 31 декември, се оценяват по заключителния обменен курс на БНБ към тази дата.

Печалби и загуби от курсови разлики в резултат на уреждането и оценката в края на периода на активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се признават във финансовия резултат за периода като финансови приходи или разходи към момента на възникването им, освен когато са признати в собствения капитал при квалифицирането им като хеджиране на паричен поток. Финансовите инструменти, деноминирани в чуждестранна валута към 31 декември са отчетени във финансовите отчети по заключителния обменен курс на БНБ към тази дата.

Отчетените непарични позиции в баланса, които са деноминирани в чуждестранна валута при първоначалното признаване, се отчитат във функционалната валута чрез прилагане на историческия обменен курс на БНБ към датата на сделката и в последствие не се преоценяват по заключителния обменен курс.

В сила от 1 януари 1999 г. българският лев е фиксиран към еврото при курс 1.95583 лева = EUR 1.00. Българската народна банка (БНБ) определя обменния курс на лева към други валути, като използва курс на еврото към съответната валута, котирана на международните пазари.

3.6. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

3.6.1. Първоначално оценяване

При първоначалното придобиване, имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, включително мита и всякакви други разходи, които пряко се отнасят за привеждането на актива в подходящи условия за работа. Пряко свързаните разходи включват разходи за подготовка на обекта, разходи за доставка и инсталиране, разходите за инсталация, професионални хонорари, свързани с проекта, данъци, които не подлежат на възстановяване и други.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

3.6.2. Последващо оценяване

Избраният подход за последващо оценяване на имоти, машини, съоръжения и оборудване е моделът на цената на придобиване съгласно МСС 16, който е цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка.

3.6.3. Последващи разходи

Разходите за ремонт и поддръжка се признават като текущи разходи в момента на възникването им. Последващите разходи, направени във връзка с имоти, машини, съоръжения и оборудване, които по същество водят до замяна на определени компоненти, значителни части и агрегати, или до подобрения или до промяна на функционалното предназначение, се капитализират в балансовата стойност на съответния актив, като се преразглежда оставащия полезен живот на актива. Неамортизираната част от заменения компонент се отписва от балансовата стойност на актива и се признава като текущ разход в периода, през който е направена замяната.

При продажба или отписване на имоти, машини и съоръжения се отписва отчетната стойност и натрупаната амортизация на активите.

Печалби или загуби от продажбата (отписването) се определят като разлика между получените суми и балансовата стойност на актива и се представят в "Други печалби, нетно" в отчета за всеобхватния доход. Когато преоценени активи се продадат, сумата на преоценъчния резерв, се прехвърля в неразпределена печалба.

3.6.4. Амортизация

Имоти, машини и съоръжения се амортизират по линейния метод за целия полезен живот на актива. Амортизацията на актива започва, когато той е на разположение за употреба. Земята не се амортизира. Полезният живот на активите се определя в съответствие с тяхното физическо износване, характерните особености на оборудването, бъдещите намерения за употреба и очакваното морално остаряване.

Очакваният полезен живот на най-големите категории на имоти, машини и съоръжения, е както следва:

Клас	**Полезен живот**
Пасивна инфраструктура – съществуващи конструкции	30 години
Пасивна инфраструктура – новоизградени конструкции	40 години
Автомобили	5 – 6 години
Машини, съоръжения и оборудване и други ДМА	2 – 15 години

През 2023 г. Ръководството на Дружеството е оценило, че в края на полезния си живот пасивната инфраструктура ще има остатъчна стойност от 5% от стойността на придобиване. През 2024 г. не са извършвани промени по полезния живот или остатъчната стойност на активите.

Полезният живот, определен за всички дълготрайни материални активи, се преразглежда в края на всяка година и в случай на съществени отклонения от бъдещите очаквания за тяхната употреба, се променя.

3.7. Нематериални активи

3.7.1. Програмни продукти и лицензи

Програмни продукти и лицензи са основните елементи, включени в нематериалните активи. Нематериалните активи се оценяват първоначално по цена на придобиване. Те се признават, ако е вероятно, че Дружеството ще получи очакваните бъдещи икономически ползи, които са свързани с активите и ако стойността им може да бъде надеждно определена. След първоначалното признаване нематериалните активи се оценяват по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Нематериалните активи се амортизират на основата на линейния метод при най-добрата оценка за полезния им живот. Полезният живот на лицензите е от 5 години до 20 години. Полезният живот на софтуера е от 2 години до 10 години.

Разходите, свързани с поддържане на компютърни софтуерни програми, се признават като разход в момента на възникването им. Разходите за развойна дейност, които са пряко свързани с проектирането и тестването на софтуерни продукти, контролирани от Дружеството, се признават за нематериални активи, ако са спазени следните условия:

- техническата изпълнимост на завършването на софтуерния продукт, така че да бъде на разположение за ползване;
- намерението на ръководството е да завърши софтуерния продукт и да го използва или продаде;
- софтуерният продукт може да бъде използван или продаден;
- може да се докаже, че софтуерният продукт ще генерира вероятни бъдещи икономически ползи;
- адекватни технически, финансови и други средства за завършване на софтуерния продукт, така че да бъде на разположение за ползване или продажба;
- разходите за разработване на софтуерния продукт могат да бъдат надеждно оценени.

3.8. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

3.8.1. Финансови активи

Първоначално признаване, класификация и оценяване

При първоначалното им признаване, финансовите активи на Дружеството се класифицират в три групи, според последващата им оценка: по амортизирана стойност; по справедлива стойност през другият всеобхватен доход; и по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Дружеството първоначално оценява финансовите активи по справедлива стойност, а в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата, се добавят преките разходи по сделката. Изключения са търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране - те се оценяват на база цената на сделката, определена съгласно МСФО 15 и издадената фактура.

Покупките или продажбите на финансови активи, чиито условия изискват доставка на активи в рамките на даден период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика за съответния пазар (най-вече българския) (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. датата, на която Дружеството е поело ангажимент да закупи или продаде актива.

Класификацията на финансовите активи при първоначалното им признаване зависи от характеристиките на: а) договорните парични потоци на съответния финансов актив и б) бизнес модела на Дружеството за неговото управление. За да бъде класифициран и оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност чрез друг всеобхватен доход, условията на даден финансов актив трябва да пораждат парични потоци, които представляват „само плащания по главницата и лихвата (СПГЛ)“ по неиздължената сума на главница. За целта в Дружеството се извършва анализ чрез тест на СПГЛ на нивото на инструмент.

Последващо оценяване
За целите на последващото оценяване, финансовите активи на Дружеството се класифицират в четири категории:

- финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти);
- финансови активи по справедлива стойност през другия всеобхватен доход с „рециклиране" на кумулативни печалби или загуби (прилага се за дългови инструменти);
- финансови активи по справедлива стойност през другият всеобхватен доход без "рециклиране" на кумулативните печалби и загуби (капиталови инструменти);
- финансови актив по справедлива стойност в печалбата или загубата (прилага се за дългови и капиталови инструменти, както и за деривативни инструменти при определени условия и операции).

Класификационни групи

Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)

Дружеството класифицира и оценява финансовите активи по амортизирана стойност, когато са удовлетворени и двете условия по-долу:

- финансовият актив се държи и използва в рамките на бизнес модел, имащ за цел неговото държане с оглед получаването на договорните парични потоци от него, и
- условията на договора за финансовия актив пораждат парични потоци на конкретни дати, които представляват само плащания на главницата и лихвите върху неиздължената сума на главницата.

Финансовите активи по амортизирана стойност впоследствие се оценяват на база метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП). Те подлежат на обезценка. Печалбите и загубите се признават в печалбата или загубата, когато активът бъде отписан, модифициран или обезценен.

Финансовите активи по амортизирана стойност на Дружеството могат да включват: парични средства и еквиваленти в банки, търговски вземания и други вземания, вземания от предоставени заеми на свързани предприятия и заеми на трети лица. Те се представят на следните балансови позиции в отчета за финансово състояние: парични средства и еквиваленти, търговски и други вземания.

Финансови активи по справедлива стойност през другия всеобхватен доход (дългови инструменти) (на база исторически опит, за бъдещи операции)

Дружеството класифицира и оценява дълговите си инструменти по справедлива стойност през другия всеобхватен доход, когато са удовлетворени и двете условия по-долу:

- финансовият актив се държи и използва в рамките на бизнес модел с цел както за събиране на договорните парични потоци, така и за продажбата му, и
- условията на договора за финансовия актив пораждат парични потоци на конкретни дати, които представляват само плащания на главницата и лихвата върху неиздължената сума на главницата.

