ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на "ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3"ЕООД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на "ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3"ЕООД („Дружеството"), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2024 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

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 Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО 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, 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 е 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 изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2024 г./утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2024 г./. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

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

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България 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.

Мариела Кондова
Регистриран одитор

Дата: 10.06.2025 г.

бул. "Христо Ботев" 48

гр. София 1000, България

Име на дружеството **„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3” ЕОО,**

ЕИК по БУЛСТАТ: **202342467**

Управител: **Мавропулос Продромос**

Съставител: **Петранка Борисова**

Адрес на управление: **гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията“ № 8**

Адвокати:

Обслужващи банки:

Одитори: **д-р Мариела Кондова, регистриран одитор**

„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3" ЕООД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2024 година

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	1
БАЛАНС	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	6
3. ПРИХОДИ	17
4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	17
5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	17
6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	18
7. ДРУГИ РАЗХОДИ	18
8. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ И ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	18
9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	19
10. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ	20
11. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ И ДОСТАВЧИЦИ	21
12. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	21
13. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	22
14. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	22
15. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	22
16. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	22
17. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ	23
18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ	23
19. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	24
20. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	24
21. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	24
22. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	25
23. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ	28

„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3" ЕООД
ЕИК по БУЛСТАТ:202342467
Адрес на управление:гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията" № 8

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
за 2024 г.

	Приложения	*2024 BGN '000*	*2023 BGN '000*
РАЗХОДИ			
Разходи за дейността			
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		1 157	1 530
суровини и материали	4	72	156
външни услуги	5	1 085	1 374
Разходи за персонал, в т.ч.:	6	120	112
разходи за възнаграждения		103	97
разходи за осигуровки		17	15
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		1 296	1 239
разходи за амортизация	10	1 296	1 239
Други разходи, в т.ч.:		19	33
други разходи	7	19	33
Общо разходи за оперативна дейност		**2 592**	**2 914**
Финансови разходи	8	**853**	**613**
Печалба от обичайна дейност		**2 274**	**1 260**
Общо разходи		**3 445**	**3 527**
Счетоводна печалба		**2 274**	**1 260**
Разход за/(Икономия) от данъци върху печалбата	9	91	9
Нетна печалба за годината		**2 183**	**1 251**
ВСИЧКО		**5 719**	**4 787**

	Приложения	*2024 BGN '000*	*2023 BGN '000*
ПРИХОДИ			
Приходи от оперативна дейност			
Нетни приходи от продажба на:		5 265	4 453
Услуги		5 265	4 453
Други приходи		23	11
Общо приходи от оперативна дейност	3	**5 288**	**4 464**
Финансови приходи	8	**431**	**323**
Общо приходи		**5 719**	**4 787**
ВСИЧКО		**5 719**	**4 787**

Приложенията на страници от 5 до 30 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 27.05.2025 г.

Управител: *Мавропулос Продромос*

Главен счетоводител: *Петранка Станкова Борисова*

Заверил: *д-р Мариела Кондова, регистриран одитор №487*
гр. София, бул. Христо Ботев №48

„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3" ЕООД
ЕИК по БУЛСТАТ:202342467
Адрес на управление:гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията" № 8

БАЛАНС
към 31 декември 2024 година

	Приложения	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи		48	53
Стопански инвентар		41	52
Компютри		7	1
Дългосрочни финансови активи		25 836	17 811
Предоставени заеми на свързани лица	12	9 784	1 807
Инвестиционни имоти		16 052	16 004
Активи по отсрочени данъци		222	221
Общо:	10	26 106	18 085
Текущи активи			
Вземания		535	540
Вземания от клиенти и доставчици	11	468	455
Вземания от свързани лица	12	5	5
Други вземания	13	62	80
Парични средства и парични еквиваленти, в	14	3 772	582
в брой		*36*	*41*
в безсрочни сметки (депозити)		*3 736*	*541*
Общо:		4 307	1 122
Разходи за бъдещи периоди	15	56	56

	Приложения	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Записан капитал		22 300	22 300
Резерви		5	5
Други резерви		5	5
Натрупани печалби/(загуби) от минали години, в т.ч.:		(15 053)	(14 804)
Неразпределена печалба		*2 107*	*2 356*
Непокрита загуба		*(17 160)*	*(17 160)*
Текуща печалба/ (загуба)		2 183	1 251
Общо:	16	9 435	8 752
Задължения			
Задължения към финансови предприятия	17	20 546	10 092
до 1 година		*2 015*	*821*
над 1 година		*18 531*	*9 271*
Получени аванси		2	8
до 1 година		*2*	*8*
Задължения към доставчици	18	160	158
до 1 година		*160*	*158*
Други задължения, в т.ч.:		326	253
Задължения към персонала		*9*	*6*
до 1 година		*9*	*6*
Задължения към социалното осигуряване		*1*	*1*
до 1 година		*1*	*1*
Данъчни задължения	19	*82*	*41*
до 1 година		*82*	*41*
Други задължения	20	*234*	*205*
до 1 година		*79*	*112*
над 1 година		*155*	*93*
Общо:		21 034	10 511

