cordeel

КОРДЕЕЛ БЪЛГАРИЯ ЕАД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2024г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

www.cordeel.bg

36 Chelopeshko Shose
1839 Sofia

cordeel

СЪДЪРЖАНИЕ

1.	Годишен доклад за дейността	Страница 2
2.	Годишен финансов отчет	13
3.	Приложения към финансов отчет	17
	Доклад на независимия одитор	

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2024

ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

Групата от фирми Кордеел, с адрес Темсе (Белгия), е 100 % семейна компания главен изпълнител, с годишен оборот от 984 милиона евро и повече от 1600 работници и служители, с офиси в четири държави и изпълнени обекти в осем страни. Основана през 1934 г. от Гислен Кордеел, компанията се разраства непрекъснато и е активна във всички видове строителни проекти: индустриално строителство за логистични или производствени цели, офиси, сгради за обществено обслужване (болници, училища, и др.), реконструкции на съществуващи сгради и инженеринг. Стартирайки от Белгия, компанията се превърна в основен европейски играч в строителната индустрия чрез вертикална интеграция и сега управлява редица компании и участва в консорциуми. Кордеел Груп е много повече от строителна компания - партньор за цялостния строителен процес от цялостното проектиране и изграждане на проектите „до ключ". Всяка компания от Групата е тясно специализирана в своята област и работейки заедно или независимо създава устойчиви, ориентирани към бъдещето решения за комплексните изисквания на нашите клиенти. От този широк експертен опит ние се грижим за пълния процес на строителство от проектиране и техническа поддръжка до завършване и гаранционен период.

Устойчивият бизнес е и част от мисията на компанията - „Преобразуване на бъдещето като най-бързият строител чрез фокусиране върху иновациите за създаване на интелигентни, енергийно ефективни и нисковъглеродни решения". Групата Кордеел се стреми да стане водещ пример в строителния свят и да насърчи други компании да изграждат по-устойчив свят.

Кордеел Темсе направи първите стъпки в тази посока през 2012 г., като получи сертификат по системата за управление ISO 14001. Повече от десетилетие по-късно Групата Кордеел продължава да бъде активно ангажирана с намаляването на емисиите на CO2 и подкрепяме целите за развитие на ООН за прилагане на устойчивост на практика.

КОРДЕЕЛ В БЪЛГАРИЯ

Кордеел започва своята дейност в България преди повече от двадесет и пет години като акционер в местна строителна компания. Тъй като оттогава насам икономическите и бизнес възможности в България постоянно се увеличават, Кордеел създава изцяло притежавано дъщерно дружество в България. Кордеел-България ЕАД е учредено през 1999 г. като 100% дъщерно дружество на фирмената група Кордеел.

Днес Кордеел България разполага с екип от 53 работници на пълно работно време и персонал от 64 инженерни и административни служители. Годишният оборот на българското дружество надвишава 43 милиона лева.

Кордеел е активна на българския пазар като главен изпълнител на индустриални, логистични, търговски и бизнес сгради. Кордеел България работи с "ноу хау" на групата-майка от фирми,

базирани в Западна Европа и прилага тези знания в комбинация с добро познаване на спецификата на местния пазар. Този подход помага на Кордеел България да доставя по-добър продукт на клиента, продукт който отговаря на европейските стандарти и добри практики в хармония с местните разпоредби и норми. Приоритет на Кордеел България е проектирането и строителството на производствени сгради и преработващи предприятия, складове за хранително-вкусовата промишленост и лека индустрия, за автомобилната индустрия, за съхранение на опасни продукти, депа за отпадъци, търговски и офисни сгради.
Базирайки се на големия опит, натрупан в тази сфера през последните десетилетия в Белгия и Холандия, Кордеел България увеличава своето участие на българския пазар, ставайки предпочитан партньор за проектиране и строителство на много български и чуждестранни инвеститори.
Кордеел България работи с ясни и добре работещи процедури за управление на качеството, оценка на риска, както и за безопасни условия на труд.