По отношение на дълговите инструменти по справедлива стойност през другия всеобхватен доход, приходите от лихви, валутната преоценка и загубите от обезценка вкл. и тяхното възстановяване, се признават в печалбата или загубата и се изчисляват по същия начин както тези за финансовите активи, оценявани по амортизирана стойност. Останалите промени в справедливата стойност се признават в другия всеобхватен доход като резерв от оценки до справедлива стойност. При отписване, кумулативната печалба или загуба, призната в другия всеобхватен доход, се рекласифицира (рециклира) през печалбата или загубата.

Дълговите инструменти по справедлива стойност през другия всеобхватен доход на Дружеството могат да включват: инвестиции в котирани дългови инструменти (корпоративни облигации), които се представят в статия "дългосрочни инвестиции" в отчета за финансово състояние.

Финансови активи по справедлива стойност през другия всеобхватен доход (капиталови инструменти)

При първоначалното им признаване Дружеството може да направи неотменим избор да класифицира определени капиталови инструменти като такива, определени по справедлива стойност в другия всеобхватен доход, но само когато те отговарят на определението за собствен капитал съгласно МСС 32 Финансови инструменти: представяне и не се държат с цел търгуване. Класификацията се определя на база индивидуално ниво, инструмент по инструмент. Дружеството обичайно прави неотменим избор да класифицира в тази категория малцинствените си капиталови инвестиции, които тя държи дългосрочно и във връзка със своите бизнес интереси в тези дружества.. Те са представени в отчета за финансово състояние в статия „инвестиции".

При отписване на тези активи, печалбите и загубите от оценка до справедлива стойност, признати в другия всеобхватен доход, не се отчитат (рециклират) през печалбата или загубата. Дивидентите се признават като "финансови приходи" в печалбата или загубата, когато правото върху плащането бъде установено, с изключение на случаите, когато дружеството извлича ползи от тези постъпления като възстановяване на част от цената на придобиване на финансовия актив, в който случай печалбите се отчитат в другия всеобхватен доход. Капиталовите инструменти, определени като такива по справедлива стойност в другия всеобхватен доход, не са обект на тест за обезценка.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата (на база исторически опит, за бъдещи операции)

Финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата включват: финансови активи, определени при първоначалното им признаване като такива по справедлива стойност през печалбата или загубата, или финансови активи, които задължително се изисква да бъдат оценявани по справедлива стойност. Деривативите, включително отделените внедрени деривативи, също се класифицират като държани за търгуване, освен ако не са определени като ефективни хеджиращи инструменти.

Независимо от критериите за дълговите инструменти, които следва да бъдат класифицирани по амортизирана стойност или по справедлива стойност през другия всеобхватен доход, както е описано по-горе, дълговите инструменти могат да бъдат определени като такива по справедлива стойност през печалбата или загубата при първоначалното им признаване, ако така се елиминира или се намалява съществено счетоводното несъответствие.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата се представят в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, като нетните промени в справедливата стойност се признават в печалбата или загубата.

Обезценка

Недеривативни финансови активи

Дружеството признава загуба от обезценка за очакваните кредитни загуби (ОКЗ) за:

- финансови активи оценявани по амортизирана стойност.

Дружеството признава загуба от обезценка за очакваните кредитни загуби (ОКЗ) за финансови активи оценявани по амортизирана стойност. Дружеството измерва загубата от обезценка по стойност равна на ОКЗ за целия живот на финансовия актив. Загуба от обезценка на търговските вземания и активите по договор винаги се оценяват в размер равен на ОКЗ за целия живот на финансовия инструмент.

При определяне дали кредитният риск на даден финансов актив е нараснал значително след първоначалното признаване и при оценяването на ОКЗ, Дружеството взима предвид разумната и обоснована информация, която е подходяща и достъпна без излишни разходи или усилия. Това включва както количествена, така и качествена информация и анализ, основани на историческия опит на Дружеството и обоснована кредитна оценка и включваща прогнозна информация.

Дружеството счита, че финансовия актив е в неизпълнение, когато:

- е малко вероятно кредитополучателят да изплати кредитните си задължения към Дружеството в пълен размер, без да изисква от Дружеството действия като реализиране на гаранция (ако има такава); или
- финансовите активи, за които просрочието е по-голямо от 90 дни.

Категория	**Описание**	**База за признаване на очакваните кредитни загуби**
Редовни (Фаза 1)	Длъжникът е с нисък риск от неизпълнение и няма просрочени плащания	12-месеца очаквани кредитни загуби
Съмнителни (Фаза 2)	Дължимите суми са с просрочия над 30 дни или има съществено увеличение на кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване	Очакваните кредитни загуби за целия срок на актива – кредитно необезценен
В неизпълнение (Фаза 3)	Дължими суми с просрочия над 90 дни или има доказателство, че активът е кредитно-обезценен	Очакваните кредитни загуби за целия срок на актива – кредитно-обезценен

ОКЗ за целия живот са тези ОКЗ, които са резултат от всички възможни събития на неизпълнение през очаквания живот на финансовия инструмент.

12-месечната ОКЗ е тази част от ОКЗ, която е резултат от събитията на неизпълнение, които е възможно да се случат в рамките на 12 месеца след отчетната дата (или по-къс период, ако очаквания живот на инструмента е по-кратък от 12 месеца).

Максималния период, който се взема предвид при определяне на ОКЗ е максималният договорен период, през който Дружеството е изложена на кредитен риск.

Измерване на ОКЗ
ОКЗ са вероятностно претеглени приблизителни оценки на кредитните загуби. Кредитните загуби се отчитат по настояща стойност на всички парични дефицити (тоест разликата между дължимите паричните потоци, които се дължат от едно дружество в съответствие с договора и паричните потоци, които Дружеството очаква да получи).

ОКЗ се дисконтират с ефективния лихвен процент на финансовия актив.

Финансови активи с кредитна обезценка
Към всяка отчетна дата Дружеството оценява дали финансовите активи, отчитани по амортизирана стойност, са с кредитна обезценка. Финансовият актив е с кредитна обезценка, когато едно или повече събития е възникнало, което има определено влияние върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив. Доказателствата, че финансов актив е кредитно обезценен включват следните наблюдаеми данни:

- значителни финансови затруднения на длъжника;
- нарушение на договор като неизпълнение или просрочие над 90 дни;

- преструктурирането на заем или аванс от Дружеството при условия, които Дружеството не би разгледало иначе;
- вероятно е кредитополучателят да влезе в несъстоятелност или друга финансова реорганизация; или
- изчезването на активен пазар за ценна книга, поради финансови затруднения.

Представяне на загуба от обезценка за ОКЗ в отчета за финансовото състояние

Загуби от обезценка на финансови активи измерени по амортизирана стойност се приспадат от брутната балансова стойност на активите.

Отписване

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва от отчета за финансовото състояние на Дружеството когато:

- правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли, или
- правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени или Дружеството е поело задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава, към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което: или а) Дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или б) Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но е прехвърлило контрола върху него.

Когато Дружеството е прехвърлило правата си за получаване на парични потоци от актива или е встъпила в споразумение за прехвърляне, то прави оценка на това дали и до каква степен е запазило рисковете и ползите от собствеността. Когато Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, нито е прехвърлило контрола върху нея, то продължава да признава прехвърления актив до степента на продължаващото си участие в него. В този случай Дружеството признава и свързаното с това задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило.

Продължаващо участие, което е под формата на гаранция върху прехвърления актив, се оценява по по-ниската от: първоначалната балансова стойност на актива и максималната сума на възнаграждението, което може да се изиска Дружеството да изплати.

Брутната балансова стойност на финансов актив се отписва, когато Дружеството няма разумни очаквания за възстановяване на финансов актив в неговата цялост или част от него. Дружеството отписва финансови активи при изтичане на давностен срок за събиране на вземането, или по решение на ръководството. Финансовите активи, които обаче са отписани, все още могат да бъдат предмет на дейност по принудително изпълнение, за да се спазят процедурите на Дружеството за възстановяване на дължимите суми.

3.8.2. Финансови пасиви

Дружеството отписва финансов пасив, когато договорните задължения са изпълнени, анулирани или изтекли. Дружеството също така отписва финансов пасив, когато неговите условия се променят и паричните потоци от модифицирания пасив са съществено различни, като в този случай се признава нов финансов пасив по справедлива стойност, който се базира на променените условия.

При отписване на финансов пасив разликата между балансовата стойност и платеното възнаграждение (включително всички прехвърлени непарични активи или поети задължения) се признава в печалбата или загубата.