„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3" ЕООД
ЕИК по БУЛСТАТ:202342467
Адрес на управление:гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията" № 8

БАЛАНС
към 31 декември 2024 година

			Общо задължения до 1 година	*2 348*	*1 147*
			Общо задължения над 1 година	*18 686*	*9 364*
ОБЩО АКТИВИ	**30 469**	**19 263**	**ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ**	**30 469**	**19 263**

Приложенията на страници от 5 до 30 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 30 е одобрен от Управителя и е подписан на 27.05.2025 г.от :

Дата на съставяне: 27.05.2025 г.

Управител: *Мавропулос Продромос*

Главен счетоводител: *Петранка Станкова Борисова*

Заверил: *д-р Мариела Кондова, регистриран одитор №487*
гр. София, бул. Христо Ботев №48

„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3" ЕООД
ЕИК по БУЛСТАТ:202342467
Адрес на управление:гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията" № 8

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2024 година

	Приложения	2024 BGN'000			2023 BGN'000		
		Постъп-ления	*Плаща-ния*	*Нетен поток*	*Постъп-ления*	*Плаща-ния*	*Нетен поток*
Парични потоци от оперативна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		6 662	1 703	**4 959**	6 364	2 722	**3 642**
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		-	117	**(117)**	-	105	**(105)**
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		-	750	**(750)**	-	730	**(730)**
Платени/ възстановени данъци върху печалбата		-	85	**(85)**	-	-	-
Парични потоци, свързани с положителни и отрицателни валутни курсови разлики		-	2	**(2)**	-	2	**(2)**
Платени лихви и банкови такси		-	4	**(4)**	-	2	**(2)**
Други парични потоци от основна дейност		70	42	**28**	12	-	**12**
Всичко парични потоци от/(използвани в) основна дейност		**6 732**	**2 703**	**4 029**	**6 376**	**3 561**	**2 815**
Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни материални и нематериални активи		-	1 418	**(1 418)**	-	579	**(579)**
Парични потоци от предоставени заеми		-	7 823	**(7 823)**	-	551	**(551)**
Всичко парични потоци от/(използвани в) инвестиционна дейност		**-**	**9 241**	**(9 241)**	**-**	**1 130**	**(1 130)**
Парични потоци от финансова дейност							
Парични потоци, свързани с краткосрочни (банкови) заеми		-	1 500	**(1 500)**	280	283	**(3)**
Парични потоци, свързани с дългосрочни (банкови) заеми		12 030	2 128	**9 902**	204	1 427	**(1 223)**
Всичко парични потоци от/(използвани във) финансова дейност		**12 030**	**3 628**	**8 402**	**484**	**1 710**	**(1 226)**
Изменение на паричните средства				**3 190**			**459**
Парични средства на 1 януари				**582**			**123**
Парични средства на 31 декември				**3 772**			**582**

Приложенията на страници от 5 до 30 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 27.05.2025 г.

Управител:

Мавропулос Продромос

Главен счетоводител:
Петранка Станкова Борисова

Заверил:
д-р Мариела Кондова, регистриран одитор №487
гр. София, бул. Христо Ботев №48

„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3" ЕООД
ЕИК по БУЛСТАТ:202342467
Адрес на управление:гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията" № 8

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за 2024 година

	Приложения	Записан капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба	Текуща печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 31 декември 2022		22 300	5	1 161	(17 160)	1 194	7 500
Финансов резултат за текущия период		-	-	-	-	1 251	1 251
Други изменения		-	-	1 195	-	(1 194)	1
прехвърляне на печалба (загуба) от предходна година към неразпределена печалба (непокрита загуба)		-	-	*1 194*	-	*(1 194)*	-
други		-	-	*1*	-	-	*1*
Салдо на 31 декември 2023		22 300	5	2 356	(17 160)	1 251	8 752
Финансов резултат за текущия период		-	-	-	-	2 183	2 183
Разпределен дивидент през 2024г.		-	-	(1 500)	-	-	(1 500)
Други изменения		-	-	1 251	-	(1 251)	-
прехвърляне на печалба (загуба) от предходна година към неразпределена печалба (непокрита загуба)				*1 251*		*(1 251)*	-
други							-
Салдо на 31 декември 2024		22 300	5	2 107	(17 160)	2 183	9 435

Приложенията на страници от 5 до 30 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 27.05.2025 г.