Основна цел в изпълнението на всеки обект е качествено и срочно изпълнение, както и вникването в нуждите на клиентите и предлагането на функционални и ефективни решения. Кордеел България работи при непрекъснат мониторинг от страна на Кордеел Белгия за напредъка на обектите, качественото им изпълнение и не на последно място спазване на процедурите за безопасни условия на труд. Не е без значение и това, че резултатът от работата на компанията в България има отзвук не само тук, но и в Европа. Този факт е допълнителна мотивация за екипа на Кордеел България да се развива и постига високи резултати на строителния пазар в България.
Кордеел България предоставя цялостни решения за сгради, започвайки от оказването на помощ на клиента при:

- ДЕФИНИРАНЕ НА ПРОЕКТА
- АНАЛИЗ НА ИЗИСКВАНИЯТА ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБЕКТА
- ПРЕДПРОЕКТНИ ПРОУЧВАНИЯ И БЮДЖЕТЕН АНАЛИЗ НА ИНВЕСТИЦИЯТА
- ПРОЕКТИРАНЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ИЗГОТВЯНЕ НА ГРАФИЦИ
- СЪДЕЙСТВИЕ С АРХИТЕКТИ, ИНЖЕНЕРИ И ОТДЕЛНИ ДОСТАВЧИЦИ
- ПОЛУЧАВАНЕ НА РАЗРЕШИТЕЛНИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО
- СТРОИТЕЛСТВО ДО КЛЮЧ
- ПОСЛЕДВАЩ КОНТРОЛ
- ИЗПИТВАНИЯ И ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ
- ПОДДРЪЖКА НА СГРАДИТЕ В ПРОЦЕС НА ЕКСПЛОАТАЦИЯ

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Основният предмет на дейност на Дружеството е Общо строителство на сгради и съоръжения, като през последните няколко години същото е ориентирано към промишленото строителство. Клиентите на Дружеството са предимно западноевропейски комапнии, които имат представителства в България и големи български компании.

Кордеел-България е член на Камарата на строителите в България, считано от м. юли 2009 г. Дружеството е вписано в Централния професионален регистър на строителя за изпълнение на строежи с обхват от първа до пета категория за всички групи строежи, както следва:
Първа група – Строежи от високото строителство, прилежащата му инфраструктура, електронни съобщителни мрежи и съоръжения;
Втора група - Строежи от транспортната инфраструктура;
Трета група - Строежи от енергийната инфраструктура;
Четвърта група - Строежи от благоустройствената инфраструктура, хидротехническото строителство и опазването на околната среда;

Дружеството е внедрило и прилага интегрирана система за управление с обхват: Организация на проектирането. Строителство на сгради, строителни съоръжения и прилежащата им инфраструктура, която е сертифицирана по следните стандарти:
ISO 9001:2015 – Системи за управление на качеството. Изисквания;
ISO 14001:2015 – Системи за управление по отношение на околната среда. Изисквания с указания за прилагане;
ISO 45001:2018 - Системи за управление на здравето и безопасността при работа. Изисквания с указания за прилагане;

ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството се представлява от Изпълнителени директори и се управлява от Съвет на директорите. Изпълнителени директори на Кордеел – България ЕАД са Владимир Андреев и Милена Дабкова.

ЧИСЛЕНОСТ И СТРУКТУРА НА ПЕРСОНАЛА

Към 31.12.2024 г. средносписъчният брой на персонала е 117 човека, разпределени по следните категории:

Ръководни специалисти	16
Аналитични специалисти	28
Приложни специалисти	16
Квалифицирани работници	14
Оператори на съоръжения, машини и транспортни средства	5
Нискоквалифицирани работници	34
Помощен персонал	4
ОБЩО:	**117**

ОТДЕЛИ - СТРУКТУРА НА ФИРМАТА

- Отдел „Проектиране и Оферти"
- Отдел „Изпълнение"
- Отдел „Контрол на качеството"
- Отдел „Безопасни условия на труд и опазване на околната среда"
- Отдел „Поддръжка"
- Отдел „Финансов"

Отдел „Проектиране и Оферти"
се състои от високо квалифицирани специалисти – архитекти, строителни инженери, инженери по части ОВК, Електро инсталации и ВиК. Целта на отдела е не само изготвяне на оферти по зададени тръжни документи и проекти, но и търсене и намиране на по-добри технически и икономически проектни решения.

