Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Главболгарстрой АД

31 декември 2024 г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	**i**
Доклад на независимия одитор	**ii**
Отчет за финансовото състояние	**1**
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	**3**
Отчет за промените в собствения капитал	**4**
Отчет за паричните потоци	**5**
Пояснения към финансовия отчет	**6**

Годишен доклад за дейността на ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ АД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

I. Основна информация за Дружеството

Наименование на предприятието:"ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ " АД
Държава на регистрация на предприятието:Република България
Седалище и адрес на регистрация:гр.София, ул."Дамяница" № 3-5
Място на офис или извършване на стопанска дейност :гр.София, ул."Дамяница." № 3-5
Брой служители / наети лица в края на годината / 550

"Главболгарстрой" АД, гр. София, е създадено през 1969г. През 1990г. дружеството е вписано в Регистъра за държавни и общински фирми и фирми на обществени организации към Софийски градски съд. През 1996 година дружеството е преобразувано в акционерно дружество. Акционерният капитал, регистриран при преобразуването му, е 761 811 000 лв., разпределен в 761 811 поименни акции с право на глас, клас „А"с номинална стойност по 1000 лв.на една акция. Към датата на учредяването на дружеството са внесени 761 811 000 лв. т.е.записания капитал е изцяло внесен. През 2000 г. капиталът на дружеството е деноминиран от 761 811 000 лева на 761 811 лева, разпределен в 761 811 поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка една.

Към настоящия момент капиталът на дружеството е в размер на 34 585 502 лв. /тридесет и четири милиона петстотин осемдесет и пет хиляди петстотин и два лева/, разпределен в 34 585 502 броя поименни акции, с право на един глас, клас „А", с номинална стойност 1 лев всяка една, като капиталът на дружеството е изцяло записан и внесен. Съгласно устава на дружеството всяка акция дава право на един глас в Общото събрание, право на дивидент и право на ликвидационна квота, съответна на номиналната стойност на акцията.

"Главболгарстрой" АД е акционерно дружество с предмет на дейност- проектиране, строителство, инженеринг; ремонтни работи, реконструкции и рехабилитация; строителство , ремонт и рехабилитация на пътища и други инфраструктурни обекти, геопроучвателни, хидроложки и сондажни работи; реализация на инвестиционни проекти в т. ч. строителство, ремонт, поддръжка,управление,стопанисване, продажба и отдаване под наем; научно изследователска и развойна дейност; производство и търговия със строителни материали,машини,съоражения и оборудване; проучване и добив на строителни материали; консултантски услуги; транспортна и спедиторска дейност; търговско представителство и посредничество; хотелиерство,ресторантьорство; обучение и преквалификация на работници и служители в строителството; посредническа дейност по информиране и наемане на работа. Дружеството може да осъществява всяка друга дейносткоято не е забранена от закона.

Дружеството се управлява чрез двустепенна система на управление, включваща Надзорен и Управителен съвет.

"Главболгарстрой" АД, гр. София, участва в корпоративната холдингова група „Главболгарстрой" като дъщерно дружество на "Главболгарстрой Холдинг" АД – гр. София. Към 31.12.2024 г. последното притежава 95,04 % от акциите на "Главболгарстрой" АД.

II. Описание на дейността и резултати за периода и вероятно бъдещо развитие на дружеството

През 2024 година специалистите, началниците на ПТО, а така също и Ръководството на Главболгарстрой АД, работиха активно по офертната дейност с постоянно участие в обявените тръжни процедури. Бяха изработени и представени пред Инвеститори или Ръководители на проекти общо 44 броя оферти на обща стойност 694 099 854 лева, от тях към момента са спечелени 4 броя за 151 999 224 лева. Очаква се решение за обявяване ня резултат за 6 оферти на обща стойност 29 341 552 лева.

Главболгарстрой АД
Годишен доклад за дейността
2024 г.

През 2023 година офертите са били 34 броя на обща стойност 593 231 465 лева, като с обявен печеливш резултат в 2023г. са 6 броя на стойност 62 569 432 лева.

№	**Вид**	**Мярка**	**2024 година**	**2023 година**
1	Брой оферти	бр	44	34
2	Стойност на всички оферти	лв	694 099 854	593 231 465
3	Спечелени оферти	бр	4	6
4	Стойност на спечелените оферти	лв	151 999 224	62 569 432

За 2024 година е разработена СТРОИТЕЛНА ПРОГРАМА на база сключени договори за 43 обекта, формиращи обем от СМР в размер на 305 656 357 лв.
От 43 обекта по Строителната програма пускови през 2024 година са :

- Проектиране и изграждане на хале за ремонт на РССМ ремонтна работилница Шумен- Възложител- НКЖИ ДП
- Уолтопия- ремонт покрив- Хале
-Премахване на строеж по чл. 195, ал. 6 от ЗУТ и изграждане на Нова детска ясла в УПИ II, кв. 89, м. „Изток-Изток“, ул. „Вълко Радински“ № 5, Столична община – район „Изгрев“ по Обособена позиция № 1 - Инженеринг (проектиране и строителство)- Възложител- СТОЛИЧНА ОБЩИНА Район Изгрев
- Разширение на съществуващо депо (хвостохранилище) за фаялитов отпадък в "Аурубис България" Пирдоп - етап - 2, клетка А до кота 764,0 и клетка В до кота 764,0- Възложител- АУРУБИС БЪЛГАРИЯ АД
-Жилищна сграда с гаражи и подземен гараж-Етап 1 - Детелина, бул. Цариградско шосе
- Изграждане на Логистична база, включваща нова складова сграда с височина 15 м., нов административен блок с височина 10 м., вертикална планировка и прилежаща инфраструктура“ - в район „Панчарево“, кв. 37, м. „Голяма локва – Търговски парк 2“, гр. София.- Възложител- БОН МАРИН ХОЛДИНГ АД
- Жилищна сграда с подземни гаражи, помещения за трафопост и ограда, УПИ-I, кв. 11, м. "Лозенец-Жилищна група Южен парк", р-н. Триадица, гр. София – Възложител- БИ СИ СИГМА ООД

➢ **Годишната задача за 2024 г. включва СМР по обекти** :

- Изграждане на кейова стена за корабно място № 28, вертикална планировка, техническа инфраструктура и съоръжения и драгажни дейности в оперативната акватория и зона за маневриране", Подобект № 1: „Изграждане на кейова стена за корабно място № 28, техническа инфраструктура и съоръжения“.- Възложител – БМФ ПОРТ БУРГАС АД

- Възстановяване на проектните параметри в гара Разград- Възложител – НКЖИ ДП

- Проектиране, основен ремонт и преустройство на част от имот публична държавна собственост,гр. София, бул. „Александър Стамболийски“ № 82, за нуждите на специализираните органи на съдебната власт - съд и прокуратура“- Възложител- ВИСШ СЪДЕБЕН СЪВЕТ

- Комплекс от Многофамилни жилищни сгради, магазини, ресторант и подземен гараж “Охридско езеро”, м.,,НПЗ Средец“ гр.София, СО район Възраждане – Възложител – ОХРИДСКО ЕЗЕРО ПАРК ЕАД

- Жилищен комплекс "Residential Park Plovdiv" с магазини и гаражи в УПИ II - 540.1504 общ. дейности, жил.застр., озеленяване, детска градина, спорт и атракции, кв.36 по плана на ЖК "Тракия", гр. Пловдив - ЕТАП 1- Възложител- ЕС ДЖИ ИНВЕСТ-1 ЕАД

- Жилищна сграда с магазини, фризьорски салон, фитнес, кафене, подземни гаражи и помещение за трафопост” в УПИ I - 3264,3289, кв.9, м."Кръстова вада", СО - район "Лозенец", по плана на гр. София м."Кръстова вада", СО - район "Лозенец"- Възложител- СЕНТРАЛ ДИСТРИКТ ЕАД

- Многофамилен жилищен комплекс в УПИ VIII – 1525, кв. 130, м. „Драгалевци–Разширение – Север, 2 част“ Район „Витоша“, гр. София“- Възложител- ДРАГАЛЕВЦИ РЕЗИДЪНС ЕООД

- Разширение на Електролизно производство на катодна мед – Възложител- АУРУБИС БЪЛГАРИЯ АД

- Посолство на Германия в София

- Жилищна сграда със супермаркет, магазини, лекарски кабитети, подземни гаражи и помещения за трафопост в УПИ IV - 98, м. "Люлин IV МР", гр. София- Възложител- ЛЮЛИН СИТИ РЕЗИДЪНС ООД

- Строително-монтажни работи в "Стъкларски завод „Рубин“, гр.Плевен

- Пристанище за обществен транспорт Варна - "Пристанищен терминал Логистичен Център - Варна" - гр. Белослав. Подобект: Силозно складово стопанство - Възложител- ЛОГИСТИЧЕН ЦЕНТЪР ВАРНА ЕАД

- Четири жилищни сгради с надземни и подземни гаражи и подземен трафопост, м. "Манастирски ливади - Изток", р-н "Триадица", Столична община- Възложител- Шарлопов и Коларов ООД

- Завод за катерачни хвадки с каменно покритие на Уолтопия АД

- Комплекс от затворен тип- TWIN TOWER гр.София, Сънрайс Кепитъл АД

-„Жилищен Комплекс SO HOME , м.Хладилника , гр.София

- Складове и офиси в Логистичен парк „Ист Ринг“, с.Нови Хан, гр. Елин Пелин

III. Финансово състояние и резултати от дейността на дружеството

Управителният съвет определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2024 г. на базата на принципа за действащо предприятие като обосновано. Основание за такъв извод дават:

- **Коефициентът на финансова автономност на дружеството,** който по данните от счетоводния баланс към 31.12.2024г. е 4.56. Или на 1 лев привлечен капитал (банкови заеми и лизинги) се падат по 4 лева и 56 стотинки собствен капитал.
- **Коефициентът на незабавна ликвидност към 31.12.2024г.,** който според данните от отчета е 2.63. Или на 1 лев текущи финансови задължения дружеството отчита към датата на баланса 2 лева и 63 стотинки бързоликвидни активи (парични средства и краткосрочни (текущи) финансови активи);
- **Представените в пасива на счетоводния баланс на дружеството към 31.12.2024г. задължения към финансови институции,** в размер на **24 093** хил. лв. са по заеми и лизинги, както следва
- Банка ДСК – 16 800 хил.лв.
- Банка ОББ - 5 855 хил.лв.
- Лизинг- 3 237 хил.лв.