Управител: *Мавропулос Продромос*

Главен счетоводител: *Петрашка Станкова Борисова*

Заверил:
д-р Мариела Кондова, регистриран одитор №487
гр. София, бул. Христо Ботев №48

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3" ЕООД е дружество, създадено през 03.10.2012 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията" № 8. Последните промени в Учредителния акт са вписани в регистъра на търговските дружества през м. юли. 2020 г., а в органите за управление през м. юни. 2021 г.

1.1. Собственост и управление

Към 31 декември 2024 г. дружеството е изцяло собственост на ВТ МОЛ ЕООД с ЕИК 205945602, седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията" № 8, управител и представляващ Мавропулос Продромос.

Дружеството се представлява и управлява от управителя Мавропулос Продромос.

За 2024 г. дружеството има административен персонал, чийто средносписъчен брой е 3 души (31.12.2023 г.: 3).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през 2024 г. включва отдаване под наем на недвижими имоти и по-конкретно търговски площи, разположени на територията на МОЛ Велико Търново.

1.3. Структура на дружеството

„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3" ЕООД няма разкрити клонове и представителства.

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2022 – 2024 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2022	2023	2024
БВП в млн. Лева*	167 809	185 233	202 861
Реален растеж на БВП *	3,9%	1,9%	3,4%
Инфлация в края на годината	16,9%	4,7%	2,2%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,86644	1.80656	1.81029
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,83371	1.76998	1.8826
Основен лихвен процент в края на годината	1.30%	3,8%	3,04%
Безработица	4.1%	4,3%	3,8%

* Към 05.05.2025 г. по предварителни данни на НСИ

Източник: Националния статистически институт, Агенция по заетостта и БНБ.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и Националните счетоводни стандарти, утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46/21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г., изменени с ПМС №251/17.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 г., изменени с ПМС №394/30.12.2015 г., в сила от 01.01.2016 г.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните във финансовия отчет (ГФО) са представени в хиляди лева.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период).

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Отчетна валута

Функционалната валута и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в левова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на годишна база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от годината. Към 31.12.2024 г. те са представени по заключителния курс на БНБ.

2.4. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

2.5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи, включени в отчета за приходи и разходи се състоят от: лихвени разходи, валутни разлики, банкови такси и комисионни.

2.6. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Цената на придобиване включва покупната цена, вкл. митническите такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващи разходи

Последващите разходи свързани с дълготраен материален актив, водещи до подобряване на бъдещата икономическа изгода от актива се отчитат като увеличение на балансовата му стойност.

При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив подменената част се отписва, а направеният разход за подмяната или подновяването на частта се отчита като придобиване на отделен актив.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Полезният живот по групи активи е както следва:

- компютри – 2 г.
- стопански инвентар – 6,67 г.

Дружеството не е правило промяна в метода на амортизация.

Амортизируемата стойност на дълготрайните материални активи се определя, като отчетната му стойност се намалява с неговата остатъчна стойност. Остатъчната стойност е предполагаемата стойност, която предприятието очаква да получи от амортизируем актив при изтичането на срока му на годност след извеждането му от употреба. Остатъчната стойност на амортизируем актив се пренебрегва, когато тя ее незначителна като процент от отчетната му стойност. Дружеството е определило, че остатъчната стойност е незначителна, когато тя е по-малка или равна на 5% от отчетната стойност.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановителната им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановителна стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановителната стойност на активите. Възстановителната стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна пазарна цена или стойност в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходи и разходи.

2.7. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната

стойност. Те са представени в баланса по себестойностния модел, съгласно описаното в приложение 2.6 за дълготрайните материални активи.

Земята не се амортизира защото се счита, че има неопределен полезен живот.

Амортизацията на инвистиционните имоти се начислява на база линейния метод възоснова на очаквания срок на полезен живот на отделните групи активи. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

- сгради – 25 г.
- стопански инвентар – 6,67 г

Инвестиционните имоти се отписват от баланса когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "инвестиционните имоти" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Приходът се посочва в статия „други приходи", а балансовата стойност на актива – в статия „други разходи".

Трансфери от и към групата "инвестиционните имоти" се прави, когато има промяна в употребата на даден имот. В случай на прехвърляне от "инвестиционни имоти" към "имоти за използване в собствената дейност" активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена, която представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Обратно, когато от "имоти за използване в собствената дейност" има прехвърляне към "инвестиционни имоти", активът се оценява по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето, като разликата до балансовата му стойност се третира текущ приход или разход.