Отдел „Изпълнение"
се състои от екипи от квалифицирани и опитни ръководители проект, инженери, технически ръководители, консултанти, геодезисти, проектанти и други, отговарящи
за реализирането на проекта в срок, в рамките на определен бюджет и в съответствие с вътрешнофирмените и клиентските изисквания за качество;
Кордеел България разполага с дългогодишен постоянен състав квалифицирани строителни работници, отлично познаващи стандартите за качество на компанията.
За ефективната реализация на строителните проекти отдел „Изпълнение" разполага с широк спектър собствена строителна механизация.
Освен с човешки ресурс и механизация, отделът е отговорен за обезпечаването на проектите и с правилно подбрани и подходящи за конкретната задача специализирани подизпълнители и доставчици на материали, тяхното управление и контрол.
Екипът на отдела постига успешната реализация на възложените проекти чрез управлението на всички аспекти от процесите, които са част от един проект, като, но не само: планиране, управление на разходите, управление на проектирането, управление на строителството, администриране на договорите, управление на риска и не на последно място управление на нуждите на клиента, всички от които с цел успешно постигане на гореизложените основни задачи.
Екипът успешно наслагва и подобрява натрупаният през годините технологичен опит и ноу хау, влагайки ги във всеки един следващ проект, за да допринесе към постигане на клиентските цели.

Отдел „Контрол на качеството"
Основна цел на този отдел е управление и контрол на качеството, за да може постигнатия продукт да отговаря на изискванията на Клиента и на наложения стандарт на компанията за изпълнение на СМР.

Кордеел България е ангажирана в интегрирането на система за управление на качеството, както и система за управление на риска, безопасни условия на труд и опазване на околната среда.

Планът по качество е документ показващ организацията, ролите в строителния процес, имплементирането на процедурите за управление на качеството спрямо спецификата на всеки обект и всяко СМР. За всеки отделен проект се изготвя отделен План по качество спрямо спецификата и изискванията на проекта и договора за изпълнение. Същият се предоставя на Клиента и всички участници в строителния процес, като част от договорните ангажименти, с оглед да бъде спазван от всеки един участник.
По този начин се формулират превантивни мерки за отстраняване на специфични рискове преди старта на работите на обекта, качествен подбор на подизпълнител и материали, управление и контрол на целия строителен процес.

Отдел „Безопасни условия на труд и опазване на околната среда"
Политиката на управление на ръководството на Кордеел България е насочена към непрекъснато осигуряване на безопасност и здраве при изпълнение на строително - монтажните работи, действия за опазване на околната среда и стриктно спазване на изискванията на Клиентите и действащата нормативната уредба.

За постигането на тези цели Кордеел България насочва усилията си в следните направления:

- Внедрена Интегрирана Система за Управление на качеството, осигуряване на здраве и безопасност при работа и опазване на околната среда (ИСУ), съгласно изискванията на БДС EN ISO 9001:2008, БДС EN ISO 14001:2005 и BS OHSAS 18001:2007;
- Идентифициране на опасностите, оценяване на рисковете при работа и въвеждане на мерки за непрекъснато подобряване на условията на труд до достигане на крайната цел – работа без инциденти, злополуки, професионални заболявания и негативни въздействия върху околната среда;
- Непрекъснат контрол за спазване на изискванията по безопасност, здраве и опазване на околната среда върху всички страни под контрола на организацията;

- Определяне на аспектите на околната среда, върху които организацията има влияние и осигуряване на ефективни методи за наблюдение и измерване, както и за намаляване на вредните въздействия върху околната среда при изпълнение на строителните дейности;
- Определяне целите и задачите, отнасящи се до здравословните и безопасни условия на труд и опазване на околната среда още в процеса на вземане на бизнес - решения и осигуряване на необходимите финансови ресурси за тяхното реализиране;

Отдел „Поддръжка"

Със сформирането на отдел „Поддръжка", фирма Кордеел България цели да предостави на своите клиенти един цялостен и завършен продукт – от изграждането на дадена сграда до безпроблемната експлоатация и поддръжка. Оперирането на ефективна и продуктивна сградна инфраструктура изисква използването на установени процедури относно мерките за превантивна поддръжка на дадена сграда, както и процедура за отстраняването на дефекти в гаранционен и извън гаранционен период.