3.8.3. Компенсирано представяне

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, тогава и само тогава, когато Дружеството има законово право да компенсира сумите и възнамерява или да ги уреди на нетна база, или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

3.9. Обезценка на нефинансови активи

Дружеството оценява към всяка отчетна дата дали съществува индикация, че даден актив може да бъде обезценен. При наличие на индикации или когато се изисква годишен тест за обезценка, Дружеството изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на активите е по-високата от справедливата стойност на актив или група активи, генерираща парични постъпления, намалена с разходи за продажба и тяхната стойност в употреба. Същата се определя за всеки отделен актив, освен ако активът не генерира парични постъпления, които са в голяма степен независими от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления превишава неговата възстановима стойност, активът се счита за обезценен и стойността му се намалява до неговата възстановима стойност.

Загуби от обезценка се признават във финансовия резултат за периода като други оперативни разходи, с изключение на земята, която преди това е преоценена, където преоценката е отнесена в капитала. В този случай обезценката се признава в собствения капитал до размера на всяка предишна преоценка.

Към всяка отчетна дата се прави оценка дали индикаторите, довели до признати загуби от обезценка преди това, са намалели или вече не съществуват. Ако има такива индикации, Дружеството оценява възстановимата стойност на активите или групата активи, генерираща парични постъпления. Преди това призната загуба от обезценка се възстановява, само ако е налице промяна в предположения, използвани да се определи възстановимата стойност след като е била призната последната загуба от обезценка. Възстановяването е ограничено, така че балансовата стойност на актива да не превишава възстановимата му стойност, нито да надвишава балансовата му стойност, която активът би имал нетно от амортизации, ако не беше обезценен в предходни години. Такова възстановяване се признава в отчета за всеобхватния доход за периода като намаление на други оперативни разходи, освен ако активът се отчита по справедлива стойност, в които случаи възстановяването на обезценката се признава в увеличение на резервите от преоценка.

3.10. Данъци върху дохода

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за бизнес комбинации или за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

Текущи данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2024 г. е 10% (2023 г.: 10%).

В края на 2023 г. бяха приети изменения в ЗКПО, с които ефективно от 01.01.2024 г. се въвежда облагане с глобален минимален корпоративен данък от 15% на многонационалните и големите национални групи от предприятия, съгласно условията, посочени в ЗКПО.

Отсрочен данък

Отсрочените данъци се изчисляват върху временните разлики между сумите на активите и пасивите, признати в финансовия отчет, и сумите използвани за данъчни цели. Отсрочен данък не се признава за:

- временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, която не е бизнес комбинация и която не засяга печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели;
- разлики свързани с инвестиции в дъщерни предприятия и съвместно контролирани предприятия доколкото е вероятно, че те няма да имат обратно проявление в обозримото бъдеще; и
- облагаеми временни разлики възникващи от първоначално признаване на репутация.

Отсрочен данък се оценява по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за временните разлики когато те се проявяват обратно, на базата на закони, които са в сила или са въведени по същество към отчетната дата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират само ако има законово право за приспадане на текущи данъчни активи и пасиви, и те се отнасят до данъци наложени от едни и същи данъчни власти.

Актив по отсрочени данъци се начислява за неизползваните данъчни загуби, кредити и приспадащи се временни разлики, доколкото е вероятно бъдеща облагаема печалба да бъде налична, срещу която те да могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

Дружеството е определило, че допълнителният национален данък, въведен във връзка с изискванията за минимално данъчно облагане, който трябва да плати съгласно законодателството на Втори стълб, е данък върху дохода в обхвата на МСС 12. Дружеството е приложило временно задължително облекчение от отчитане на отсрочените данъци за въздействието на допълнителния данъка и го отчита като текущ данък, когато той възникне.

При определянето на текущия и отсрочения данък Дружеството взема предвид ефекта от несигурни данъчни позиции и дали допълнителни данъци или лихви може да са дължими. Дружеството смята, че начисленията за данъчни задължения са адекватни за всички отворени данъчни години на базата на оценката на много фактори, включително интерпретиране на данъчни закони и предишен опит. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития. Може да се появи нова информация, според която Дружеството да промени своите преценки за адекватността на съществуващите данъчни задължения; такива промени в данъчните задължения биха засегнали разхода за данъци в периода, когато такова определяне бъде направено.

3.11.Доходи на наети лица

Планове с дефинирани вноски

Според българското законодателство, Дружеството е задължено да плаща вноски на фондовете за социално осигуряване. Това задължение е за служителите на пълно работно време, и предвижда изплащане вноски от работодателя и от служителите в размер на определените проценти в Кодекса за социално осигуряване. Тези вноски се признават като разход в печалбата и загубата за периода, за който се отнасят.

Краткосрочни доходи на персонала

Краткосрочни доходи под формата на възнаграждения, бонуси и социални разходи (платими в рамките на 12 месеца след края на периода, когато служителят е извършил услугата, или са изпълнени необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, когато услугата е била извършена или изискванията са били изпълнени и се признава като текущо задължение (намалено с вече платени суми и удръжки) по тяхната недисконтирана стойност. Задълженията на Дружеството за социално и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение по тяхната недисконтирана стойност, заедно със съответните обезщетения и в рамките на срока на съответните доходи, с които са свързани.

Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

Планове с дефинирани доходи

Дружеството има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионират в съответствие с изискванията на чл. 222, § 3 от Кодекса на Труда (КТ). Съобразно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител на Дружеството, придобил право на пенсия, Дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни работни заплати. В случай, че работникът или служителят има натрупан стаж от десет и повече години към датата на пенсиониране, придобит в Дружеството или същата група от предприятия, обезщетението е в размер на шест брутни работни заплати. Към датата на баланса ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи за всички служители на база на доклад, изготвен от актюер. В Приложение 18 към финансовия отчет, е оповестена сумата на начисленото задължение, както и основните допускания, на базата на които е извършена оценката на задължението.

Преоценките, възникващи от планове с дефинирани доходи, представляват актюерски печалби и загуби, които се признават в ДВД. Нетни разходи за лихви и други разходи, свързани с планове за дефинирани доходи, се признават в печалбата или загубата.

3.12.Провизии

Провизията се начислява в случаите, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци на база лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението. Разходите за провизии се представят в отчета за всеобхватния доход, нетно от сумата на възстановените разходи.

Провизия за демонтаж и възстановяване на терена

Провизията за демонтаж и възстановяване на терена се начислява във връзка със задължението на Дружеството да демонтира телекомуникационни съоръжения, изградени върху наети имоти или в наети помещения и, когато е приложимо, да възстанови наетия терен/ помещение в първоначалния му вид. Дисконтираната сума на бъдещите парични потоци, които се очаква да възникнат, се признава като задължение и като актив. Задължението се олихвява, а активът се амортизира за срока на договора за наем. Задължението се погасява, а активът се отписва при изпълнение на ангажиментите на Дружеството за монтаж и възстановяване на терена.

3.13.Лизинг

В началото на договора Дружеството преценява дали договорът представлява или съдържа лизинг. Договорът представлява или съдържа лизинг, ако по силата на този договор се прехвърля срещу възнаграждение правото на контрол над използването на даден актив за определен период от време.

3.13.1. Дружеството като лизингополучател

Към началната дата или при промяна на договор, който съдържа лизингов компонент Дружеството разпределя възнаграждението по договора към всеки лизингов компонент на базата на относителната му единична цена. За лизингите на имоти Дружеството е избрало да не отделя нелизинговите компоненти и да отчита лизинговите и нелизинговите компоненти като един лизингов компонент. За всички договори, при които Дружеството е лизингополучател се признава актив за право на ползване и съответстващо лизингово задължение, с изключение на лизингите на активи с ниска стойност и кратък срок. За тези лизингови договори, Дружеството признава наемните плащания като оперативни разходи на линейна база за срока на лизинговия договор, освен ако не е на лице друга систематична база, която е по-подходяща за представяне на усвояването на ползите от наетия актив във времето.

Лизинговото задължение се признава първоначално по настоящата стойност на наемните плащания, които не са платени при сключването на договора, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор. Ако този лихвен процент не може да бъде определен от договора, каквато е обичайната практика за лизинговите договори на Дружеството, се използва диференциалния лихвен процент за лизингополучателя, представляващ лихвения процент, който лизингополучателят би получил по заем, за придобиването на актив със сходна стойност на този, за който е придобил право на ползване по договора, в подобна икономическа среда и при сходни условия и обезпечение.

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството използва подход с натрупване, който започва с безрисков лихвен процент, коригиран за кредитен риск за страната и Дружеството и прави корекции, специфични за лизинговия договор, като срок, валута и обезпечение.