2.8. Предоставени заеми

Всички заеми са представени по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за приходи и разходи като финансови приходи или разходи през периода на амортизация или когато вземанията се отпишат или редуцират.

2.9. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато правните основания за това се установят.

2.10. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и разплащателните сметки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по получени инвестиционни кредити са включени като плащания за финансова дейност;
- платените лихви по получени краткосрочни заеми за оборотни средства от банки са включени като плащания от финансова дейност;
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни материални активи и инвестиционни имоти се посочва като плащания към доставчици към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период.

Валутните курсове, използвани при преизчисление на паричните позиции в чуждестранна валута към 31.12.2024 г. са както следва:

BGN 1.95583:EUR 1 (31.12.2023 г.: BGN 1.95583:EUR 1)

BGN 1.8826: USD 1 (31.12.2023 г.: BGN 1.76998: USD 1)

2.11. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.12. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката възнаграждение, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и

други привлечени ресурси, са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, асоциирани с тези заеми. Загубите от тях се признават в отчета за приходи и разходи като разходи за лихви през периода на амортизация и/или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.13. Лизинг

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за приходи и разходи на база линеен метод за периода на лизинга.

2.14. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действуващото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл.6, ал.3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

През 2024 г. общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и за здравно осигуряване възлиза на 32.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в следните съотношения:

- За фонд „Пенсии" – 8.22% за сметка на работодателя и 6.58% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд „ДЗПО" – 2.8% за сметка на работодателя и 2.2% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд „ОЗМ", за фонд „Безработица" и за здравно осигуряване – в съотношение 60:40.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ", която е диференцирана за различните предприятия от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на предприятието.

През 2025 г. общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и за здравно осигуряване се запазва в размер на 32.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в съотношенията от 2024 г.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Освен задължителното държавно обществено осигуряване съществуват законово създадени възможности за допълнително доброволно пенсионно и здравно осигуряване в доброволен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са на база предварително твърдо определени вноски.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя за времето, през което е останал без работа, но за не повече от 1 месец;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, ако има най-малко 5 години трудов стаж и през последните 5 години трудов стаж не е получил обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж – на обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение за срок от 6 месеца;
- за неизползван платен годишен отпуск - обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях) се признават в баланса за периода,

в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума и като разход в отчета за приходите и разходите. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущо задължение и разход в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните суми по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка, в недисконтиран размер, за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в баланса, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им, вкл. признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за приходите и разходите. Разходите за минал стаж се признават веднага в отчета за приходите и разходите.

Към датата на всеки годишен финансов отчет дружеството следва да назначи актюери, които издават доклад с техните изчисления относно дългосрочните му задължения към персонала за обезщетения при пенсиониране. За целта те прилагат кредитния метод на прогнозните единици. Сегашната стойност на задължението по дефинираните доходи се изчислява чрез дисконтиране на бъдещите парични потоци, които се очаква да бъдат изплатени в рамките на матуритета на това задължение и при използването на лихвените равнища на държавни дългосрочни облигации, деноминирани в български лева.

Актюерските печалби и загуби произтичат от промени в актюерските предположения и опита. Тези, които надвишават 10% от сегашната стойност на задължението по дефинираните доходи в края на предходната година, се признават незабавно и на 100% в отчета за приходите и разходите в периода (годината), в който възникнат.

2.15. Собствен капитал

„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3" ЕООД като еднолично дружество с ограничена отговорност е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Едноличният собственик отговаря за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

2.16. Данъци върху печалбата

Текущ данък върху печалбата

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

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2024 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2023 г.: 10%).

2.17. Финансови инструменти

2.17.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията "кредити и вземания". Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в баланса.

Обичайно дружеството признава в баланса си финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи или придобие съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от баланса на дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в баланса си, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в баланса по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от баланса. Лихвеният доход по вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено

и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за приходите и разходите:

а) за търговски вземания - към "други доходи от дейността";

б) за предоставените заеми - към "финансови приходи" (Приложения № 2.8, 2.9 и 2.10).

2.17.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва (Приложение № 2.11 и 2.12).

2.18. Провизии

Провизиите включват задълженията с неопределена срочност или размер. Дружеството признава провизия, когато:

- има сегашно задължение (правно или конструктивно) като резултат от минали събития;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи;
- може да се направи надежна оценка на стойността на задължението.