Повече информация за заемите и лизингите на дружеството е налична в пояснения 16 и 17 на приложения финансов отчет.

IV. Рискове, пред които е изправено предприятието

- **Разработките на отдел "Анализи и прогнози" не показват съществени рискове на бизнес средата или на вътрешното състояние на дружеството, които да застрашават финансовата му независимост. Аргументите за такъв извод са следните:**
- **Относителният дял на рисковите финансови активи в общата сума на активите на дружеството е под 5%.**
- Дружеството няма активи и пасиви, деноминирани в друга чуждестранна валута, освен в евро. **Това намалява валутните рискове.**
- Като цяло **кредитните, ценовите и валутните рискове за дружеството за периода до 2023 година се оценяват от анализаторите на дружеството като равни и по-малки от нормалните за отрасъла.**

Повече информация за финансовите рискове, които дружеството управлява и на които е изложено е налична в пояснения 34 на приложения финансов отчет.

V. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен Годишния финансов отчет.

Не са настъпили коригиращи или съществени некоригиращи събития, които да изискват оповестяване след края на отчетния период.

VI. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.
Не е осъществявана научноизследователска и развойна дейност през отчетния период.

VII. Придобиване на собствени акции от дружеството
През отчетната година дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции. Дружеството не притежава собствени акции.

VIII. Информация, изисквана по реда на чл. 247, ал. 2 от Търговския закон

1. Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на Управителния и Надзорния съвет

Към 31.12.2024 г. дружеството е ръководено от деветчленен Управителен съвет, в състав, както следва:

1. Калин Симеонов Пешов – Председател на УС;
2. Добромир Щилиянов Щилиянов – Изпълнителен директор;
3. Мая Радостинова Пенчева - Изпълнителен директор;
4. Ярослав Христов Нейчев - Изпълнителен директор;
5. Виктор Александров Зоров;
6. Валентин Каменов Иванов;
7. Петър Димов Петров;
8. Виктор Ромеов Димитров;
9. Николай Христов Карабаджаков.

Към 31.12.2024 г. дружеството е ръководено от тричленен Надзорен съвет, в състав, както следва:

1. Камен Симеонов Пешов – Председател на НС;
2. Здравко Петров Попйорданов – Заместник-председател на НС;
3. Светослав Иванов Любомиров.

Общото възнаграждение, получено от членовете на съветите през годината, е в размер на 1 481 112. лв.

2. Притежаваните през отчетната година от членовете на съветите акции на дружеството

Светослав Иванов Любомиров притежава 30 040 броя акции от капитала на дружеството.

През отчетната година членовете на съветите не са придобивали или прехвърляли право на собственост върху акции на Дружеството.

3. Права на членовете на Управителния и Надзорния съвет да придобиват акции и облигации на дружеството.

Членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет на Дружеството имат право да придобиват акции на Дружеството съобразно правилата на Търговския закон и Устава на Дружеството. Членовете на съветите на Дружеството не се ползват от допълнителни привилегии за придобиване на акции или облигации на Дружеството.

4. Участие на членовете на Управителния и Надзорния съвет в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на други дружества, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Няма членове на съветите, които да участват в други търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

Членовете на съветите имат следните участия в други дружества:
- Калин Симеонов Пешов притежава повече от 25 % от капитала на „Главболгарстрой Интернешънал" АД, „Дивелъпмънт Сълюшънс" ООД, „ГБС Люксембург СПФ С.А", чуждестранно юридическо лице, държава: Люксембург, „Вианора Корпорейшън" - чуждестранно юридическо лице, държава: САЩ; „МБЗ Риъл Естейт" Гмбх - чуждестранно юридическо лице, държава: Швейцария.
- Камен Симеонов Пешов притежава повече от 25 % от капитала на „Главболгарстрой Интернешънал" АД, „Белчинско училище" ЕООД, „ГБС Люксембург СПФ С.А", чуждестранно юридическо лице, държава: Люксембург; „МБЗ Риъл Естейт" Гмбх - чуждестранно юридическо лице, държава: Швейцария.
- Светослав Иванов Любомиров притежава повече от 25 % от капитала на „СКАИ - Л" ООД.
- Константин Христов Кисев притежава повече от 25 % от капитала на „Мадленас" ЕООД.
- Валентин Каменов Иванов притежава повече от 25 % от капитала на „Дорадо 121" ООД.

Участието в управлението на други дружества е, както следва:

Член на УС или НС	Участие в дружество	Вид участие
Калин Симеонов Пешов	„ГБС" АД; „Главболгарстрой Интернешънал" АД; „Главболгарстрой Холдинг" АД; "Главболгарстрой" АД; "БЛу Бърд Енерджи" АД; „ГБС Люксембург СПФ С.А." – държава: Люксембург; "ГБС Енерджи Сълюшънс" ЕАД (от 16.09.2024 г.), ГБС Текнолоджис Инк. - чуждестранно юридическо лице, държава: САЩ (от 02.04.2024 г.)	Изпълнителен директор/ Представител
	„Главболгарстрой Интернешънал" АД; „ГБС" АД; „Рила-Самоков 2004" АД; Дивелъпмънт Сълюшънс АД	Член на Съвета на директорите

Член на УС или НС	Участие в дружество	Вид участие
	"БЛу Бърд Енерджи" АД; ГБС Люксембург СПФ С.А. – държава: Люксембург	
	Сдружение „Национален борд по туризъм“; Сдружение „Световна Шотокан Карате-до федерация-България“; Камара на Строителите в България; Българската федерация по таекуон-до стил ВТ; „Главболгарстрой Холдинг“ АД, "Главболгарстрой" АД	Член на Управителния съвет
	ГБС-Имоти АД; ГБС - Варна АД; ГБС - Русе АД; ГБС - Инфраструктурно Строителство АД; ГБС - Бургас АД; ГБС-Пловдив АД.	Член на Надзорния съвет
	Белчин парк ЕООД Рис 85 ООД „Вианора Корпорейшън“ - чуждестранно юридическо лице, държава: САЩ, „МБЗ Риъл Естейт“ Гмбх - чуждестранно юридическо лице, държава: Швейцария	Управител
Камен Симеонов Пешов	„Белчин Парк“ ЕООД; „Ведас Кампани“ ЕООД; „Малина-2005“ ЕООД; „Белчинско училище“ ЕООД; „Палакария парк“ ЕООД; „МБЗ Риъл Естейт“ Гмбх - чуждестранно юридическо лице, държава: Швейцария	Управител/Представител
	„ГБС“ АД; „Главболгарстрой Интернешънал“ АД; ГБС Люксембург СПФ С.А. – държава: Люксембург	Член на Съвета на директорите
	Сдружение „Българо-руска търговско-промишлена палата“; фондация „Възраждане на Белчин“; сдружение "Регионален съвет за развитие на Самоков" (от 07.05.2024 г.)	Член на Управителния съвет
	„ГБС – Плевен“ АД; „ГБС – Бургас“ АД; „Главболгарстрой Холдинг“ АД; „ГБС - Инфраструктурно Строителство“ АД; „ГБС-Имоти“ АД; Главболгарстрой АД; „Климатех“ АД; „ГБС Пловдив“ АД	Член на Надзорния съвет
Мая Радостинова Пенчева	"ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ" АД; ДЗЗД "ЖП РЕМОНТСТРОЙ"; ДЗЗД "ИЗГРЕВ"; ДЗЗД „ТЕРМИНАЛ ДРАГОМАН“; ДЗЗД "ГБС-ТРАНСГАЗ"; ДЗЗД "ГПСОВ ТУТРАКАН 2019"; ДЗЗД "ОС "Вълчи дол" - ЛКВ "Преселка""; ДЗЗД "Преносен Газопровод - Свищов"; ДЗЗД "Скутаре-Оризово"; ДЗЗД "СОФИЯ"; ДЗЗД "Ю ДЖИ ЕС ДРИЛИНГ ЧИРЕН"; ДЗЗД „Пристанищна инфраструктура - КМ 28“; ДЗЗД СОФИЯ; ДЗЗД "ИНТЕРНЕШЪНАЛ ГАЗ"; ДЗЗД "КОНСОРЦИУМ ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ" до 28.02.2024 г.; ДЗЗД "Обединение ГБС - ЦЕНТРАЛНА	Изпълнителен директор/ Представител