Наемните плащания, участващи в оценката на лизинговото задължение, включват:

- фиксирани лизингови плащания (включително фиксирани плащания по същество), намалени с лизинговите стимули;
- променливи лизингови плащания, които зависят от индекс или процент, първоначално определени на база стойността на индекса или процента към датата на сключване на договора за лизинг;
- сумата, която се очаква да бъде изплатена от лизингополучателя по гаранции за остатъчна стойност;
- цената на упражняване на опциите за покупка, ако наемателят е сигурен, че упражни опциите; и
- плащания на неустойки за прекратяване на лизинговия договор, ако срокът на лизинга отразява упражняването на опция за прекратяване на лизинговия договор.

Лизинговото задължение е представено в позиция Пасиви по лизингови договори в отчет за финансовото състояние.

Впоследствие лизинговото задължение се оценява чрез отразяване на лихвата по лизинговото задължение (използвайки метода на ефективната лихва) в увеличение и отчитане на направените лизингови плащания в намаление.

Дружеството преоценява лизинговото задължение (и прави съответна корекция в кореспондиращия актив за право на ползване), когато:

- срокът на лизинга се е променил или има промяна в оценката за упражняването на опция за покупка, като в този случай задължението за лизинг се преоценява чрез дисконтиране на ревизираните лизингови плащания с помощта на ревизиран дисконтов процент.
- лизинговите плащания се променят поради промени в индекс или процент или промяна в очакваното плащане по гарантирана остатъчна стойност, в които случаи лизинговото задължение се преоценява чрез дисконтиране на ревизираните лизингови плащания, като се използва първоначалният дисконтов процент (освен ако промяната в лизинговите плащания не се дължи на промяна в плаващ лихвен процент - в този случай се използва ревизиран дисконтов процент).
- договор за лизинг се променя и модификацията на лизинга не се отчита като отделен лизинг, като в този случай задължението за лизинг се преоценява чрез дисконтиране на ревизираните лизингови плащания, като се използва ревизиран дисконтов процент.

Оценката на активите за право на ползване включва първоначално определената стойност на съответното лизингово задължение, лизинговите плащания, направени към датата на сключване на договора, и всички първоначални преки разходи. Провизия за разходите за извеждане от експлоатация, свързани с мобилни обекти, се капитализира в стойността на съответните активи с право на ползване, в размер на настоящата стойност на очакваните разходи за извеждане от експлоатация. Впоследствие те се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Активите за право на ползване се амортизират за по-краткия период от срокът на лизинговия договор и полезния живот на наетия актив. Ако лизинговият договор прехвърля собствеността върху наетия актив или стойността на актива за правото на ползване отразява, че Дружеството очаква да упражни опция за покупка, съответният актив за право на ползване се амортизира за срока на полезния живот на наетия актив. Амортизацията започва от началната дата на лизинговия договор.

Активите за право на ползване са представени като отделна позиция в отчет за финансовото състояние.

Дружеството прилага МСС 36 Обезценка на активи, за да определи дали актив за право на ползване е обезценен и отчита всяка идентифицирана загуба от обезценка.

Променливи наеми, които не зависят от индекс или процент, не се включват в оценката на лизинговото задължение и съответно - на актива за право на ползване. Такива плащания се признават като разход в периода, в който настъпва събитието или условието, което налага тези плащания, и се включват в Други оперативни разходи в отчета за печалбата или загубата.

Дружеството прилага практически целесъобразното улеснение, разрешено от МСФО 16, да не разделя нелизингови компоненти и вместо това отчита всеки лизингов и свързаните с него нелизингови компоненти като един лизингов компонент по договора. Плащанията, свързани с краткосрочен лизинг на оборудване и лизинг на активи с ниска стойност, се признават на линейна база като разход в печалбата или загубата. Краткосрочните наеми са наеми със срок на наем от 12 месеца или по-малко без опция за покупка. Активите с ниска стойност включват незначително по стойност офис оборудване.

3.13.2. Като лизингодател

Когато компанията е лизингодател, тя определя в началото на лизинга дали един лизинг е финансов или оперативен.

За да класифицира един лизинг, Дружеството прави обща оценка дали лизингът прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив. Ако е така, то лизингът е финансов, ако не - то той е оперативен. Като част от тази оценка Дружеството отчита определени индикатори, като това дали лизингът е за основната част от икономическия живот на актива.

Ако споразумението включва лизингов и нелизингов компонент, тогава Дружеството прилага МСФО 15, за да разпредели възнаграждението в договора.

Дружеството признава лизинговите плащания, получени по оперативен лизинг като приход в „Приходи“ на линейна база за срока на лизинга.

3.14.Приходи от договори с клиенти

Дейността на дружеството е свързана с отдаване под наем (лизинг) на обекти от пасивна инфраструктура, представляващи части (идентифицируеми места) от цялостна базова станция, които могат да поддържат различно активно оборудване. Приходите от договори с клиенти се признават по отношение на нелизинговите компоненти, основно префактурирана електрическа енергия, консумирана от лизингополучателите. Дружеството е оценило, че действа като агент по отношение на префактурираната електрическа енергия, тъй като не осъществява контрол върху продажбата на електрическа енергия и няма лиценз да извършва подобна дейност. В резултат на това префактурираната за отчетния период електрическа енергия се нетира срещу разходите, които Дружеството отчита за електрическа енергия в същия размер.

3.15.Разпределение на дивиденти

Разпределение на дивиденти се признава като задължение във финансов отчет в периода, в който дивидентите са одобрени от Едноличния собственик на капитала на Дружеството.

4. Управление на финансовия риск

4.1. Фактори на финансовия риск

В хода на обичайната дейност, Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са валутен риск, лихвен риск, ценови риск, кредитен риск и ликвиден риск. Финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават чрез различни механизми за контрол, за да се създадат адекватни цени на услугите, предоставяни от Дружеството.
По-долу са представени различните видове рискове, на които Дружеството е изложено при осъществяване на дейността си, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

а) Кредитен риск

Кредитният риск е рискът контрагент да не изпълни задълженията си по финансов инструмент или договор с клиент, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своята оперативна дейност. Кредитният риск произтича главно от вземания по договори за оперативен лизинг. Основен получател е Виваком съгласно основно споразумение.

Максималната кредитна експозиция представлява балансовата стойност на съответните активи:

	31.12.2024	31.12.2023
Лизингови и други вземания	31,536	30,708
Финансови активи, оценени по амортизирана стойност	6,839	-
Парични средства и парични еквиваленти	31,311	50,225
Общо	**69,686**	**80,933**

Към 31.12.2024 г. Дружеството няма съществени експозиции по лизингови и други вземания, с изключение на една съществена експозиция към Виваком. Фактурите на Виваком не са в просрочие към края на 2024 г. Няма съществени просрочени лизингови и други вземания към 31.12.2023 и 31.12.2024 г. и не е начислена обезценка за очаквани кредитни загуби. Към датата на одобрение на този финансов отчет няма съществени падежирали лизингови и други вземания, които да не са събрани.

б) Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква от времевото разминаване на договорените падежи на паричните активи и задължения и възможността длъжниците да не са в състояние да уредят задълженията си към Дружеството в стандартните срокове.

Анализи на падежа

В таблицата по-долу са представени финансовите задължения на Дружеството, групирани по остатъчен срок до падежа, определени от договорния падеж към датата на отчета. Таблицата е изготвена въз основа на договорените недисконтирани парични потоци, и най-ранната дата, на която задължението става дължимо за плащане. Сумите включват главница и лихва.

За 2024 година финансовите задължения са:

	Брутни недисконтирани парични потоци					
	< 3 месеца	**от 3 месеца до 1 година**	**от 1 до 5 години**	**над 5 години**	**Договорени парични потоци**	**Балансова стойност**
Търговски задължения	13,051	-	-	-	13,051	13,051
Пасиви по лизингови договори	4,678	13,155	63,231	146,529	227,593	146,612
Общо финансови задължения	**17,729**	**13,155**	**63,231**	**146,529**	**240,644**	**159,663**

За 2023 година финансовите задължения са:

	Брутни недисконтирани парични потоци					
	< 3 месеца	**от 3 месеца до 1 година**	**от 1 до 5 години**	**над 5 години**	**Договорени парични потоци**	**Балансова стойност**
Търговски задължения	2,042	108	-	-	2,150	2,150
Пасиви по лизингови договори	4,309	12,924	68,771	198,069	284,073	174,150
Общо финансови задължения	**6,351**	**13,032**	**68,771**	**198,069**	**286,223**	**176,300**

в) Валутен риск

Главната цел при управление на валутния риск за Дружеството е да се минимизира негативният ефект от промяната в пазарните равнища на валутните курсове, както и при спазване на предварително одобрени нива на риск да се осигурят максимални доходи от промяната на валутните курсове.

Поради факта, че Дружеството използва главно лева и евро, като оперативни валути, то не е изложено на значителен валутен риск. Доходите се генерират в левове, докато заемите, разходите за лихви и част от капиталовите разходи са в евро. Това не е проблем, тъй като българският лев е фиксиран към еврото.