Сумата на признатата провизия се определя като най-добра оценка на разходите, необходими за покриване на сегашното задължение към датата на баланса и се преизчисляват с цел да се отрази най-добата текуща оценка. Когато не съществува необходимост от изходящи парични потоци, съдържащи икономически ползи за погасяване на задължения, провизията трябва да се отмени. Провизията се използва само за покриване на разходите, за които е създадена първоначално.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на "ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3"ЕООД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на "ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3"ЕООД („Дружеството"), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2022 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

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 Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО 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, 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 изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2022 г./утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2022 г./. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

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

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България 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.

Мариела Кондова

Регистриран одитор №487

Дата: 4.8.2025 г.

бул. "Христо Ботев" 48

гр. София 1000, България

„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3" ЕООД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2022 година

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	1
БАЛАНС	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	6
3. ПРИХОДИ	17
4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	17
5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	18
6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	18
7. ДРУГИ РАЗХОДИ	18
8. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ И ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	19
9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	19
10. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ	20
11. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ И ДОСТАВЧИЦИ	21
12. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	22
13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	22
14. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	22
15. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	22
16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ	23
17. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ	23
18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	23
19. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	23
20. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	24
21. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	24
22. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	24

Име на дружеството „ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3” ЕООД

ЕИК по БУЛСТАТ: 202342467

Управител: Мавропулос Продромос

Съставител: Петранка Борисова

Адрес на управление: гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията“ № 8

Адвокати:

Обслужващи банки:

Одитори: д-р Мариела Кондова, регистриран одитор

„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3" ЕООД
ЕИК по БУЛСТАТ:202342467
Адрес на управление:гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията" № 8

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за 2022 г.

	Приложения	2022 BGN '000	2021 BGN '000
РАЗХОДИ			
Разходи за дейността			
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		1 092	1 382
суровини и материали	4	71	393
външни услуги	5	1 021	989
Разходи за персонал, в т.ч.:	6	94	119
разходи за възнаграждения		81	103
разходи за осигуровки		13	16
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		1 261	1 262
разходи за амортизация	10	1 261	1 262
Други разходи, в т.ч.:		41	3
други разходи	7	41	3
Общо разходи за оперативна дейност		**2 488**	**2 766**
Финансови разходи	8	**366**	**184**
Печалба от обичайна дейност		1 197	476
Общо разходи		**2 854**	**2 950**
Счетоводна печалба		1 197	476
Разход/(икономия) за/от данъци върху печалбата	9	3	(108)
Нетна печалба за годината		**1 194**	**584**
ВСИЧКО		**4 051**	**3 426**

	Приложения	2022 BGN '000	2021 BGN '000
ПРИХОДИ			
Приходи от оперативна дейност			
Нетни приходи от продажба на:		3 911	3 318
Услуги		3 911	3 318
Други приходи		138	98
Общо приходи от оперативна дейност	3	**4 049**	**3 416**
Финансови приходи	8	**2**	**10**
Общо приходи		**4 051**	**3 426**
ВСИЧКО		**4 051**	**3 426**

Приложенията на страници от 5 до 28 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 22.06.2023 г.

Управител: *Мавропулос Продромос*

Съставител: *Петранка Станкова Борисова*

Заверил: *д-р Маргарита Кондова, регистриран одитор №487*

„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3" ЕООД
ЕИК по БУЛСТАТ:202342467
Адрес на управление:гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията" № 8

БАЛАНС
към 31 декември 2022 година

	Приложения	31.12.2022 BGN '000	31.12.2021 BGN '000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи		45	36
Стопански инвентар		45	36
Дългосрочни финансови активи		19 003	18 099
Предоставени заеми на свързани лица	21	2 217	-
Инвестиционни имоти		16 786	18 099
Активи по отсрочени данъци		221	223
Общо:	10	19 269	18 358
Текущи активи			
Вземания		365	425
Вземания от клиенти и доставчици	11	341	375
Вземания от свързани лица	21	5	5
Други вземания	12	19	45
Парични средства и парични еквиваленти, в т.ч.:	13	123	720
в брой		-	*80*
в безсрочни сметки (депозити)		*123*	*640*
Общо:		488	1 145
Разходи за бъдещи периоди	14	67	86

	Приложения	31.12.2022 BGN '000	31.12.2021 BGN '000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Записан капитал		22 300	22 300
Резерви		5	5
Други резерви		5	5
Натрупани печалби/(загуби) от минали години, в т.ч.:		(15 999)	(16 583)
Неразпределена печалба		*1 161*	*577*
Непокрита загуба		*(17 160)*	*(17 160)*
Текуща печалба/ (загуба)		1 194	584
Общо:	15	7 500	6 306
Задължения			
Задължения към финансови предприятия	16	10 913	11 667
до 1 година		*821*	*753*
над 1 година		*10 092*	*10 914*
Получени аванси		12	9
до 1 година		*12*	*9*
Задължения към доставчици	17	157	141
до 1 година		*157*	*141*
Задължения към свързани лица	18	1 001	1 221
до 1 година		*1 001*	*24*
над 1 година		-	*1 197*
Други задължения, в т.ч.:		241	245
Задължения към персонала		-	*21*
до 1 година		-	*21*
Задължения към социалното осигуряване		-	*4*
до 1 година		-	*4*
Данъчни задължения	19	*48*	*21*
до 1 година		*48*	*21*