Член на УС или НС	Участие в дружество	Вид участие
	ГАРА СОФИЯ"; ДЗЗД "ОБЕДИНЕНИЕ ГБС-БИОГЕСТ - ГАБРОВО"; ДЗЗД "ОБЕДИНЕНИЕ ЛЪВОВ МОСТ"; ОБЕДИНЕНИЕ ПРОВАТОН до 27.11.2024 г.; ДЗЗД "СОЗОПОЛ-2013"; ДЗЗД "Странджа 2018"; ДЗЗД "Хангар Ф-16" от 29.11.2024 г.	
	„Главболгарстрой“ АД; „Главболгарстрой Холдинг“ АД;	Член на Управителния съвет
Светослав Иванов Любомиров	„Главболгарстрой Интернешънал“ АД; „Главболгарстрой Холдинг“ АД (до 15.01.2024 г.); Сдружение Футболен клуб Евро старс“;	Изпълнителен директор/Представител
	„Главболгарстрой Интернешънал“ АД	Член на Съвета на директорите
	„Главболгарстрой Холдинг“ АД (до 15.01.2024 г.); Сдружение Футболен клуб Евро старс“;	Член на Управителния съвет
	„Климатех“ АД; „ГБС – Тонзос“ АД; „ГБС – Варна“ АД; „ГБС – Имоти“ АД; „Главболгарстрой“ АД; „ГБС Инфраструктурно строителство“ АД; “ГБС Пловдив“ АД; „Главболгарстрой Холдинг“ АД (от 07.03.2024 г.)	Член на Надзорния съвет
Добромир Щилиянов Щилиянов	„Главболгарстрой“ АД; „Топлица“ ДЗЗД;	Изпълнителен директор/ Представител
	"ГБС Глобал Кънстръкшън" ЕАД	Член на Съвета на директорите
	„Главболгарстрой“ АД; „Главболгарстрой Холдинг“ АД;	Член на Управителния съвет
Ярослав Христов Нейчев	"ГБС - Енерджи Сторидж" ЕАД; "ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ" АД	Изпълнителен директор/ Представител
	"ГБС - Енерджи Сторидж" ЕАД; "ГБС ГЛОБАЛ КЪНСТРЪКШЪН" ЕАД	Член на Съвета на директорите
	"ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ" АД	Член на Управителния съвет
Виктор Александров Зоров	„Главболгарстрой“ АД	Член на Управителния съвет
	Сдружение „Футболен клуб Евро Старс“	Член на Управителния съвет и представляващ
	ГБС ГЛОБАЛ КЪНСТРЪКШЪН АД	Член на Съвета на директорите
Валентин Каменов Иванов	„Главболгарстрой“ АД	Член на Управителния съвет
	„Дорадо 121“ ООД	Управител
Петър Димов Петров	„Главболгарстрой“ АД	Член на Управителния съвет
	ДЗЗД "ГАРА РАЗГРАД"; ДЗЗД „ЖЕЛЕЗОПЪТНО РЕМОНТНО СТРОИТЕЛНО ПРЕДПРИЯТИЕ – ШУМЕН“; ДЗЗД "ЖП ИНФРАСТРУКТУРА"	Управител/Представител
Виктор Ромеов Димитров	„Главболгарстрой“ АД	Член на Управителния съвет
	„ГБС - Енерджи Сторидж“ ЕАД	Член на Съвета на директорите

Член на УС или НС	Участие в дружество	Вид участие
Николай Христов Карабаджаков	„Главболгарстрой“ АД	Член на Управителния съвет
	„ГБС - Енерджи Сторидж“ ЕАД	Член на Съвета на директорите

5. Договори по чл. 240б от Търговския закон, сключени през отчетната година

През 2024 г. членовете на съветите на Дружеството не са сключвали договори по чл. 240б от Търговския закон.

IX. Наличие на клонове на предприятието

-Главболгарстрой АД- клон Самоков

Предметът на дейност на клона е проектиране, строителство и строително – монтажни работи в областта на промишленото и инфраструктурно строителство, изграждане, предаване и / или продаване на комплектни обекти и обекти <под ключ>, покупка на недвижими имоти, изграждане на строителни обекти и продажбата им като готов строителен обект , доставка на строителни материали, конструкции и оборудване, изграждане, пуск и въвеждане в експлоатация на комплектни обекти, лизинг и лизингови операции, транспортна и спедиторска дейност, производство и търговия със строителни материали, конструкции и изделия, инженерингова и търговска дейност по основния предмет на дейност в страната и чужбина, други дейности, които не са забранени със закон.
Клонът се представлява от Управителя Борислав Малинов Апостолов.
Седалището и адресът на управление на клона е гр. Самоков, област София, „Софийско шосе“ 32;

X. Финансови инструменти, използвани от предприятието

“Главболгарстрой” АД няма финансови инструменти, които да са носители на рискове за финансовото състояние на дружеството. Поради това през 2024 г. не са предприемани дейности за хеджиране на финансови позиции. Информация за финансовите инструменти на предприятието е налична в пояснение 33 от финансовия отчет.

XI. Нематериални ресурси

Дружеството няма специфични и различни от оповестените в пояснение 6 „Нематериални активи“ от финансов отчет нематериални ресурси. Те включват програмни продукти и концесионни разрешения, както и други нематериални активи. Бизнес моделът на Дружеството силно зависи от тях, тъй като програмните продукти позволяват автоматизация на ключови банкови процеси, като обработка на транзакции, управление на риска и кредитен анализ, а концесионните договори подпомагат основната строителна дейност.

Изпълнителен директор:
инж. Добромир Шилиянов

Изпълнителен Директор:
инж. Ярослав Нейчев

Изпълнителен Директор:
Мая Пенчева

Грант Торнтон ООД
адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София
адрес: бул. Княз Борис I №111, 9000 Варна
тел.: (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
ел.поща: office@bg.gt.com
уеб сайт: www.grantthornton.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
Главболгарстрой АД
ул. Дамяница 3-5, гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **Главболгарстрой АД** („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 съществена информация относно счетоводната политика и друга пояснителна информация.

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

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, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. 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 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.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС и българското законодателство, както 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 на 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 и Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, 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 лицата, натоварени с общо управление, 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.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него" по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

(а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.

(б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания; и

(в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случай на съществено невярно представяне в доклада за дейността.

Марий Апостолов
Управител

Силвия Динова
Регистриран одитор отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество с рег. № 032

25 юни 2025 г.
България, гр. София, бул. Черни връх №26

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	5	38 469	36 824
Нематериални активи	6	15	269
Инвестиции в дъщерни предприятия	7	-	122
Отсрочени данъчни активи	8	1 402	3 044
Дългосрочни финансови активи		1 992	-
Нетекущи активи		**41 878**	**40 259**
Текущи активи			
Материални запаси	9	74 477	40 471
Търговски и други финансови вземания	10	59 294	44 219
Предплащания и други активи	11	27 601	40 116
Вземания от свързани лица	29	9 897	13 115
Пари и парични еквиваленти	12	60 142	47 743
Текущи активи		**231 411**	**185 664**
Общо активи		**273 289**	**225 923**

Съставил: _____
/Анелия Милачкова/

Изпълнителен директор: _____
/инж. Добромир Щилиянов/

Изпълнителен директор: _____
/Мая Панчева/

Дата: 20 май 2025 г.

С одиторски доклад от 25 юни 2025 г.:

Марий Апостолов, управител
Силвия Динова, регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество с рег.№ 032

Отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	13.1	34 586	34 586
Резерви	13.2	68 376	61 947
Неразпределена печалба		8 064	6 622
Общо собствен капитал		**111 026**	**103 155**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Провизии	14	5 634	5 573
Задължения по лизингови договори	17	1 597	2 119
Банкови заеми	16	5 856	-
Финансирания		842	836
Нетекущи пасиви		**13 929**	**8 528**
Текущи пасиви			
Пасиви по договори	19	79 008	67 002
Банкови заеми	16	15 000	23 055
Задължения към свързани лица	29	23 703	11 883
Търговски и други задължения	18	24 111	7 489
Задължения към персонала	15.2	4 080	2 727
Задължения за данъци върху дохода		792	946
Задължения по лизингови договори	17	1 640	1 138
Текущи пасиви		**148 334**	**114 240**
Общо пасиви		**162 263**	**122 768**
Общо собствен капитал и пасиви		**273 289**	**225 923**

Съставил: _____
/Анелия Милачкова/

Изпълнителен директор: _____
/инж. Добромир Щилиянов/

Изпълнителен директор: _____
/Мая Пенчева/

Дата: 20 май 2025 г.

С одиторски доклад от 25 юни 2025 г.:

Марий Апостолов, управител
Силвия Динова, регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество с рег.№ 032

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Приходи от договори с клиенти	20	306 864	289 990
Други приходи	21	2 696	4 240
Печалба от продажба на нетекущи активи	22	2 836	12 314
Печалба от продажба на дъщерно предприятие	7	562	-
Приходи от финансирания		42	87
Приходи от дивиденти		-	19
Разходи за материали	23	(85 974)	(65 876)
Разходи за външни услуги	24	(199 768)	(160 980)
Разходи за персонала	15.1	(35 531)	(27 720)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5, 6	(11 527)	(8 199)
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство		32 351	(24 943)
Други суми с корективен характер		462	-
Разходи за очаквани кредитни загуби, нетно	10, 29	(45)	(8 207)
Други разходи	25	(861)	(1 749)
Печалба от оперативна дейност		**12 107**	**8 976**
Финансови разходи	26	(1 517)	(2 021)
Финансови приходи	26	180	154
Печалба преди данъци		**10 770**	**7 109**
Разходи за данъци върху дохода	27	(2 899)	(680)
Печалба за годината		**7 871**	**6 429**
Общо всеобхватен доход за годината		**7 871**	**6 429**

Съставил: _____
/Анелия Миланкова/

Изпълнителен директор: _____
/инж. Добромир Щилиянов/

Изпълнителен директор: _____
/Мая Пенчева/

Дата: 20 май 2025 г.

С одиторски доклад от 25 юни 2025 г.:

Марий Апостолов, управител
Силвия Динова, регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество с рег.№ 032

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	**34 586**	**61 947**	**6 622**	**103 155**
Печалба за годината	-	-	7 871	7 871
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**7 871**	**7 871**
Разпределение на печалба към резерви	-	6 429	(6 429)	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	**34 586**	**68 376**	**8 064**	**111 026**

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	**34 586**	**56 426**	**5 714**	**96 726**
Печалба за годината	-	-	6 429	6 429
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**6 429**	**6 429**
Разпределение на печалба към резерви	-	5 521	(5 521)	-
Салдо към 31 декември 2023 г.	**34 586**	**61 947**	**6 622**	**103 155**

Съставил: _____
/Анелия Милачкова/

Изпълнителен директор: _____
/инж. Добромир Щилиянов/

Изпълнителен директор: _____
/Мая Пенчева/

Дата: 20 май 2025 г.