4.2. Управление на капиталовия риск

Дружеството управлява собствения капитал, за да извършва своята дейност като действащо предприятие и да балансира възвръщаемостта на капитала на собственика, чрез оптимизиране на съотношението на дълга към собствения капитал в средносрочен план. Структурата на капитала на Дружеството се състои от дългосрочни заеми и лизингови задължения, парични средства и парични еквиваленти и собствен капитал, включващ основен капитал и неразпределена печалба и резерви.

Коефициентът на задлъжнялост за представените отчетни периоди е както следва:

	31.12.2024	31.12.2023
Пасиви по лизингови договори	146,612	174,150
Парични средства и парични еквиваленти	(31,311)	(50,225)
Нетен дълг	**115,301**	**123,925**
Собствен капитал	**108,667**	**125,001**
Коефициент на задлъжнялост	106%	99%

Високият коефициент на задлъжнялост се дължи главно на направена оценка на лизинговите задължения. Ръководството се стреми коефициентът да не надвишава 300%.

4.3. Справедлива стойност на финансовите инструменти

Дружеството оповестява справедливата стойност на другите финансови активи, оценявани по амортизирана стойност. Тези финансови активи са класифицирани в 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

31 декември 2024 г.	Пояснение	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Финансови активи					
Други финансови активи по амортизирана стойност	12	-	-	6,839	**6,839**
Общо активи		**-**	**-**	**6,839**	**6,839**

Определяне на справедливата стойност

За финансовите активи и пасиви на Дружеството, класифицирани на ниво 3, се използват техники за оценяване.

Други финансови активи по амортизирана стойност:

Други финансови активи по амортизирана стойност на Дружеството не се търгуват на активен пазар. Справедливата им стойност е определена на базата на техника за изчисляване на настоящата стойност. Очакваните бъдещи парични потоци, коригирани за определен риск и дисконтирани с 5.4%. Дисконтовият процент отговаря на очакваната доходност за необезпечени задължения на дружества от телеком сектора към отчетната дата и следователно отчита кредитната позиция на Дружеството.

Значими ненаблюдавани данни	Стойност на данните	Чувствителност на справедливата стойност
Дисконтов процент	5.4 %	При увеличение на дисконтовия процент се намалява справедливата стойност на финансовия инструмент.

Експерти на Дружеството извършват оценки на финансови позиции за целите на оповестяването на финансовия актив, включително справедливи стойности от ниво 3, като при сложни оценки се консултират с външни специалисти по оценяване. Техниките за оценяване се избират въз основа на характеристиките на всеки инструмент, като общата цел е да се използва максимално пазарна информация. Извършените оценки от експертите и промените в справедливата стойност се одобряват от ръководството на Дружеството.

Промяната на входящите данни при оценяването на инструментите на ниво 3 вследствие на разумно възможни алтернативни предположения не би довела до съществено изменение на сумите, признати в оповестените стойности.

Не е имало трансфери в или от ниво 3 през представените отчетни периоди.

5. Парични средства и парични еквиваленти

Компонентите на паричните средства и паричните еквиваленти са както следва:

Парични средства в разплащателни сметки	**31.12.2024**	**31.12.2023**
В български лева	31,232	50,223
В евро	79	2
Общо	**31,311**	**50,225**

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

6. Лизингови и други вземания

Към 31 декември лизинговите и други вземания включват:

	31.12.2024	**31.12.2023**
Лизингови и други вземания от клиенти	31,188	29,791
Предоставени аванси	35	29
Предоставени депозити и гаранции	313	888
Общо	**31,536**	**30,708**

Лизинговите вземанията се уреждат в срок от 30 да 60 дни. Детайлна информация за лизинговите и други вземанията по дни на просрочие са представени в следващата таблица:

	31.12.2024	**31.12.2023**
Недължими	29,531	26,341
0 – 30 дни просрочени	944	2,039
31 – 60 дни просрочени	-	1,348
61 – 90 дни просрочени	197	9
91 – 180 дни просрочени	125	49
181 – 360 дни просрочени	216	5
Над 360 дни просрочени	175	-
Общо	**31,188**	**29,791**

Няма съществени просрочени лизингови и други вземания към 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. Историческите данни на Дружеството показват, че не е имало ефективни забавяния при събиране на вземанията по лизингови договори в резултат на това и не е начислена обезценка за очаквани кредитни загуби. Към датата на одобрение на този финансов отчет няма съществени падежирали лизингови и други вземания, които да не са събрани.

7. Материални запаси

Материалните запаси са както следва:

	31.12.2024	31.12.2023
Материали	182	243
Общо	**182**	**243**

През 2024 г. няма начислени разходи за обезценка на материални запаси.

8. Други текущи активи

	31.12.2024	31.12.2023
Авансови плащания и отсрочени разходи	1,030	2,157
ДДС за възстановяване	2,688	504
Общо други активи	**3,718**	**2,661**

Авансовите плащания и отсрочени разходи включват основно предплащания по лизингови договори, за ел. енергия и за инвентаризация на сайтове с дрон. Всички други активи са текущи.

9. Имоти, машини и съоръжения

	Конструкции и съоръжения	Земя и сгради	Други нетекущи материални активи	Активи в процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност					
Салдо на 01 януари 2023	**248,175**	**260**	**17,008**	**30**	**265,473**
Придобити	1,285	121	324	-	**1,730**
Прехвърлени	16	2	9	(27)	-
Отписани	(408)	(2)	(28)	-	**(438)**
Салдо на 31 декември 2023	**249,068**	**381**	**17,313**	**3**	**266,765**
Придобити	4,598	171	2,542	127	**7,438**
Отписани	(376)	-	(7)	-	**(383)**
Салдо на 31 декември 2024	**253,290**	**552**	**19,848**	**130**	**273,820**
Натрупана амортизация					
Салдо на 01 януари 2023	**176,408**	**-**	**13,502**	**-**	**189,910**
Амортизация за периода	4,905	1	584	-	**5,490**
Амортизация на отписани	(262)	-	(26)	-	**(288)**
Салдо на 31 декември 2023	**181,051**	**1**	**14,060**	**-**	**195,112**
Амортизация за периода	2,225	2	641	-	**2,868**
Амортизация на отписани	(278)	-	(4)	-	**(282)**
Салдо на 31 декември 2024	**182,998**	**3**	**14,697**	**-**	**197,698**
Балансова стойност на 31 дек. 2023	**68,017**	**380**	**3,253**	**3**	**71,653**
Балансова стойност на 31 дек. 2024	**70,292**	**549**	**5,151**	**130**	**76,122**

Имоти, машини, съоръжения в процес на изграждане
През годината, завършваща на 31 декември 2024 г. имотите, машините и съоръженията в процес на изграждане са в размер на 130 хил. лева. (2023 г.: 3 хил. лв.) Тази сума включва основно обекти от пасивната инфраструктура в процес на изграждане.

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

На база на извършения преглед за обезценка на дълготрайните материални активи, Ръководството на Дружеството не е установило индикатори за това, че балансовата стойност на активите надвишава тяхната възстановима стойност.

Промяна в приблизителни преценки

Дружеството прави регулярен преглед на очаквания полезен живот на дълготрайните материални активи. През 2023 г. е извършена промяната в приблизителната преценка на очаквания полезен живот на конструкциите, част от пасивната инфраструктура. Очакваният полезен живот е променен от 25 години на 40 години за новоизградени конструкции и от 25 години на 30 години за съществуващи конструкции. През 2023 г. е определена остатъчна стойност в размер на 5% от отчетната стойност на пасивната инфраструктура, през 2024 г. не са извършвани промени.

10. Нематериални активи

Нематериалните активи за Дружеството са както следва:

	Софтуер	Разходи за придобиване на ДНА	Общо
Отчетна стойност:			
Салдо на 01 януари 2023	**46**	**-**	**46**
Отписани	(1)	-	(1)
Салдо на 31 декември 2023	**45**	**-**	**45**
Придобити	1,532	349	1,881
Салдо на 31 декември 2024	**1,577**	**349**	**1,926**
Натрупана амортизация:			
Салдо на 01 януари 2023	45	-	45
Разход за амортизации	1	-	1
Амортизация отписана	(1)	-	(1)
Салдо на 31 декември 2023	**45**	**-**	**45**
Разход за амортизации	231	-	231
Салдо на 31 декември 2024	**276**	**-**	**276**
Балансова стойност към 31 декември 2023	**-**	**-**	**-**
Балансова стойност към 31 декември 2024	**1,301**	**349**	**1,650**

Разходи за придобиване на ДНА представляват основно натрупани разходи за придобиване на нова основна ERP система, която да обслужва дейностите на Дружеството. Освен това Дружеството няма други съществени задължения за придобиване на нематериални активи към 31.12.2024 г.