„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3" ЕООД
ЕИК по БУЛСТАТ:202342467
Адрес на управление:гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията" № 8

БАЛАНС
към 31 декември 2022 година

			Други задължения	*20*	*193*	*199*
			до 1 година		*113*	*13*
			над 1 година		*80*	*186*
			Общо:		**12 324**	**13 283**
			Общо задължения до 1 година		*2 152*	*986*
			Общо задължения над 1 година		*10 172*	*12 297*
ОБЩО АКТИВИ	**19 824**	**19 589**	**ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ**		**19 824**	**19 589**

Приложенията на страници от 5 до 28 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 28 е одобрен от Управителя
и е подписан на 22.06.2023 г.от :

Дата на съставяне:22.06.2023 г.

Управител:
Мавропулос Продромос

Съставител:
Петранка Станкова Борисова

Заверил:
д-р Мариела Кондова, регистриран одитор №487

„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3" ЕООД
ЕИК по БУЛСТАТ:202342467
Адрес на управление:гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията" № 8

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2022 година

	Приложения	2022 BGN'000			2021 BGN'000		
		Постъпления	*Плащания*	*Нетен поток*	*Постъпления*	*Плащания*	*Нетен поток*
Парични потоци от оперативна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		5 413	1 592	**3 821**	4 362	1 674	**2 688**
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		-	119	**(119)**	-	112	**(112)**
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		-	730	**(730)**	-	584	**(584)**
Парични потоци, свързани с положителни и отрицателни валутни курсови разлики		-	1	**(1)**	-	4	**(4)**
Платени лихви и банкови такси		-	2	**(2)**	-	4	**(4)**
Други парични потоци от основна дейност		3	-	**3**	-	5	**(5)**
Всичко парични потоци от основна дейност		**5 416**	**2 444**	**2 972**	**4 362**	**2 383**	**1 979**
Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни материални и нематериални активи		-	17	**(17)**	-	200	**(200)**
Парични потоци от предоставени заеми		69	2 284	**(2 215)**		741	**(741)**
Всичко парични потоци, използвани в инвестиционна дейност		**69**	**2 301**	**(2 232)**	**-**	**941**	**(941)**
Парични потоци от финансова дейност							
Парични потоци, свързани с краткосрочни (банкови) заеми		-	268	**(268)**	-	-	-
Парични потоци, свързани с дългосрочни банкови заеми		-	1 069	**(1 069)**	-	3 027	**(3 027)**
Други парични потоци от финансова дейност		-	-	-	96	-	**96**
Всичко парични потоци, използвани във финансова дейност		**-**	**1 337**	**(1 337)**	**-**	**3 027**	**(2 931)**
Изменение на паричните средства				**(597)**			**(1 893)**
Парични средства на 1 януари				**720**			**2 613**
Парични средства на 31 декември	13			**123**			**720**

Приложенията на страници от 5 до 28 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне:22.06.2023 г.

Управител:
Мавропулос Продромос

Съставител:
Петранка Стонкова Борисова

Заверил:
д-р Мариела Кондова,
регистриран одитор №487

„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3" ЕООД
ЕИК по БУЛСТАТ:202342467
Адрес на управление:гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията" № 8

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за 2022 година

	Приложения	Записан капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба	Текуща печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 31 декември 2020		22 300	5	346	(17 160)	231	5 722
Финансов резултат за текущия период		-	-	-	-	584	584
Други изменения		-	-	231	-	(231)	-
прехвърляне на печалба (загуба) от предходна година към неразпределена печалба (непокрита загуба)		-	-	*231*	-	*(231)*	-
Салдо на 31 декември 2021		22 300	5	577	(17 160)	584	6 306
Финансов резултат за текущия период		-	-	-	-	1 194	1 194
Други изменения		-	-	584	-	(584)	-
прехвърляне на печалба (загуба) от предходна година към неразпределена печалба (непокрита загуба)		-	-	*584*	-	*(584)*	-
Салдо на 31 декември 2022	15	22 300	5	1 161	(17 160)	1 194	7 500

Приложенията на страници от 5 до 28 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне:22.06.2023 г.