С одиторски доклад от 25 юни 2025 г.:

Марий Апостолов, управител
Силвия Динова, регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество с рег.№ 032

Отчет за паричните потоци

	Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		374 916	347 307
Плащания към доставчици		(310 750)	(307 177)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(31 647)	(25 452)
Плащания за данък върху дохода		(1 410)	(1 116)
Плащания за други данъци и такси		(2 980)	(17 852)
Плащания на лихви		(469)	(1 111)
Получено финансиране		111	-
Други плащания за оперативна дейност		(494)	(1 172)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**27 277**	**(6 573)**
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини и съоръжения		(13 640)	(18 572)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения		4 351	16 090
Предоставени заеми		(2 000)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**(11 289)**	**(2 482)**
Финансова дейност			
Получени заеми	30	1 800	54
Върнати заеми	30	(3 999)	-
Плащания по лизингови договори	30	(1 392)	(240)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(3 592)**	**(186)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**12 396**	**(9 241)**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	12	47 743	57 059
Печалба / (загуба) от валутна преоценка		3	(75)
Пари и парични еквиваленти в края на годината	12	**60 142**	**47 743**

Съставил: _____
/Анелия Милачкова/

Изпълнителен директор: _____
/инж. Добромир Щилиянов/

Изпълнителен директор: _____
/Мая Пеннева/

Дата: 20 май 2025 г.

С одиторски доклад от 25 юни 2025 г.:

Марий Апостолов, управител
Силвия Динова, регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество с рег.№ 032

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Главболгарстрой АД се състои в проектиране, строителство, инженеринг; ремонтни работи, реконструкции и рехабилитация; строителство, ремонт и рехабилитация на пътища и други инфраструктурни обекти, геопроучвателни, хидроложки и сондажни работи; реализация на инвестиционни проекти в т. ч. строителство, ремонт, поддръжка, управление, стопанисване, продажба и отдаване под наем; научно изследователска и развойна дейност; производство и търговия със строителни материали, машини, съоръжения и оборудване; проучване и добив на строителни материали; консултантски услуги; транспортна и спедиторска дейност; търговско представителство и посредничество; хотелиерство, ресторантьорство; обучение и преквалификация на работници и служители в строителството; посредническа дейност по информиране и наемане на работа. Дружеството може да осъществява всяка друга дейност, която не е забранена от закона. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 831652485.

Главболгарстрой АД, гр. София, е създадено през 1969 г. През 1990 г. Дружеството е вписано в Регистъра за държавни и общински фирми и фирми на обществени организации към Софийски градски съд. През 1996 г. Дружеството е преобразувано в акционерно дружество. Към настоящия момент капиталът на дружеството е в размер на 34 585 502 лв., разпределен в 34 585 502 броя поименни акции, с право на един глас, клас „А", с номинална стойност 1 лев всяка една, като капиталът на дружеството е изцяло записан и внесен. Съгласно устава на дружеството всяка акция дава право на един глас в Общото събрание, право на дивидент и право на ликвидационна квота, съответна на номиналната стойност на акцията.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е ул. Дамяница, № 3-5, гр. София.

Дружеството се управлява чрез двустепенна система на управление, включваща Надзорен и Управителен съвет. Дружеството се представлява заедно от двама измежду Калин Симеонов Пешов, в качеството му на Председател на Управителния съвет, и Мая Радостинова Пенчева, Добромир Щилиянов Щилиянов и Ярослав Христов Нейчев, в качеството им на Изпълнителни директори.

Управителен съвет:

- Калин Пешов –*председател на Управителния съвет*
- Добромир Щилиянов – *изпълнителен директор и член на Управителния съвет*
- Мая Пенчева – *изпълнителен директор и член на Управителния съвет*
- Ярослав Нейчев – *изпълнителен директор член на Управителния съвет*
- Валентин Иванов – *член на Управителния съвет*
- Виктор Зоров – *член на Управителния съвет*
- Петър Петров – *член на Управителния съвет*
- Виктор Димитров – *член на Управителния съвет*
- Николай Карабаджаков – *член на Управителния съвет*

Надзорен съвет:

- Камен Пешов – *Председател на Надзорния съвет*
- Здравко Попйорданов – *Заместник-председател на Надзорния съвет*
- Светослав Любомиров – *член на Надзорния съвет*

Броят на наети лица към 31 декември 2024 г. 557 е (2023 г.: 550).

Главболгарстрой АД участва в корпоративната холдингова група „Главболгарстрой" като дъщерно дружество на Главболгарстрой Холдинг АД, гр. София. Към 31.12.2024 г. последното притежава 95,04 % от акциите на Главболгарстрой АД към края на отчетния период.

Краен собственик на дружеството е ГБС Люксембург СПФ С. А. Действителни собственици физически лица са Камен Пешов и Калин Пешов.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

2.1. Изявление за съответствие с МСФО, приети от ЕС

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, те включват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

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

2.2. Прилагане на принципа за действащо предприятие

Към датата на изготвяне на този финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обозримо бъдеще. След направените проучвания ръководството има разумни очаквания, че Дружеството разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обозримо бъдеще. Съответно то продължава да прилага принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния финансов отчет.

3. Нови или изменени стандарти и разяснения

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2024 г.

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;

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2024 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Информация за тези стандарти и изменения е представена по-долу.

МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС

МСФО 18 има за цел да подобри начина, по който предприятията оповестяват своите финансови отчети, с акцент върху информацията за финансовите резултати в отчета за печалбата или загубата. МСФО 18 е придружен от ограничени изменения на изискванията в МСС 7 Отчет за паричните потоци. МСФО 18 влиза в сила от 1 януари 2027 г. На дружествата се разрешава да прилагат МСФО 18 преди тази дата. МСФО 18 заменя МСС 1 Представяне на финансови отчети. Изискванията в МСС 1, които не са променени, са прехвърлени към МСФО 18 и други стандарти.

МСФО 18 ще засегне всички предприятия във всички отрасли. Въпреки че МСФО 18 няма да засегне начина, по който дружествата оценяват финансовите резултати, той ще засегне начина, по който дружествата представят и оповестяват финансовите резултати. МСФО 18 има за цел да подобри финансовото отчитане чрез:

- изискване за допълнителни дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата. Добавянето на дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата улеснява сравняването на финансовите резултати на предприятията и осигурява последователна отправна точка за анализ от страна на инвеститорите.
- изискване за оповестяване на определени от ръководството показатели за ефективност. Изискването дружествата да оповестяват информация за определените от ръководството показатели за ефективност повишава дисциплината при използването им и прозрачността при изчисляването им.
- добавяне на нови принципи за групиране (агрегиране и дезагрегиране) на информацията. Определянето на изисквания за това дали информацията трябва да бъде в основните финансови отчети или в пояснителните приложения и предоставянето на принципи за необходимото ниво на подробност подобрява ефективното предаване на информацията.

Следните нови стандарти, изменения и тълкувания на съществуващите стандарти, които също са издадени, но все още не са в сила, не се очаква да окажат съществено въздействие върху финансовия отчет на Дружеството:

- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС
- Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС.

4. Съществена информация относно счетоводната политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО счетоводни стандарти. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

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.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети".

Дружеството представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отче или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност

да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Във финансов отчет на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите финансови отчети, когато бъде установено правото да получи дивидента.

4.4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

4.5. Приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани основно с предоставянето на строителни услуги по изграждане, ремонт, поддръжка и реконструкция на инфраструктурни и други обекти.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1 Идентифициране на договора с клиент
2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
3 Определяне на цената на сделката
4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5 Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

4.5.1. Приходи, които се признават с течение на времето

Договори за строителство

Дружеството сключва договори за строителство, ремонт, поддръжка и реконструкция на инфраструктурни и други обекти. Стоките и услугите по договори за строителство се продават обичайно заедно и съставляват едно задължение за изпълнение, които не се изпълняват еднократно и продължават през повече от един отчетен период.

На база на посочените в договорите за строителство стоки и услуги, Дружеството идентифицира и оценява задължението за изпълнение. В изпълнение на тези договори и в резултат на дейността се създават активи, които се контролират от клиентите, в хода на работата по тях. В тази връзка, по тези договори с клиенти, Дружеството идентифицира задължения за изпълнение и признава приходите с течение на времето.

Дружеството признава приходи по строителните договори на базата на задължението за изпълнение, само когато е в състояние да направи оценка на етапа на завършеност спрямо цялостното удовлетворяване на задължението за изпълнение. Етапът на завършеност се преразглежда към края на всеки отчетен период.

За измерване на етапа на завършеност Дружеството прилага единен метод, последователно за сходни задължения за изпълнение и обстоятелства. Обичайно за определяне на напредъка по договорите за изграждане и реконструкция, се ползват методите, отчитащи продукцията, въз основа на преки оценки на прехвърлените стоки и услуги, чрез проучвания на извършените дейности към съответните отчетни дати и/или достигнатите етапи, както и когато е уместно, в съответствие с приложимата отчетна рамка. Дружеството счита, че методите, отчитащи продукцията са уместни, при измерването на напредъка, по тези договори, доколкото по тях е налична проектна и достоверна актуална информация за стойността и количествата на прехвърлените стоки и услуги към клиентите.

Дружеството признава приходи по задължение за изпълнение, удовлетворявано с течение на времето, само до степента на направените разходи,

Когато Дружеството не е в състояние да измери разумно етапа на завършеност спрямо цялостното удовлетворяване на задължението за изпълнение, но очаква да възстанови направените разходи за това, както и когато извършените разходи са непропорционални на напредъка, приходите по договори за строителство се признават само до степента на направените разходи.