Целта на отдела е да се осигури един плавен преход между етапите от изграждането на сградата до нейната оперативна поддръжка за удобството на клиента. Предимствата от професионалното управление на имота са по отношение на повишаване комфорта, сигурността и спокойствието на обитаване и намаляването на експлоатационните разходи. Поддръжката на всяка сграда съставлява голяма част от оперативните разходи и изисква значителни ресурси – финансови, времеви и човешки.
Макар и да е възможно собствениците да управляват самостоятелно някои от елементите по поддръжка на сградата, се оказва, че отделят значителен ресурс за странични дейности нехарактерни за бизнеса им, в резултат на което губят поглед върху най-важната крайна цел – създаването на техния краен продукт и реализирането на печалба. Затова се надяваме нашите партньори да оценят всички предимства при отделянето на помощните услуги, които ние предлагаме с висок професионализъм и опит. Като много добри стопани полагаме максимални грижи за вашите имоти и инвестиции за да ги запазим, умножим и значително да намалим разходите им за експлоатация през целия им жизнен цикъл, като подхождаме индивидуално според потребностите.

Отдел „Финансов"
Участва активно в осъществяване на основната дейност на фирмата, като:

- Извършва счетоводната дейност на компанията;
- Гарантира финансова стабилност с правилно планиране и контрол на разходите и паричните потоци;
- Прави финансов анализ на всеки обект;
- Преговаря с банки за издаване на банкови гаранции, обезпечаващи изискванията на Клиента за изпълнение на съответния обект;

ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

През 2024г. Кордеел – България ЕАД завърши изграждането и стартира строителството на следните обекти:

Проект	Локация	Описание на дейности	Завършване
Хладилен склад с административно-битова част	с.Герман	Главен изпълнител	2024
Нов производствен цех с обслужващи съоръжения и междуцехови комуникации	гр.Дупница	Главен изпълнител	2024
Логистичен склад за промишлени стоки с обслужващи помещения	гр.София	Главен изпълнител	2024

Многофункционална сграда с офиси, търговска част и хотелска част – фаза I	гр.София	Главен изпълнител	2024
Производствена и складова сграда	с.Гурмазово	Главен изпълнител	2024
Предприятие за производство на тестени изделия	гр.Шумен	Проектант	2025
Предприятие за производство на тестени изделия	гр.Шумен	Главен изпълнител	2025
Разширение на съществуващо производствено предприятие	гр.Русе	Главен изпълнител	2025
Проектиране и строителство на складова сграда за пакетирани хранителни стоки, вина и офис	с.Равно поле	Проектант и главен изпълнител	2024
Довършителни работи в производствен цех	гр.Дупница	Главен изпълнител	2024
Производствена база за бутилиране на минерална вода	гр.Девин	Проектант и Главен изпълнител	2026
Склад към съществуваща складова база	гр.Костинброд	Главен изпълнител	2025
Хале за ремонт на самолети с офиси	гр.София	Главен изпълнител	2026

ПРИХОДИ

В графиката по-долу е представено изменението на реализираните приходи от строителна дейност през 2024 г. спрямо предходните пет финансови години:



През 2024 г. приходите са в размер на 43 691 хил.лв. при 40 003 хил.лв. за 2023 г. Наблюдава се ръст в реализираните обороти от предходната година с 9,21%

РАЗХОДИ

Разходите за дейността за 2024 година са се увеличили с 12,67% спрямо предходната година и са в размер на 48 028 хил.лв.

ЦЕЛИ И ПЕРСПЕКТИВИ

Целите и амбициите за развитие на групата Cordeel винаги са насочени към устойчив растеж. Като един от лидерите в сектора и главен изпълнител на индустриални, логистични, търговски, административнии бизнес сгради, производствени предприятия, складовеи др., непрекъснатият стремеж към развитие на качеството, професионализма, знанията, иновациите, управлението на рисковете са били водещи за компанията.

Основна цел на дружеството е изграждането на устойчиви във времето, природосъобразни, функционални и високоефективни качествени сгради за доволни клиенти, благодарение на професионализма на екипа на компанията и на нашите партньори. За да постигне конкуретни цени, високо качество, компанията постоянно полага усилия за повишаване ефективността и качеството, инвестира в обучения и развитие на екипа, както и интегриране на новостите в строителството.