Управител:
Мавропулос Продромос

Съставител:
Петранка Станкова Борисова

Заверил:
д-р Мариела Кондова,
регистриран одитор №487

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3” ЕООД е дружество създадено през 03.10.2012 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията“ № 8. Последните промени в Учредителния акт са вписани в регистъра на търговските дружества през м. юли 2020 г., а в органите за управление през м. юни. 2021 г.

1.1. Собственост и управление

Към 31 декември 2022 г. дружеството е изцяло собственост на ВТ МОЛ ЕООД с ЕИК 205945602, седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията“ № 8, управител и представляващ Мавропулос Продромос.

Дружеството се представлява и управлява от управителя Мавропулос Продромос.

За 2022 г. дружеството има административен персонал, чийто средносписъчен брой е 3 души (31.12.2021 г.: 3).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през 2022 г. включва отдаване под наем на недвижими имоти и по-конкретно търговски площи, разположени на територията на МОЛ Велико Търново.

1.3. Структура на дружеството

„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3” ЕООД няма разкрити клонове и представителства.

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2020 – 2022 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	**2020**	**2021**	**2022**
БВП в млн. лева*	119 951	132 744	165 384
Реален растеж на БВП	(0,37)%	(10,67)%	(103,4)%
Инфлация в края на годината спрямо края на предх.година	0.1%	7,8%	15,3%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,70795	1,65573	1,86014
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.74099	1.59386	1,83371
Основен лихвен процент в края на годината	0.00%	0.00%	1.30%
Безработица	4,10%	5,20%	4.70%

Източник: Националния статистически институт, Агенция по заетостта и БНБ.

** По текущи цени*

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и Националните счетоводни стандарти, утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46/21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г., изменени с ПМС №251/17.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 г., изменени с ПМС №394/30.12.2015 г., в сила от 01.01.2016 г.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните във финансовия отчет (ГФО) са представени в хиляди лева.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период).

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Отчетна валута

Функционалната валута и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в левова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на годишна база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от годината. Към 31.12.2022 г. те са представени по заключителния курс на БНБ.

2.4. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

Финансовите приходи се състоят от лихвени приходи.

2.5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи, включени в отчета за приходите и разходите се състоят от: лихвени разходи, валутни разлики, банкови такси и комисионни.

2.6. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Цената на придобиване включва покупната цена, вкл. митническите такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващи разходи

Последващите разходи свързани с дълготраен материален актив, водещи до подобряване на бъдещата икономическа изгода от актива се отчитат като увеличение на балансовата му стойност.

При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив подменената част се отписва, а направеният разход за подмяната или подновяването на частта се отчита като придобиване на отделен актив.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Полезният живот по групи активи е както следва:

- компютри – 2 г.
- транспортни средства – 4 г.

Дружеството не е правило промяна в метода на амортизация.

Амортизируемата стойност на дълготрайните материални активи се определя, като отчетната му стойност се намалява с неговата остатъчна стойност. Остатъчната стойност е предполагаемата стойност, която предприятието очаква да получи от амортизируем актив при изтичането на срока му на годност след извеждането му от употреба. Остатъчната стойност на амортизируем актив се пренебрегва, когато тя е незначителна като процент от отчетната му стойност. Дружеството е определило, че остатъчната стойност е незначителна, когато тя е по-малка или равна на 5% от отчетната стойност.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановителната им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановителна стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановителната стойност на активите. Възстановителната стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна пазарна цена или стойност в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходите и разходите.

2.7. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната стойност. Те са представени в баланса по себестойностния модел, съгласно описаното в приложение 2.6 за дълготрайните материални активи.

Земята не се амортизира защото се счита, че има неопределен полезен живот.

Амортизацията на инвестиционните имоти се начислява на база линейния метод възоснова на очаквания срок на полезен живот на отделните групи активи. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

- сгради – 25 г.
- стопански инвентар – 6,67 г

Инвестиционните имоти се отписват от баланса когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “инвестиционните имоти” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Приходът се посочва в статия „други приходи”, а балансовата стойност на актива – в статия „други разходи”.

Трансфери от и към групата “инвестиционните имоти” се прави, когато има промяна в употребата на даден имот. В случай на прехвърляне от “инвестиционни имоти” към “имоти за използване в собствената дейност” активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена, която представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Обратно, когато от “имоти за използване в собствената дейност” има прехвърляне към “инвестиционни имоти”, активът се оценява по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето, като разликата до балансовата му стойност се третира текущ приход или разход.

2.8. Предоставени заеми

Всички заеми са представени по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за приходите и разходите като финансови приходи или разходи през периода на амортизация или когато вземанията се отпишат или редуцират.

2.9. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато правните основания за това се установят.