Предоставяне на други услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват предимно услуги, свързани с автотранспорт и механизация и други услуги. Приходите се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услугите е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

4.5.2. Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на стоки

Продажбата на стоки включва продажба на строителни материали и стоки. Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

Приходите от продажба на материали и стоки не са обвързани с договор за бъдеща сервизна поддръжка и се признават към момента на доставката.

4.5.3. Приходи от лихви и дивиденти

Приходите от лихви са свързани с предоставени заеми. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Приходите от дивиденти се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.5.4. Приходи от финансиране

Първоначално финансиранията се отчитат като приходи за бъдещи периоди (финансиране), когато има значителна сигурност, че Дружеството ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, целящо да обезщети Дружеството за текущо възникнали разходи се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, целящо да компенсира Дружеството за направени разходи по придобиване на активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

4.6. Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

Последващо Дружеството определя размера на обезценката за актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти".

4.7. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги/стоки/с клиенти: разходи за сключване/ постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

Разходите за гаранции се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

4.8. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи".

4.9. Нематериални активи

Нематериалните активи включват програмни продукти, концесии и други нематериални активи. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- програмни продукти 2 години

- други 10 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи".

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.10. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на имоти, машини и съоръжения се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на лизингови договори, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- сгради 25 години
- машини и оборудване 2 до 4 години
- съоръжения 3 до 25 години
- транспортни средства 4 до 10 години
- стопански инвентар 2 до 4 години
- други 3 до 7 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация на нефинансови активи".

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от продажба на нетекущи активи".

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.11. Лизинг

4.11.1. Дружеството като лизингополучател

За всеки нов сключен договор Дружеството преценява дали той е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение." За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване
- Дружеството има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора

- Дружеството има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Дружеството оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел" ще се използва активът през целия период на ползване.

Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Дружеството амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Дружеството също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Дружеството.

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството използва приложимият лихвен процент при финансиране от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране, които са настъпили след последното финансиране.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани).

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Дружеството е избрало да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

В отчета за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени в имоти, машини и съоръжения, а задълженията по лизингови договори са включени в представени на отделен ред.

4.11.2. Дружеството като лизингодател

Като лизингодател, Дружеството класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти,

машини и съоръжения" или МСС 38 „Нематериални активи". Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в отчета за печалбата или загубата за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

4.12. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.13. Финансови инструменти

4.13.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.13.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в категорията дългови инструменти по амортизирана стойност.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи или финансови приходи с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред „Разходи за очаквани кредитни загуби, нетно" в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.13.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория паричните средства, предоставените заеми и търговските и другите вземания (включително от свързани лица).

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

4.13.4. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби".

Инструментите, които попадат в обхвата на изискванията, включват предоставени заеми, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и някои договори за финансова гаранция, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на тази подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)

- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Размерът на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти. Компонентите на формулата за определяне на очакваните кредитни загуби се основават на кредитното качество на контрагентите, отчитайки финансовото им състояние, предоставени обезпечения, регулярност на погасяване и други рискови фактори.

4.13.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.14. Материални запаси

Материалните запаси включват материали и консумативи, незавършено производство продукция и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.15. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.20.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.16. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, безсрочни депозити и краткосрочни депозити.

4.17. Собствен капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Другите резерви включват:

- законови резерви;
- допълнителни резерви; и
- преоценъчни резерви;

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.18. Възнаграждения на персонала

Дружеството отчита задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Задължения към персонала" по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

4.19. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития (например гаранции). Провизиите за преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред тези, които биха били засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение 32.

4.20. 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 пояснение 4.21.

4.20.1. Приходи от договори за строителство

Етапът на завършеност на всеки договор за строителство се оценява от ръководството като се взема предвид цялата налична информация към края на отчетния период. В този процес ръководството упражнява значима преценка по отношение на ключови събития, фактически извършена работа и приблизителна оценка на разходите за завършване на проекта. Допълнителна информация за счетоводната политика на Дружеството по отношение на договори за строителство е предоставена в пояснение 4.5.

4.20.2. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически

ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.20.3. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви и държане на активите до събирането на договорените парични потоци от облигациите, които са класифицирани като дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Дружеството.

4.21. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи. Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати. Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.21.1. Полезен живот на амортизируемите активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2024 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 5 и 6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

4.21.2. Признаване на очакваните приходи от договори за услуги и строителство

Тъй като приходите от договорите за строителство се признават с течение на времето, стойността на признатите приходи през отчетния период зависи от степента, до която е удовлетворено задължението за изпълнение. За признаването на приходи по договори за строителство изисква значителна преценка относно определянето на ключови събития, фактически извършена работа и приблизителна оценка на разходите за завършване на проекта.

4.21.3. Измерване на очакваните кредитни загуби

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели.

4.21.4. Провизии

Признатата сума за гаранционно обслужване на строителните обекти е установена от ръководството на базата на минал опит и на очаквания размер на бъдещите дефекти.

5. Имоти, машини и съоръжения

	Земя	Сгради	Машини и оборудване	Съоръжения	Транспортни средства	Разходи за придобиване на ДМА	Стопански инвентар	Други	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност									
Салдо към 1 януари 2024 г.	2 489	13 143	12 084	9 083	33 238	574	4 865	484	75 960
Новопридобити активи	-	-	2 425	2 243	6 245	1 483	1 454	-	13 850
Отписани активи	-	(258)	-	(1 189)	(196)	-	-	-	(1 643)
Салдо към 31 декември 2024 г.	**2 489**	**12 885**	**14 509**	**10 137**	**39 287**	**2 057**	**6 319**	**484**	**88 167**
Амортизация									
Салдо към 1 януари 2024 г.	-	(7 536)	(4 387)	(4 787)	(20 267)	-	(1 675)	(484)	(39 136)
Амортизация за годината	-	(527)	(2 819)	(1 596)	(5 294)	-	(1 244)	-	(11 480)
Отписани активи	-	7	-	811	100	-	-	-	918
Салдо към 31 декември 2024 г.	**-**	**(8 056)**	**(7 206)**	**(5 572)**	**(25 461)**	**-**	**(2 919)**	**(484)**	**(49 698)**
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	**2 489**	**4 829**	**7 303**	**4 565**	**13 826**	**2 057**	**3 400**	**-**	**38 469**

	Земя	Сгради	Машини и оборудване	Съоръжения	Транспортни средства	Разходи за придобиване на ДМА	Стопански инвентар	Други	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност									
Салдо към 1 януари 2023 г.	2 772	19 960	8 495	6 891	25 890	926	1 547	484	66 965
Новопридобити активи	-	1 027	3 987	2 192	8 171	631	3 454	-	19 462
Отписани активи	(283)	(7 844)	(398)	-	(823)	(983)	(136)	-	(10 467)
Салдо към 31 декември 2023 г.	**2 489**	**13 143**	**12 084**	**9 083**	**33 238**	**574**	**4 865**	**484**	**75 960**
Амортизация									
Салдо към 1 януари 2023 г.	-	(12 105)	(3 009)	(3 746)	(16 918)	-	(1 135)	(484)	(37 397)
Амортизация за годината	-	(509)	(1 776)	(1 041)	(4 141)	-	(676)	-	(8 143)
Отписани активи	-	5 078	398	-	792	-	136	-	6 404
Салдо към 31 декември 2023 г.	**-**	**(7 536)**	**(4 387)**	**(4 787)**	**(20 267)**	**-**	**(1 675)**	**(484)**	**(39 156)**
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	**2 489**	**5 607**	**7 697**	**4 296**	**12 971**	**574**	**3 190**	**-**	**36 824**

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред "Разходи за амортизация на нефинансови активи".

Към 31 декември 2024 г. няма съществени договорни задължения във връзка със закупуване на имоти, машини и съоръжения.

Следващата таблица представя движението в балансовите стойности на активите с право на ползване през представените периоди:

	Съоръжения	Транспортни средства хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо към 1 януари 2023 г.	**-**	**3 892**	**3 892**
Новопридобити активи	736	469	1 205
Амортизация за периода	(153)	(1 424)	(1 577)
Салдо към 31 декември 2023 г.	**583**	**2 937**	**3 520**
Новопридобити активи	-	1 716	1 716
Амортизация за периода	(184)	(1 564)	(1 748)
Салдо към 31 декември 2024 г.	**399**	**3 089**	**3 488**

Балансовата стойност на имотите, машините и съоръженията, заложени като обезпечение по заеми (вж. пояснение 16), е представена, както следва:

	Земя хил. лв.	Сгради хил. лв.	Общо хил. лв.
Балансова стойност			
Към 31 декември 2024 г.	40	382	422
Към 31 декември 2023 г.	40	848	888

6. Нематериални активи

	Програмни продукти хил. лв.	Други хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2024 г.	58	456	514
Отписани	-	(456)	(456)
Салдо към 31 декември 2024 г.	**58**	**-**	**58**
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2024 г.	(36)	(209)	(245)
Амортизация за периода	(8)	(39)	(47)
Отписани	1	248	249
Салдо към 31 декември 2024 г.	**(43)**	**-**	**(43)**
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	**15**	**-**	**15**

	Програмни продукти хил. лв.	Други хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2023 г.	51	456	507
Новопридобити	7	-	7
Салдо към 31 декември 2023 г.	**58**	**456**	**514**
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2023 г.	(27)	(163)	(190)
Амортизация за периода	(9)	(46)	(55)
Салдо към 31 декември 2023 г.	**(36)**	**(209)**	**(245)**
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	**22**	**247**	**269**

Всички разходи за амортизация се включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи".

7. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	2024 хил. лв.	2024 участие %	2023 хил. лв.	2023 участие %
ГБС-Енергостроймонтаж АД	България	Строителни дейности	-	-	122	98.11%
Стройинвестхолдинг АД	България	Придобиване и управление на участия	-	-	-	-
			-		**122**	

Инвестициите са отразени във финансовия отчет на Дружеството по себестойностния метод. През 2024 г. и 2023 г. дружеството не е получавало дивиденти от тях. Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

Продажба на ГБС Енергостроймонтаж АД

През 2024 г. Дружеството продаде инвестицията си в ГБС Енергостроймонтаж АД за сумата от 684 хил. лв. Печалбата от реализираната сделка е в размер на 562 хил. лв.

Ликвидация на Стройинвестхолдинг АД

На проведено извънредно общо събрание на акционерите на Стройинвестхолдинг АД на 12.11.2019 г. е взето решение за прекратяване на дружеството и откриване на производство по ликвидация със срок 31.12.2020 г., впоследствие удължен неколкократно с решения на ОС на дружеството с финален срок до 30.06.2023 г. Вземайки предвид това обстоятелство инвестицията е обезценена напълно през 2019 г. Процедурата по ликвидация е приключила през 2023 г. с краен ликвидационен баланс към дата 10.05.2023 г. и Стройинвестхолдинг АД е заличено от Търговския регистър към Агенцията по вписванията от 5 юли 2023 г. През 2023 г. Главболгарстрой АД получи ликвидационен дял от Стройинвестхолдинг в размер на 19 хил. лв.

8. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви /(активи)	1 януари 2024 г. хил. лв.	Признати в печалбата или загубата хил. лв.	31 декември 2024 г. хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	370	(7)	363
Инвестиции	(26)	-	(26)
Текущи активи			
Търговски и други вземания	(2 755)	1 746	(1 009)
Нетекущи пасиви			
Провизии	(557)	(6)	(563)
Текущи пасиви			
Задължения по компенсируеми отпуски	(76)	(91)	(167)
	(3 044)	**1 642**	**(1 402)**
Отсрочени данъчни активи	(3 414)		(1 765)
Отсрочени данъчни пасиви	370		363
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни активи	**(3 044)**		**(1 402)**

Отсрочените данъчни активи за предходния период могат да бъдат представени както следва :

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	**1 януари 2023 г. хил. лв.**	**Признати в печалбата или загубата хил. лв.**	**31 декември 2023 г. хил. лв.**
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	355	15	370
Инвестиции	(26)	-	(26)
Текущи активи			
Търговски и други вземания	(1 934)	(821)	(2 755)
Нетекущи пасиви			
Провизии	(490)	(67)	(557)
Текущи пасиви			
Задължения по компенсируеми отпуски	(219)	143	(76)
	(2 314)	**(730)**	**(3 044)**
Отсрочени данъчни активи	(2 669)		(3 414)
Отсрочени данъчни пасиви	355		370
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни активи	**(2 314)**		**(3 044)**

Всички отсрочени данъчни активи са включени в отчета за финансовото състояние. Дружеството няма неизползваните данъчни загуби и други данъчни кредити.

9. Материални запаси

	2024 хил. лв.	**2023 хил. лв.**
Незавършено производство	61 462	28 929
Суровини и материали	12 767	11 343
Продукция	248	199
Материални запаси	**74 477**	**40 471**

През 2024 г. общо 3 584 хил. лв. от материалните запаси са отчетени като разход в печалбата или загубата (2023 г.: 12 307 хил. лв.).

Материалните запаси към 31 декември 2024 г. или 31 декември 2023 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

10. Търговски и други финансови вземания

	2024 хил. лв.	**2023 хил. лв.**
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	54 521	44 287
Очаквани кредитни загуби от обезценка на търговски вземания	(7 348)	(7 318)
Търговски вземания	**47 173**	**36 969**
Гаранции за изпълнение	12 327	7 432
Съдебни и присъдени вземания	-	711
Други финансови вземания	140	17 623
Очаквани кредитни загуби от обезценка на други вземания	(346)	(18 516)
Други финансови вземания	**12 121**	**7 250**
Търговски и други финансови вземания	**59 294**	**44 219**

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен индивидуален подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Салдо към 1 януари	**25 834**	**18 016**
Отписани суми (несъбираеми)	(18 326)	(421)
Възстановяване на очаквани кредитни загуби	-	(155)
Разходи за очаквани кредитни загуби	186	8 394
Салдо към 31 декември	**7 694**	**25 834**

11. Предплащания и други активи

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Предоставени аванси	27 183	35 208
Предплатени разходи	227	2 356
Данъчни вземания	191	2 552
Други активи, нефинансови	**27 601**	**40 116**

12. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	46 944	31 276
- евро	12 836	16 060
- щатски долари	181	159
- други валути	4	11
Блокирани сметки в български лева	177	155
Блокирани сметки в щатски долари	-	82
Пари и парични еквиваленти	**60 142**	**47 743**

Блокираните парични средства в лева представляват суми за обезпечения по банкови гаранции в полза на възложители по договори за строителство и други гаранции.

Блокираните парични средства в щатски долари представляват сума по обезпечителна сметка за издаване на акредитиви в полза на търговски контрагент на дружеството.

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Финансовите институции с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг, поради което оценената стойност е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

13. Собствен капитал

13.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 34 585 502 на брой акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2024 Брой акции	2023 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции в началото на годината	34 585 502	34 585 502
Общ брой акции към 31 декември	**34 585 502**	**34 585 502**

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2024 Брой акции	31 декември 2024 %	31 декември 2023 Брой акции	31 декември 2023 %
Главболгарстрой Холдинг АД	32 843 603	95.04%	32 835 476	94.94%
Сашко Митов	668 608	1.93%	668 608	1.93%
Други физически лица (под 1%)	1 073 291	3.03%	1 084 018	3.13%
	34 585 502	**100.00%**	**34 585 502**	**100.00%**

13.2. Резерви

	Законови резерви хил. лв.	Допълнителни резерви хил. лв.	Преоценъчни резерви хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо към 1 януари 2023 г.	**5 078**	**51 179**	**169**	**56 426**
Формиране на резерви	-	5 521	-	**5 521**
Салдо към 31 декември 2023 г.	**5 078**	**56 700**	**169**	**61 947**
Формиране на резерви	-	6 429	-	**6 429**
Салдо към 31 декември 2024 г.	**5 078**	**63 129**	**169**	**68 376**

14. Провизии

Балансовите стойности на провизиите за гаранционно поддържане могат да бъдат представени, както следва:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Балансова стойност към 1 януари	5 573	4 901
Използвани провизии	(1 145)	(664)
Допълнителни провизии	1 206	1 336
Балансова стойност към 31 декември	**5 634**	**5 573**

15. Възнаграждения на персонала

15.1. Разходи за персонала

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Разходи за заплати	(30 244)	(24 270)
Разходи за социални осигуровки	(5 287)	(3 450)
Разходи за персонала	**(35 531)**	**(27 720)**

15.2. Задължения към персонала

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Заплати	1 822	1 508
Осигурителни задължения	717	583
Задължения по неизползвани отпуски	1 541	636
Задължения към персонала	**4 080**	**2 727**

16. Банкови заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	15 000	23 055	5 856	-

Дружеството е страна по следните договори за банкови заеми:

(1) Дългосрочна кредитна линия от ОББ АД в размер на 3 500 000 евро при годишен лихвен процент КЛП (Краткосрочен лихвен процент) + 2 пункта надбавка (но не по-малко от 2 %). Крайният срок за погасяване на всички дължими суми 30.04.2027 г. Усвоената и непогасена главница към 31 декември 2024 г. е в размер на 4 056 хил. лв.

(2) Дългосрочна кредитна линия от ОББ АД в размер на 306 776 евро при лихвен процент КЛП +надбавка 2.00 пункта , но не по-малко от 2%. Крайният срок за погасяване на всички дължими суми е 30.04.2027г. Обезпеченият включват залог бъдещи вземания и залог вземания по сметки. Усвоената и непогасена главница към 31 декември 2024 г. е в размер на 600 хил. лв.

(3) Инвестиционен кредит от ОББ АД в размер на 2 786 780 лева при лихвен процент КЛП +надбавка 2.5 пункта , но не по-малко от 2.5% Крайният срок за погасяване на всички дължими суми е 25.10.2031 г. Усвоената и непогасена главница към 31 декември 2024 г. е в размер на 1 200 хил. лв.

(4) Кредитна линия от Банка ДСК ЕАД (съвместно – ГБС Инфраструктурно строителство АД, Климатекс АД Главболгарстрой Холдинг АД, Главболгарстрой АД и Главболгарстрой Интернешънал АД) с групов лимит до 60 000 000 лева, (индивидуален под-лимит 15 000 000 лв.) при годишен лихвен процент СДИ (среден депозитен индекс) + 1.6 пункта надбавка. Дружеството е учредило в полза на Банката първи по ред особен залог върху настоящи и бъдещи вземания на Дружеството, ведно с особен залог на сметките, по които тези вземания постъпват, както и земи и сгради, собственост на Дружеството и имоти, собственост на друго дружество от групата на Главболгарстрой Холдинг АД. Усвоената и непогасена главница към 31 декември 2024 г. е в размер на 15 000 хил. лв. Крайният срок за погасяване на задълженията по кредита е 30.10.2025 г.