Дружеството не е заложило нематериални активи като обезпечение по свои задължения.

11. Активи с право на ползване

По-долу са представени балансовите стойности на признатите активи с право на ползване и движенията за периода:

	Имоти	Превозни средства	Общо
Отчетна стойност:			
Салдо на 01 януари 2023	**194,971**	**1,238**	**196,209**
Придобити	2,240	206	2,446
Промяна на условията и преценките по лизинговите договори	26,524	-	26,524
Отписани	(7,339)	(901)	(8,240)
Към 31 декември 2023 г.	**216,396**	**543**	**216,939**
Придобити	1,021	-	1,021
Промяна на условията и преценките по лизинговите договори	(16,056)	-	(16,056)
Отписани	(5,144)	(353)	(5,497)
Към 31 декември 2024 г.	**196,217**	**190**	**196,407**
Натрупана амортизация:			
Салдо на 01 януари 2023	**37,431**	**673**	**38,104**
Амортизация за периода	11,850	126	11,976
Амортизация отписана	(1,444)	(440)	(1,884)
Към 31 декември 2023 г.	**47,837**	**359**	**48,196**
Разход за амортизация	11,292	63	11,355
Амортизация отписана	(1,235)	(345)	(1,580)
Към 31 декември 2024 г.	**57,894**	**77**	**57,971**
Балансова стойност към 31 декември 2023	**168,559**	**184**	**168,743**
Балансова стойност към 31 декември 2024	**138,323**	**113**	**138,436**

В имоти, върху които са разположение базови станции, се включва земята, покривните пространства, които се наемат, за да може Дружеството да разположи пасивното си оборудване (базови станции и конструкции).

Допълнителна информация за промяната в лизинговите договори и преценките, приложени от Ръководството при определяне на срока на лизингите, е оповестена в приложение 3.13 и 16.

12. Други финансови активи, оценявани по амортизирана стойност

Към края на отчетния период другите финансови активи, оценявани по амортизирана стойност представляват признати дългосрочни финансови активи във връзка с разликата в цената на придобиване на пасивна инфраструктура. Съгласно условията на споразуменията за покупка на при покупката на посочените активи Дружеството се задължава да ги отдава за ползване на техния продавач, с което се възстановява по-високата платена цена. Правилата на МСФО 16 и МСФО 9 изискват признаването на отделен финансов актив, който се погасява по време на изпълнение на лизинговия договор, по който са отдадени активите:

	31.12.2024	31.12.2023
Краткосрочна част на финансовия актив	230	-
Дългосрочна част на финансовия актив	6,609	-
Общо Други финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	**6,839**	**-**

Когато при покупка на активи и предоставянето им се наблюдава разлика между платеното от Дружеството възнаграждение и пазарната стойност на придобитите активи, които в последствие са предоставени на оперативен лизинг на дружеството продавач, то Дружеството признава финансови активи за срока на сключения наемен договор. Посочените активи се признават на ред Други финансови активи, оценявани по амортизирана стойност в Отчета за финансовото състояние.

Дружеството е направило оценка на размера на очакваните кредитни загуби по финансовия актив. Към 31 декември очакваните кредитни загуби са под 1.5% от брутната балансова стойност на актива. Дружеството е определило тази сума като несъществена и не е призната в отчета за печалбите или загубите.

Падежната структура на финансовия актив към 31 декември 2024 г., може да бъде представена, както следва:

	до 1 година	от 1 до 5 години	над 5 години	Договорени парични потоци	Балансова стойност
Други финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	599	2,397	7,915	10,911	6,839

13. Търговски задължения

Задълженията към доставчици са както следва:

	31.12.2024	31.12.2023
Задължения към доставчици	13,051	2,150
Общо задължения към доставчици	**13,051**	**2,150**

В търговските задължения са включени неплатени към отчетната дата суми на доставчици за горива, консумативи, рекламни услуги, материални запаси, по лизингови договори и други.

14. Други задължения

Другите задължения са както следва:

	31.12.2024	31.12.2023
Задължения към персонала	645	387
Социални осигуровки	75	59
Задължения за лицензионни такси	219	189
Данък върху доходите на физически лица	85	109
Други	15	133
Общо други задължения	**1,039**	**877**

15. Провизии

	Демонтаж	Общо
Към 01 януари 2023 г.	**7,771**	**7,771**
Признати в отчета за финансовото състояние	3,608	3,608
Усвоени през годината	(65)	(65)
Начислени лихви	438	438
Към 31 декември 2023 г.	**11,752**	**11,752**
Признати в отчета за финансовото състояние	1,236	1,236
Усвоени през годината	(54)	(54)
Начислени лихви	535	535
Към 31 декември 2024 г.	**13,469**	**13,469**

Провизия за демонтаж и възстановяване на терена
Дружеството признава провизията за задължения, свързани с демонтиране на базови станции и поетите договорени ангажименти за възстановяване на терена, върху който са били изградени, в първоначалното му състояние. Оценката на провизията се прави на база дисконтираните парични потоци за очакваните разходи за демонтиране и очаквания срок, в който провизията ще се реализира. Когато определя времето за реализация, Дружеството взема предвид срокът на лизинговия договор за имота, върху който са разположение базовите станции. Средното очаквано време до изтичане на лизинга е 16.58 години (2023: 17.52 години). Годишният индекс на инфлация е 2.23% (2023: 2.27%), дисконтовият фактор е 4 % (2023: 4.5%). След първоначалното признаване на провизията, разгръщането на дисконта се признава като финансов разход, свързан със задължението за демонтаж и възстановяване на терена, а капитализираната стойност се признава като разход в обичайната амортизация на съответния актив. Ефектите върху нетната настояща стойност на всички последващи промени в брутните разходи за премахване или дисконтовите ставки коригират балансовата стойност на активите и пасивите и се разходват през оставащия прогнозен полезен живот на свързаните активи. Дружеството е признало задължения за провизия за демонтаж и възстановяване на терена, докато съответният разход е включен в активите с право на ползване и се амортизира на линейна база за очакваната продължителност на договорите за лизинг.

16. Пасиви по лизингови договори

Задълженията по лизингови договори във финансовият отчет са както следва:

	31.12.2024	31.12.2023
Текущи	11,457	8,287
Нетекущи	135,155	165,863
Пасиви по лизингови договори	**146,612**	**174,150**

Лизинговите договори на Дружеството се състоят основно от наеми на имоти, върху които е разположена пасивната инфраструктура, и превозни средства.

По-долу са представени балансовите стойности на задълженията по лизинг и движенията през годината:

	2024	2023
В началото на периода	**174,150**	**162,103**
Нови лизингови договори	1,021	2,446
Промяна на условията и преценките по лизинговите договори	(16,056)	22,916
Отписани	(5,282)	(7,131)
Начислени лихви	11,013	10,424
Плащания на главница	(7,221)	(6,954)
Плащания на лихва	(11,013)	(9,654)
В края на периода	**146,612**	**174,150**

Промяната в лизинговите договори представлява промяна в оценката на срока на лизинговите договори и промяна в стойността на лизинговите вноски, включително и в следствие на индексиране на цените. Дружеството има сключени лизингови договори, които включват опции за удължаване и прекратяване. Ръководството упражнява преценка при определянето на това, дали в разумна степен е сигурно, че тези опции за удължаване или прекратяване ще бъдат упражнени. Допълнителна информация относно преценките, приложени от Ръководството при определяне на срока на лизинговите договори, са оповестени в приложение 4.3.

Среднопретегленият дисконтов фактор, използван за изчисление на пасивите по лизингови договори, възлиза на 6.1 % за 2024 г. (6.2 % за 2023 г.).