2.10. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и разплащателните сметки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по получени инвестиционни кредити са включени като плащания за финансова дейност;
- платените лихви по получени краткосрочни заеми за оборотни средства от банки са включени като плащания от финансова дейност;
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни материални активи и инвестиционни имоти се посочва като плащания към доставчици към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период.

Валутните курсове, използвани при преизчисление на паричните позиции в чуждестранна валута към 31.12.2022 г. са както следва:

BGN 1.95583:EUR 1 (31.12.2021 BGN 1.95583:EUR 1)

BGN 1.83371:USD 1 (31.12.2021 BGN 1.72685:USD 1)

2.11. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.12. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката възнаграждение, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, асоциирани с тези заеми. Загубите от тях се признават в отчета за приходите и разходите като разходи за лихви през периода на амортизация и/или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.13. Лизинг

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за приходите и разходите на база линеен метод за периода на лизинга.

2.14. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действуващото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл.6, ал.3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

През 2022 г. общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица” и за здравно осигуряване възлиза на 32.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в следните съотношения:

- За фонд „Пенсии” – 8.22% за сметка на работодателя и 6.58% за сметка на осигуреното лице;

- За фонд „ДЗПО” – 2.8% за сметка на работодателя и 2.2% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд „ОЗМ”, за фонд „Безработица” и за здравно осигуряване – в съотношение 60:40.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд “ТЗПБ”, която е диференцирана за различните предприятия от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на предприятието.

През 2023 г. общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица” и за здравно осигуряване се запазва в размер на 32.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в съотношенията от 2022 г.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Освен задължителното държавно обществено осигуряване съществуват законово създадени възможности за допълнително доброволно пенсионно и здравно осигуряване в доброволен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са на база предварително твърдо определени вноски.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя за времето, през което е останал без работа, но за не повече от 1 месец;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, ако има най-малко 5 години трудов стаж и през последните 5 години трудов стаж не е получил обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж – на обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение за срок от 6 месеца;
- за неизползван платен годишен отпуск - обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях) се признават в баланса за периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума и като разход в отчета за приходите и разходите. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущо задължение и разход в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните суми по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка, в недисконтиран размер, за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в баланса, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им, вкл. признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за приходите и разходите. Разходите за минал стаж се признават веднага в отчета за приходите и разходите.

Към датата на всеки годишен финансов отчет дружеството следва да назначи актюери, които издават доклад с техните изчисления относно дългосрочните му задължения към персонала за обезщетения при пенсиониране. За целта те прилагат кредитния метод на прогнозните единици. Сегашната стойност на задължението по дефинираните доходи се изчислява чрез дисконтиране на бъдещите парични потоци, които се очаква да бъдат изплатени в рамките на матуритета на това задължение и при използването на лихвените равнища на държавни дългосрочни облигации, деноминирани в български лева.

Актюерските печалби и загуби произтичат от промени в актюерските предположения и опита. Тези, които надвишават 10% от сегашната стойност на задължението по дефинираните доходи в края на предходната година, се признават незабавно и на 100% в отчета за приходите и разходите в периода (годината), в който възникнат.

2.15. Собствен капитал

„ЕЙ ДЖИ АЙ - БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 3” ЕООД като еднолично дружество с ограничена отговорност е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Едноличният собственик отговаря за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

2.16. Данъци върху печалбата

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2022 г. е 10%. (2021 г.: 10%).

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив

или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2022 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2021 г.: 10%).

2.17. Финансови инструменти

2.17.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията “кредити и вземания”. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в баланса.

Обичайно дружеството признава в баланса си финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи или придобие съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от баланса на дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в баланса си, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в баланса по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва,

намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от баланса. Лихвеният доход по вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за приходите и разходите:

а) за търговски вземания - към “други доходи от дейността”;

б) за предоставените заеми - към “финансови приходи” (Приложения № 2.8, 2.9 и 2.10).

2.17.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва (Приложение № 2,11 и 2,12).

2.18. Провизии

Провизиите включват задълженията с неопределена срочност или размер. Дружеството признава провизия, когато:

- има сегашно задължение (правно или конструктивно) като резултат от минали събития;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи;
- може да се направи надежна оценка на стойността на задължението.

Сумата на признатата провизия се определя като най-добра оценка на разходите, необходими за покриване на сегашното задължение към датата на баланса и се преизчисляват с цел да се отрази най-добата текуща оценка. Когато не съществува необходимост от изходящи парични потоци, съдържащи икономически ползи за погасяване на задължения, провизията трябва да се отмени. Провизията се използва само за покриване на разходите, за които е създадена първоначално.