(5) Дружеството разполага и със следните кредити и кредитни линии с УниКредит Булбанк АД, които не са усвоени към края на отчетния период:

- Овърдрафт с разрешен размер до 5 867 хил. лв., при годишен лихвен процент - осреднения депозитен индекс на банката с 1.1 пункта надбавка. Крайният срок за погасяване на задължения по този кредит е 30.09.2025 г.
- Револвираща многоцелева кредитна линия, съвместно с Главболгарстрой Холдинг АД и ГБС – Инфраструктурно строителство АД, с групов лимит до 21 000 000 евро. Крайният срок за усвояване на суми по кредитната линия е 31.12.2024 г. Главболгарстрой АД не е усвоявало средства по кредитната линия през отчетния период. Крайният срок за валидност на ангажимента на банката по кредитната линия е 15.01.2029 г.
- Кредитна линия в разрешен размер от 58 700 000 евро, с краен срок за издаване на банкови гаранции и акредитиви на 30.09.2025г. А крайният срок за валидност на ангажимента е 15.10.2029 г.
- Револвираща многоцелева кредитна линия за издаване на банкови гаранции и акредитиви, до разрешен размер от 12 100 000 евро. Крайният срок за издаване на банкови гаранции и акредитиви е 31.12.2024 г., а крайният срок за валидност на ангажимента е 15.01.2029 г.

Дружеството е учредило в полза на УниКредит Булбанк първи по ред особен залог върху вземания, земи и сгради, собственост на Дружеството, както и земи и сгради собственост на свързани лица под общ контрол.

Балансовата стойност на банковите заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

17. Задължения по лизингови договори

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Задължения по лизингови договори – нетекуща част	1 597	2 119
Задължения по лизингови договори – текуща част	1 640	1 138
Задължения по лизингови договори	**3 237**	**3 257**

Дружеството е лизингополучател по договори за лизинг за покупка на транспортни средства.

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания				
	До 1 година хил. лв.	1-2 години хил. лв.	2-3 години хил. лв.	3-4 години хил. лв.	Общо хил. лв.
31 декември 2024 г.					
Лизингови плащания	1 730	1 297	313	23	3 363
Финансови разходи	(90)	(32)	(4)	-	(126)
Нетна настояща стойност	**1 640**	**1 265**	**309**	**23**	**3 237**

	Дължими минимални лизингови плащания					
	До 1 година хил. лв.	1-2 години хил. лв.	2-3 години хил. лв.	3-4 години хил. лв.	4-5 години хил. лв.	Общо хил. лв.
31 декември 2023 г.						
Лизингови плащания	1 258	1 257	824	116	18	3 473
Финансови разходи	(120)	(70)	(23)	(3)	-	(216)
Нетна настояща стойност	**1 138**	**1 187**	**801**	**113**	**18**	**3 257**

Лизингови плащания, които не се признават като пасив

Дружеството е избрало да не признава задължение по лизингови договори, ако те са краткосрочни (лизинги с очакван срок от 12 месеца или по-малко) или ако те за наем на активи с ниска стойност. Плащания направени по тези лизингови договори се признават като разход по линейния метод. В допълнение, някои променливи лизингови плащания не могат да бъдат признавани като лизингови пасиви и се признават като разход в момента на възникването им.

Разходите за неми за 2024 г. включени в разходите за външни услуги в размер на 16 565 хил. лв. (2023 г.: 20 146 хил. лв.) са свързани основно с наем на транспорт, механизация и друга техника за целите на изпълнението на договорите за строителство и представляват плащания по краткосрочни договори, наем на активи с ниска стойност и/или с променливи плащания и съответно не са включени в оценката на задълженията по лизингови договори.

Разходите за лихви по лизингови договори, включени във финансовите разходи за годината, приключваща на 31 декември 2024 са 165 хил. лв. (2023: 184 хил. лв.).

18. Търговски и други задължения

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Търговски задължения	11 125	2 827
Гаранции по договори за строителство	5 972	4 016
Финансови пасиви	**17 097**	**6 843**
Данъчни задължения	6 938	265
Други задължения	76	381
Нефинансови пасиви	**7 014**	**646**
Текущи търговски и други задължения	**24 111**	**7 489**

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

19. Пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава следните пасиви, свързани с договори с клиенти:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Пасиви по договори за строителство	79 008	67 002

Пасивите по договори с клиенти са възникнали по договори, по които има налично предплащане от страна на клиента. Изменението в размера им е в зависимост от поетите задължения за изпълнение, съгласно условията по договорите за строителство и удовлетворявано им в течение на времето.

20. Приходи от договори с клиенти

Дружеството представя приходи от прехвърлянето на стоки и услуги в момент от времето и с течение на времето в следните основни продуктови линии:

2024 г.	**Договори за строителство** **хил. лв.**	**Продажба на стоки и материали** **хил. лв.**	**Продажба на продукция** **хил. лв.**	**Предоставяне на услуги** **хил. лв.**	**Общо** **хил. лв.**
Приходи от договори с клиенти	296 757	6 168	434	3 505	306 864
Време на признаване на прихода					
В определен момент	-	6 168	434	-	6 602
С течение на времето	296 757	-	-	3 505	300 262

2023 г.	**Договори за строителство** **хил. лв.**	**Продажба на стоки и материали** **хил. лв.**	**Продажба на продукция** **хил. лв.**	**Предоставяне на услуги** **хил. лв.**	**Общо** **хил. лв.**
Приходи от договори с клиенти	278 867	5 222	1 957	3 944	289 990
Време на признаване на прихода					
В определен момент	-	5 222	1 957	-	7 179
С течение на времето	278 867	-	-	3 944	282 811

21. Други приходи

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Наеми	114	200
Отписани задължения	1	1 775
Други	2 581	2 265
Други приходи	**2 696**	**4 240**

Основната част от другите приходи на дружеството са извън обхвата на МСФО 15 и се признават по силата на други стандарти.

22. Печалба от продажба на нетекущи активи

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Приходи от продажба	3 866	16 348
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(1 030)	(4 034)
Печалба от продажба на нетекущи активи	**2 836**	**12 314**

23. Разходи за материали

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Суровини и материали	(80 389)	(60 592)
Горива и смазочни материали	(4 022)	(3 390)
Резерви части	(1 049)	(1 112)
Електрическа енергия	(509)	(653)
Други	(5)	(129)
Разходи за материали	**(85 974)**	**(65 876)**

24. Разходи за външни услуги

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Подизпълнители	(169 588)	(128 719)
Наеми	(18 059)	(21 124)
Застраховки	(3 709)	(3 643)
Охрана	(1 812)	(1 574)
Поддържка и ремонт на машини	(1 240)	(832)
Такси и членски внос	(790)	(778)
Други	(4 570)	(4 310)
Разходи за външни услуги	**(199 768)**	**(160 980)**

25. Други разходи

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Отписани вземания	(252)	(439)
Командировки	(200)	(189)
Провизии за гаранционно поддържане, нетно	(61)	(673)
Глоби и неустойки	(54)	(331)
Други	(294)	(117)
Други разходи	**(861)**	**(1 749)**

26. Финансови приходи и разходи

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Разходи за лихви	(939)	(1 295)
Разходи за банкови гаранции	(387)	(297)
Разходи по валутни операции	-	(214)
Други финансови разходи	(191)	(215)
Финансови разходи	**(1 517)**	**(2 021)**
Приходи от лихви	176	8
Приходи от валутни операции , нетно	4	146
Финансови приходи	**180**	**154**

27. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2023 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	10 770	7 109
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	**(1 077)**	**(711)**
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(1 459)	(2 307)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	1 279	1 608
Текущ разход за данък върху дохода	**(1 257)**	**(1 410)**
Отсрочени данъчни приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(1 642)	730
Разходи за данъци върху дохода	**(2 899)**	**(680)**

Пояснение 8 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

28. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват акционерите, дъщерни предприятия, дружества под общ контрол от групата на Главболгарстрой Холдинг АД и на крайния собственик ГБС Люксембург СПФ С.А., ключов управленски персонал и други описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

28.1. Сделки със собствениците

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Главболгарстрой Холдинг АД		
други продажби	-	29
покупка на услуги	57	-
Крайни собственици – физически лица		
други продажби	8	-

28.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Белчин Парк ООД		
продажба на продукция	244	-
продажба на услуги	1	1
покупка на услуги	(1)	(3)
Белчинско училище ЕООД		
продажба на услуги	2 716	1 122
ГБС Благоевград АД		
покупка на услуги	-	(3)
ГБС Варна АД		
покупка на услуги	-	(15)
покупка на дълготрайни активи	-	(19)
ГБС Имоти АД		
продажба на услуги	3 034	64
други продажби	48	139
покупка на услуги	-	(68)
ГБС-Инвест ЕАД		
продажба на услуги	2 999	3 946
ГБС Инженеринг АД		
продажба на услуги	38	5
покупка на услуги	(537)	(405)
Главболгарстрой Интернешънал АД		
продажба на дълготрайни активи	-	15 579
Продажба на дъщерно дружество	684	-
продажба на услуги	6 487	6 069
продажба на суровини и материали	1	269
покупка на услуги	(307)	(5 495)
Покупка на дълготрайни активи	-	(26)
ГБС – Инфраструктурно строителство АД		
продажба на суровини и материали	2 439	2 088
продажба на продукция	440	2 154
продажба на услуги	140	26
други продажби	470	19
покупка на дълготрайни активи	-	-
покупка на суровини и материали	1	48
покупка на услуги	51	56
ГБС Пловдив АД		
продажба на услуги	132	1 414
продажба на суровини и материали	1	-
продажба на дълготрайни активи	240	-
други продажби	22	-
покупка на услуги	(52)	-
Климатех АД		
Покупка на услуги	(6)	-
Покупка на материали	(40)	-

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Джи Хотелс ЕАД		
Други приходи	45	45
покупки на услуги	(10)	(8)
Главболгарстрой Прифаб ЕАД		
продажба на услуги	206	421
ГБС Глобал Кънстръкшън ЕАД		
продажба на стоки и материали	533	21
продажба на услуги	1 010	650
продажба на дълготрайни активи	-	150
покупка на услуги	(28 612)	(19 373)
покупка на материали	(1)	-
ГБС Енерджи Сълюшънс ЕАД		
продажба на стоки и материали	1	89
продажба на продукция	3	32
продажба на услуги	1 063	1 014
други продажби	31	1
покупка на услуги	(9 911)	(9 456)
Солар Джи АД		
продажба на услуги	-	62
покупка на дълготрайни активи	-	(3 793)
покупка на услуги	-	(32)

28.3. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет. Възнагражденията на ключовия управленски персонал за 2024 г. възлизат на 1 481 хил. лв. (2023 г.: 927 хил. лв.).