Матуритетен анализ - недисконтирани парични потоци по договор	**31.12.2024**	**31.12.2023**
До 1 година	17,833	17,233
От 1 до 5 г.	63,231	68,771
Повече от 5 г.	146,529	198,069
Общо недисконтирани задължения по лизинг	**227,593**	**284,073**

17. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Към 31 декември отсрочените данъци на Дружеството са както следва:

	Активи с право на ползване, Имоти, машини и съоръжения и Нематериални активи	**Нетекущи пасиви**	**Текущи активи**	**Текущи пасиви**	**Общо**
Към 01 януари 2023	4,144	(39)	(14)	-	4,091
Признати в печалби и загуби	(558)	1	-	-	(557)
Признати в друг всеобхватен доход	-	(2)	-	-	(2)
Към 31 декември 2023	**3,586**	**(40)**	**(14)**	**-**	**3,532**
Признати в печалби и загуби	771	(1,320)	1	(74)	(622)
Към 31 декември 2024	**4,357**	**(1,360)**	**(13)**	**(74)**	**2,910**

Признати отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви към 31 декември се дължат на следните позиции:

	Активи		**Пасиви**		**Нетно**	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Активи с право на ползване, Имоти, машини и съоръжения и Нематериални активи	-	-	(5,002)	(5,152)	(5,002)	(5,152)
Лизинги	645	384	-	-	645	384
Доходи на служители	59	28	-	-	59	28
Провизии	1,347	1,175	-	-	1,347	1,175
Обезценка на материални запаси	13	13	-	-	13	13
Провизии за отпуски	15	10	-	-	15	10
Провизии за пенсиониране	13	10	-	-	13	10
Данъчни активи / (пасиви)	**2,092**	**1,620**	**(5,002)**	**(5,152)**	**(2,910)**	**(3,532)**
Нетиране на данъците	(2,092)	(1,620)	2,092	1,620	-	-
Нетни данъчни активи (пасиви)	**-**	**-**	**(2,910)**	**(3,532)**	**(2,910)**	**(3,532)**

Отсрочените данъчни активи и задължения са изчислени на базата на данъчните ставки, които се очаква да бъдат приложени по отношение на облагаемия доход за годините, в които тези временни разлики се очаква да бъдат реализирани или уредени. Отсрочените данъчни активи и задължения към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. са изчислени във финансовия отчет при данъчна ставка 10%.

Движения на отсрочените данъци през годината

	Баланс на 01 януари 2023	Признати в печалби и загуби	Признати в друг всеобхватен доход	Баланс на 31 декември 2023	Признати в печалби и загуби	Баланс на 31 декември 2024
Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи	(5,187)	35	-	(5,152)	150	(5,002)
Лизинги	267	117	-	384	261	645
Обезценка на материални запаси	13	-	-	13	-	13
Доходи на служители	18	10	-	28	31	59
Провизии	777	398	-	1,175	172	1,347
Провизии за отпуски	11	(1)	-	10	5	15
Провизии за пенсиониране	10	(2)	2	10	3	13
	(4,091)	**557**	**2**	**(3,532)**	**622**	**(2,910)**

18. Дългосрочни доходи на персонала

В съответствие с Кодекса на труда, Дружеството дължи обезщетение при пенсиониране на работниците и служителите си. Обезщетението за работниците и служителите, работили повече от 10 години в дружеството е 6 брутни месечни заплати; за работилите под 10 години обезщетението е 2 брутни месечни заплати.

Към момента не са заделяни активи за покриване на дългосрочни доходи на персонала в отделен фонд и няма законови изисквания за формирането на такъв фонд.

Настоящият финансов отчет съдържа провизия за такива доходи на персонала, изчислена по кредитния метод на прогнозните единици.

Движението на задължението, признато в отчета за финансовото състояние, е както следва:

	31.12.2024	31.12.2023
Задължение в началото на периода	**136**	**117**
Разход за лихви	*6*	*6*
Разходи по текущ трудов стаж	*6*	*8*
Общо разходи, признати в печалби и загуби	**12**	**14**
Извършени плащания	**-**	**(9)**
Актюерска (печалба)/загуба за периода	(14)	14
Актюерска (печалба)/загуба, призната в друг всеобхватен доход	**(14)**	**14**
Задължение в края на периода	**134**	**136**

За оценката на задълженията са приложени следните основни допускания:

	31.12.2024	31.12.2023
Дисконтов процент на 31 декември	4 %	4.5%
Бъдещо годишно увеличение на заплатите		
-за следващата година	5%	10%
-за годините след следващата	3%	5%
Средна пенсионна възраст – мъже	65	65
Средна пенсионна възраст – жени	63	63

Допусканията за нивата на смъртност в бъдеще са базирани на актюерски разчети и публикувана статистика. За база е ползвана статистическата информация предоставена от Националния статистически институт за общата смъртност на населението в България за периода 2021 – 2023 година (за 2023: 2020 – 2022 година).

19. Основен капитал и резерви

19.1.Основен капитал

Към 31.12.2024 г. и към 31.12.2023 г. регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 100 хил. лева и се състои от 100 000 дяла с номинална стойност от 1 (един) лев всеки. Регистрираният капитал е изцяло собственост на едноличния собственик на капитала.

19.2.Резерви

Резервите на дружеството могат да бъдат представени, както следва:

	31.12.2024	31.12.2023
Резерви от преобразуване, съгласно чл. 263т, ал. 2 от Търговския закон	57,549	57,549
Резерв от преоценка на планове с дефинирани доходи (Приложение 18)	(17)	(31)
Общо недисконтирани задължения по лизинг	**57,532**	**57,518**

20. Приходи

Приходите на Дружеството за годината включват:

	2024	2023
Приходи от оперативен лизинг на пасивна инфраструктура		
Основен наемател	*96,515*	*87,057*
Други наематели	*12,555*	*6,690*
Общо приходи от оперативен лизинг на пасивна инфраструктура	**109,070**	**93,747**
Други приходи	846	710
Общо	**109,916**	**94,457**

Приходите от оперативен лизинг на пасивна инфраструктура са формирани от месечни такси за отчетния период по споразумения с клиенти, класифицирани като оперативен лизинг. Дружеството има сключени договори за оперативен лизинг с Виваком и с трети лица за отдаване под наем на пасивната инфраструктура. Този лизинг е класифициран като оперативен лизинг, защото не се трансферира съществена част от рисковете и ползите, свързани със собствеността на активите. Допълнителна информация относно ключови преценки на Ръководството във връзка с класификацията на лизингите е представена в Приложение 4.3.

В следващата таблица е даден матуритетен анализ на лизинговите плащания, показващи недисконтираните лизингови плащания, които предстои да бъдат получени след датата на настоящия отчет:

	2024	2023
До една година	114,644	102,788
От една до две години	124,304	96,996
От две до три години	128,655	100,391
От три до четири години	133,158	103,905
От четири до пет години	137,818	107,542
Над пет години	2,521,481	2,147,716
Общо	**3,160,060**	**2,659,338**

Дружеството отчита плащанията от клиентите за електрическа енергия, консумирана в обектите на пасивната инфраструктура. Дружеството действа като агент по отношение на префактурираната електрическа енергия, тъй като не осъществява контрол върху продажбата на електрическа енергия и няма лиценз да извършва подобна дейност. В резултат на това префактурираната за отчетния период електрическа енергия в размер на 22,009 хил. лева е нетирана срещу разходите, които Дружеството е отчело за ел. енергия в същия размер (2023 г.: 12,771 хил. лв.).

В Други приходи са представени приходи по договори с клиенти в размер на 808 хил. лева, които представляват приходи от предоставени допълнителни услуги, свързани с колокиране на активното оборудване на операторите (за 2023 г.: 710 хил. лв.).

21. Разходи за външни услуги и други разходи за дейността

В разходите за външни услуги са включени:

	2024	2023
Разходи за сграден фонд	1 970	1,358
Разходи за поддръжка и ремонт	1 698	1,848
Разходи за неустойки	779	-
Разходи за консултантски услуги	750	211
Административни разходи	680	450
Разходи за превозни средства и транспорт	136	63
Други, нетно	97	148
Общо	**6,110**	**4,078**

22. Разходи за амортизация

Разходите за амортизация са както следва:

	2024	2023
Имоти, машини и съоръжения	2,868	5,490
Нематериални активи	231	1
Амортизация на активи за право на ползване	11,355	11,976
Общо разходи за амортизация	**14,454**	**17,467**

23. Разходи за персонала

Разходите за персонала са както следва:

	2024	2023
Заплати и възнаграждения	2,678	1,521
Вноски за пенсионно, здравно осигуряване и фонд „Безработица"	368	264
Други надбавки	104	54
Общо	**3,150**	**1,839**

Както е посочено в приложение 18 суми за дългосрочни доходи на персонала са начислени в заплати и възнаграждения по-горе, като в отчета за 2024 г. са в размер на 6 хиляди лева (2023 г.: 8 хил. лв.).

24. Финансови разходи

Финансовите приходи и разходи включват:

	2024	2023
Разходи за лихви, в т.ч.:	11,554	11,095
Разходи за лихви по лизинги	11,013	10,424
Разходи за лихви по провизии за демонтаж	535	439
Разходи за лихви по провизия за пенсиониране	6	6
Разходи за лихви по заеми от свързани лица	-	226
Други финансови разходи	33	29
Общо	**11,587**	**11,124**

През 2024 г. и 2023 г. Дружеството няма отчетени финансови приходи.