29. Разчети със свързани лица в края на годината

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Текущи вземания от:		
- собственици	52	52
Крайни собственици физически лица	*52*	*52*
Текущи вземания от:		
- други свързани лица под общ контрол	10 399	13 758
ГБС Инфраструктурно строителство АД	*586*	*2 701*
ГБС Имоти АД	*779*	*722*
ГБС Плевен АД	*1*	*1*
Белчин Парк ЕООД	*7 450*	*7 450*
ГБС Инвест АД	*-*	*1 450*
ГБС Плевен АД	*1*	*1*
Главболгарстрой Интернешънал АД	*673*	*963*
Джи Хотелс ЕАД	*164*	*146*
ГБС Пловдив АД	*400*	*216*
ГБС Инженеринг АД	*14*	*12*
ГБС Благоевград АД	*1*	*1*
ГБС Глобал Кънстръкшън ЕАД	*310*	*63*
ГБС Енерджи Сълюшънс ЕАД	*7*	*33*
Флора Инвестмънтс ЕАД	*11*	
Климатех АД	*3*	
Текущи вземания от:		
Коректив за очаквани кредитни загуби	(554)	(695)
Общо вземания от свързани лица	**9 897**	**13 115**

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Салдо към 1 януари	695	777
Възстановяване на очаквани кредитни загуби	(141)	(82)
Салдо към 31 декември	**544**	**695**

Всички вземанията от свързани лица към края на 2024 г представляват финансови вземания. Повече информация за финансовите активи на Дружеството е предоставена в пояснение 33.

Текущи задължения към:	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
- собственици		
Главболгарстрой Холдинг АД	(949)	(1 449)
Текущи задължения към:		
- други свързани лица под общ контрол :	(22 730)	(10 410)
ГБС Турс АД	*(8)*	*(8)*
ГБС Имоти АД	*(72)*	*(72)*
ГБС Инвест АД	*(13)*	*(1 030)*
ГБС Варна АД	*(165)*	*(334)*
ГБС Бургас АД	*(31)*	*(31)*
ГБС Благоевград АД	*(60)*	*(154)*
ГБС Русе АД	*(19)*	*(19)*
ГБС Инженеринг АД	*(2)*	*(2)*
ГБС Инфраструктурно строителство АД	*(6 346)*	*(158)*
Главболгарстрой Интернешънал АД	*(5 554)*	*(7 872)*
Джи Хотелс ЕАД	*(23)*	*(11)*
ГБС Енерджи Сълюшънс ЕАД	*(1 727)*	*(621)*
Белчинско училище ЕООД	*(1 710)*	*(98)*
ГБС Глобал Кънстръкшън ЕАД	*(6 994)*	-
Солар Джи	*(6)*	-
- ключов управленски персонал	(24)	(24)
Общо задължения към свързани лица	**(23 703)**	**(11 883)**

От всички задължения към свързани лица към края на отчетния период, общо 7 839 хил. лв. (2023 г. : 2 273 хил. лв.) представляват нефинансови задължения по получени аванси за извършени услуги. Повече информация за финансовите пасиви на Дружеството е предоставена в пояснение 33.

30. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

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

	Дългосрочни заеми хил. лв.	Краткосрочни заеми хил. лв.	Задължения по лизингови договори хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2023 г.	**-**	**23 001**	**3 261**	**26 262**
Парични потоци:				
Плащания	-	-	(240)	(240)
Постъпления	-	54	-	54
Непарични промени:				
Безналични сделки	-	-	236	236
31 декември 2023 г.	**-**	**23 055**	**3 257**	**26 312**
Парични потоци:				
Плащания	-	(3 999)	(1 392)	(5 391)
Постъпления	-	1 800	-	1 800

	Дългосрочни заеми хил. лв.	Краткосрочни заеми хил. лв.	Задължения по лизингови договори хил. лв.	Общо хил. лв.
Непарични промени:				
Предоговаряне на кредити	5 856	(5 856)	-	-
Безналични сделки	-	-	1 372	1 372
31 декември 2024 г.	**5 856**	**15 000**	**3 237**	**24 093**

31. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството е осъществило следните инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци:

- Дружеството е придобило нетекущи активи по договори за лизинг в размер на 1 372 хил. лв. (2023 г: 236 хил. лв.).

32. Условни активи и условни пасиви

През годината Дружеството е страна по различни правни искове. Ръководството на Дружеството и правните му консултанти считат, че вероятността те да доведат до разход за Дружеството при уреждането им е малка. Нито един от гореспоменатите искове не е изложен тук в детайли, за да не се окаже сериозно влияние върху позицията на Дружеството при разрешаването на споровете.

Дружеството има издадени банкови гаранции от свое име във връзка със сключени договори за строителство в общ размер на 250 519 хил. лв. (2023 г. – 41 060 хил. лв.), както и банкови гаранции за изпълнение от името на трети лица в общ размер на 49 хил. лв. (2023 г. - 4 132 хил. лв.) Валидността на основна част от издадените банкови гаранции изтича през 2025 г. и 2026 г.

Не са възникнали условни пасиви за Дружеството по отношение на дъщерни и асоциирани предприятия.

За информация относно заложените активи на Дружеството вижте пояснения 5 и 16.

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.

33. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	**Пояснение**	**2024 хил. лв.**	**2023 хил. лв.**
Дългосрочни финансови активи		1 992	-
Краткосрочни финансови активи, вкл.		129 333	105 077
Търговски и други финансови вземания	*10*	*59 294*	*44 219*
Вземания от свързани лица	*29*	*9 897*	*13 115*
Пари и парични еквиваленти	*12*	*60 142*	*47 743*
		131 325	**105 077**

Финансови пасиви	**Пояснение**	**2024 хил. лв.**	**2023 хил. лв.**
Банкови заеми	16	20 856	23 055
Задължения по лизингови договори	17	3 237	3 257
Търговски и други задължения	18	17 097	6 843
Задължения към свързани лица	29	15 864	9 610
		57 054	**42 765**

Вижте пояснение 4.13 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 34.

34. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 33. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество с Управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

34.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

34.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството са деноминирани главно в евро, което не излага Дружеството на валутен риск, поради фиксирания курс на лева към еврото.

34.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2024 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Представените по-долу таблици показват чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на осреднен лихвен процент по депозитите на съответната банка, в размер на + 0.5 %. Тези промени се определят като вероятни, въз основа на наблюдения на настоящите пазарните условия.

31 декември 2024 г.	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	увеличение на лихвения процент с 0.5%	намаление на лихвения процент с 0.5%	увеличение на лихвения процент с 0.5%	намаление на лихвения процент с 0.5%
Изменение на банковите заеми (в хил. лв.)	(104)	104	(104)	104

34.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като например при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти

и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Финансови активи	**Пояснение**	**2024 хил. лв.**	**2023 хил. лв.**
Дългосрочни финансови активи		1 992	-
Краткосрочни финансови активи, вкл.		129 333	105 077
Търговски и други финансови вземания	*10*	*59 294*	*44 219*
Вземания от свързани лица	*29*	*9 897*	*13 115*
Пари и парични еквиваленти	*12*	*60 142*	*47 743*
		131 325	**105 077**

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството е изложено на значителен кредитен риск към малка група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в сравнително малко на брой индустрии, вкл. инвестиции в недвижими имоти, държавен сектор и други. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Дружеството прилага опростения модел на МСФО 9 за признаване на очакваните кредитни загуби за целия срок на актива за всички търговски вземания, тъй като те нямат съществен финансов компонент.

При определянето на размера на очакваните кредитни загуби търговските вземания са оценени на колективна основа, тъй като притежават сходни характеристики на кредитния риск. Те са групирани според броя на изминалите дни, а също и според индустрията на клиентите.

Търговските вземания се отписват, когато няма разумно очакване за възстановяване на средства от тях.

34.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой, както и разполага с револвираща кредитна линия, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер.

Към 31 декември 2024 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2024 г.	Текущи До 1 година хил. лв.	Нетекущи От 1 до 5 години хил. лв.	Общо хил. лв.
Банкови заеми	15 230	6 293	21 523
Задължения по лизингови договори	1 730	1 633	3 363
Търговски и други задължения	17 097	-	17 097
Задължения към свързани лица	15 864	-	15 864
Общо	**49 921**	**7 926**	**57 847**

Към 31 декември 2023 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2023 г.	Текущи До 1 година хил. лв.	Нетекущи От 1 до 5 години хил. лв.	Общо хил. лв.
Банкови заеми	23 055	-	23 055
Задължения по лизингови договори	1 138	2 119	3 257
Търговски и други задължения	6 843	-	6 843
Задължения към свързани лица	9 610	-	9 610
Общо	**40 646**	**2 119**	**42 765**

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до три месеца.

35. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал.

Дружеството определя собствения капитал на основата на балансовата му стойност, представена в отчета за финансовото състояние.

Нетният дълг включва сумата на заемите, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Общият капитал представлява сумата от собствения капитал и нетния дълг.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Собствен капитал	**111 026**	**103 155**
Банкови заеми	20 856	23 055
- Пари и парични еквиваленти	(60 142)	(47 743)
Нетен дълг	**-**	**-**
Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)	**111 026**	**103 155**
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	**0%**	**0%**

Дружеството не отчита задлъжнялост през представените 2024 г. и 2023 г.

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

Дружеството няма външно наложените изисквания за капитала, на които подлежи във връзка със своите договорни задължения към 31 декември 2024 г. и 2023 г.

36. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване.

37. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2024 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от Управителния съвет на 20 май 2025 г.