25. Данъци върху дохода

Разходите за данъци са както следва:

	2024	2023
Текущ разход за корпоративен данък	(8,105)	(6,635)
Допълнителен национален данък във връзка с минимален глобален данък по Стълб 2	(3,006)	-
Възникване и обратно проявление на временни разлики	622	557
Общо разходи за данъци	**(10,489)**	**(6,078)**

Общите разходи за данъци се равняват със счетоводната печалба, както следва:

	2024	2023
Печалба преди данъци	74,564	60,636
Данъчна ставка	10%	10%
Разход за данък по приложимата данъчна ставка	(7,456)	(6,064)
Допълнителен национален данък във връзка с минимален глобален данък по Стълб 2	(3,006)	-
Непризнати разходи за данъчни цели – постоянни разлики	(27)	(14)
Разходи за данък	**(10,489)**	**(6,078)**
Ефективна данъчна ставка	14.07%	10.02%

Съгласно разпоредбите на Закона за корпоративното подоходно облагане в България, Дружеството е задължено да извършва авансови вноски. В резултат на извършените авансови

вноски и след приспадането им от задължението за годишния корпоративен данък, задълженията за данък могат да бъдат представени, както следва:

	31.12.2024	31.12.2023
Задължения за корпоративен данък	906	6,635
Задължение за Допълнителен национален данък във връзка с минимален глобален данък по Стълб 2	3,006	-

Изменения в ЗКПО, свързани с глобален минимален корпоративен данък от 15%
В края на 2023 г. бяха приети изменения в ЗКПО, с които ефективно от 01.01.2024 г. се въвежда облагане с глобален минимален корпоративен данък от 15% на многонационалните и големите национални групи от предприятия, съгласно условията, посочени в ЗКПО. Тези изменения са в контекста на т. нар. Модел на правила по Втори стълб на ОИСР в съответствие със споразумението на глобално и европейско ниво.

Новите данъчни механизми могат да наложат минимален данък върху доходите, възникващи във всяка юрисдикция в която многонационалните и големите национални групи от предприятия оперират.

Националният допълнителен данък налага допълнителен данък в дадена юрисдикция винаги когато ефективната данъчна ставка (ЕДС), определена на ниво юрисдикция съгласно правилата на Втори стълб, е под минималната ставка от 15%.

Измененията в ЗКПО, свързани с облагане с глобален минимален данък от 15% ефективно от 01.01.2024 г. са приложими към Дружеството. На база на направените изчисления на допълнителния корпоративен данък, Дружеството е определило, че попада в обхвата на националния допълнителен данък, като е приложило 4.96% данъчна ставка за допълнителния данък. Към 31.12.2024 г. Дружеството прилага задължителното временно изключение съгласно МСС 12 по отношение на счетоводното отчитане на отсрочени данъци, произтичащи от измененията в ЗКПО по линия на прилагането на Модела на правила по Втори стълб на ОИСР.

26. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството са следните:

- акционери, за които Дружеството е дъщерно или асоциирано предприятие, директно или индиректно, и компаниите, контролирани от тези акционери;
- членове на управителните и надзорни органи на Дружеството и лица близки до тези членове, включително дъщерно или асоциирано предприятие на тези членове и техни близки дружества.

Заеми
Съгласно договор за заем от 21 октомври 2022 г. Виваком България ЕАД (свързано лице до 24.08.2023 г.) предостави заем на Юнайтед Тауърс България ЕООД. Приложимият лихвен процент е 4.65% на годишна база. Сумите, свързани със заема, са показни по-долу:

	2024	2023
В началото на периода	**-**	**10,114**
Получени заеми	-	6,900
Изплатени заеми (главница и лихва)	-	(17,240)
Начислени лихви	-	226
В края на периода	**-**	**-**

Заемът е изцяло погасен през 2023 година.

Приходи/ разходи

	2024	2023

Виваком България ЕАД (свързано лице до 24.08.2023 г.)	Разходи за получени услуги	-	784
Виваком България ЕАД (свързано лице до 24.08.2023 г.)	Приходи от оперативен лизинг	-	54,474
Виваком България ЕАД (свързано лице до 24.08.2023 г.)	Разходи за лихви	-	226

Дивиденти
На 25.03.2024 г. едноличният собственик на капитала на дружеството, ТАВАЛ Юръп Холдингс С.а.р.л., гласува разпределение на дивидент в размер на 62,825 хил. лв., от които 12,825 хил. лв. от неразпределената печалба от минали години и 50,000 хил. лв. от печалбата за 2023 г. Сумата е изплатена с частични плащания направени месеци април и май 2024.

На 06.11.2024 г. едноличният собственик на капитала на дружеството, ТАВАЛ Юръп Холдингс С.а.р.л., гласува авансово разпределение на дивидент в размер на 17,603 хил. лв., от печалбата за 2024 г. Сумата е изплатена на 26.11.2024.

Разпредения на дивиденти е в общ размер на 80,428 хил. лв. или 804.28 лв. на един дял.

Ключов управленски персонал

Като ключов ръководен персонал са определени управителите на Дружеството, ръководителя на операциите в България, ръководителя на клъстър „Европа" за дейността на Дружеството и финансовия директор.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал за 2024 година са в размер на 525 хил. лв. (2023 г.: 167 хил. лв.), а задълженията по неизплатени възнаграждения са 58 хил. лв. (2023 г.: 37 хил. лв.).

27. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Задължения по лизингови договори хил. лв.	**Общо хил. лв.**
1 януари 2024 г.	**174,150**	**174,150**
Парични потоци:		
Плащания*	(18,234)	(18,234)
Непарични промени:		
Начислени лихви	11,013	11,013
Нови лизингови договори	1,021	1,021
Промяна на условията и преценките по лизинговите договори	(16,056)	(16,056)
Отписани	(5,282)	(5,282)
31 декември 2024 г.	**146,612**	**146,612**

	Задължения по лизингови договори хил. лв.	Получени заеми от свързани лица хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2023 г.	**162,103**	**10,114**	**172,217**
Парични потоци:			
Плащания*	(16,608)	(17,240)	(33 848)
Постъпления	-	6,900	6,900
Непарични промени:			
Начислени лихви	10,424	226	10,650
Нови лизингови договори	2,446	-	2,446
Промяна на условията и преценките по лизинговите договори	22,916	-	22,916
Отписани	(7,131)		(7,131)
31 декември 2023 г.	**174,150**	**-**	**174,150**

*Дружеството класифицира:

- парични плащания за частта от главницата на лизинговите плащания и получените заеми от свързани лица като паричен поток за финансова дейност;
- парични плащания за частта от лихвата на лизинговите плащания и получените заеми от свързани лица като паричен поток, използван в оперативна дейност; и
- лизингови плащания за лизинг на активи с ниска стойност и краткосрочни лизингови договори като се представят като плащания към доставчици в паричните потоци от оперативна дейност.

28. Събития след датата на отчетния период

На 25.02.2025 г. едноличният собственик на капитала на дружеството, ТАВАЛ Юръп Холдингс С.а.р.л., гласува разпределение на дивидент в размер на 17,603 хил. лв. от печалбата за 2024. Сумата е изплатена на две части – съответно на 28.02.2025 г. и на 09.04.2025 г.

На заседание от 8 юли 2025 г. Съветът на Европейския съюз по икономически и финансови въпроси (ЕКОФИН) прие три правни акта, с което официализира присъединяването на България към еврозоната от 2026 година. Одобрени бяха Решение (ЕС) на Съвета 2025/1407 относно приемането на еврото от България, Регламент на Съвета за изменение на Регламент (ЕО) 974/98 относно въвеждането на еврото в България и Регламент на Съвета за изменение на Регламент (ЕО) 2866/98 относно обменния курс към еврото за България.

Така от 1 януари 2026 г. България ще въведе еврото при курс 1 евро = 1,95583 лева, което съответства и на настоящия централен курс в механизма на валутните курсове (ERM II).

Няма други събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване във финансовия отчет, които са се случили за периода от отчетната дата до датата, когато този финансов отчет е одобрен за издаване.

КПМГ Одит ООД
бул. „България“ № 45/А
София 1404, България
+359 (2) 9697 300
bg-office@kpmg.com
home.kpmg/bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на капитала на “Юнайтед Тауърс България“ ЕООД

Мнение

Ние извършихме одит на приложения от стр. 1 до стр. 41 финансов отчет на “Юнайтед Тауърс България“ ЕООД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2024 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и съществена информация за счетоводните политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 г. и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

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.

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:

- Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- 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 на този финансов отчет, който дава вярна и честна представа в съответствие с МСФО, приети от ЕС 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 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.

КПМГ Одит ООД
Вписано под № 045 в Регистъра на регистрираните одитори

Бул. „България“ № 45/А
София 1404, България

Мария Пенева
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

София, 30 септември 2025 г.