Непрекъснато нараства броя на предлаганите услуги от компанията, с което се стреми да се предоставят комплексни решения във всички етапи от реализацията на даден проект.

Фирмата продължава да се специализира в изпълнението на design in-build проектите, които са едни от най-търсените от чуждестранните инвеститори.

Постоянният стремеж към подобрение, качествена работа, съчетани със отличното познаване на специфичните изисквания на икономическата среда в България, продължават да утвърждават фирмата сред лидерите в отрасъла. Сериозният брой на реализираните проекти през последните години говори за едно много сериозно присъствие на Кордеел-България ЕАД при избора за главен изпълнител. Построените сгради, като една отлична реклама за работата на компанията, дават увереност, че тя ще продължи да се развива и да реализира големи печалби и през следващите години.

Анализът на бизнес средата за 2024 г. показва, че строителния сектор изпраща една успешна година. Брутната добавена стойност на сектор „Строителство“ за 2024г. е 7 933 млв.лв., с дял от 3,9% от БВП, като отчита ръст от 5,2% спрямо 2023г.

Общата строителна активност за строителният бизнес за 2024 г. спрямо предходната година по основни показатели:

Строителна продукция – 24 386 млн. лв., ръст от 20,2 %;

- Сградно строителство – 9 366 млн. лв., ръст от 13,3 %;
- Строителство на съоражения – 7 000 млн. лв., ръст от 33,9 %;
- Специализирани строителни дейности – 8 020 млн. лв., ръст от 18,1 %;

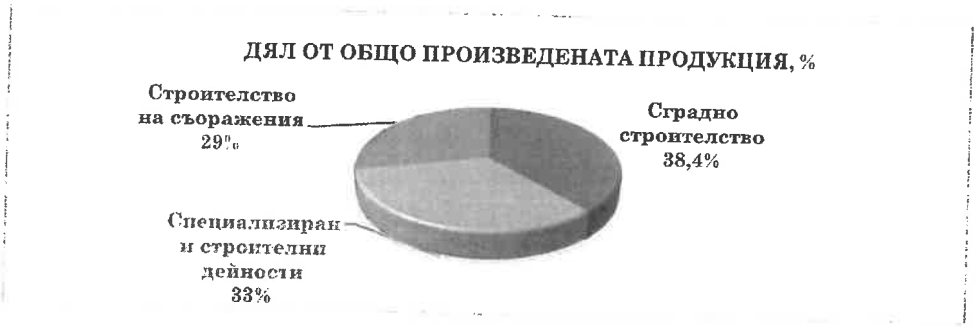
Издадени разрешения за строеж на нови сгради – 12 476 разрешения, спад от 5,3 %;

Започнато строителство на нови сгради – 8 616 сгради, ръст от 3,8 %, от които 6 184 жилищни, административни сгради 40 с 53 477кв.м. РЗП като спрямо 2023г. се регистрира спад от 28,6% на броя и ръст на РЗП от 26,3%;

Сградно строителство, което включва жилищно и нежилищно строителство формира произведена продукция за 2024 г. в размер на 9 366 млн. лв., или с дял от 38,4 % от общо произведената продукция в сектора за разглеждания период. Произведената продукция в сградното строителство се увеличава със 13,3 % в сравнение с 2023 г.по предварителни данни на НСИ.

Продукция на предприятия от строителството (млн.лв.) по данни на НСИ

	2023*г.	2024*г.	Темп, %
Строителство общо	20 282	24 386	20,2%
Сградно строителство	8 264	9 366	13,3%
Изд.разрешителни за Административни сгради	80	76	-5,0%



Преките чуждестранни инвестиции в отрасъл Строителство, за 2024г., възлизат на 23,9млн.евро, като спрямо 2023г. намаляват с 96, млн.евро (80.2%)

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото състояние на Дружеството към края на годината, както и за получения финансов резултат и промяната в паричните потоци за годината в съответствие с Националните счетоводни стандарти.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2024 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Владимир Андреев, Изпълнителен директор

Милена Дабкова, Изпълнителен директор

София
Септември 2025 г.

КОРДЕЕЛ - БЪЛГАРИЯ ЕАД

cordeel

КОРДЕЕЛ-БЪЛГАРИЯ ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2024г.

Наименование на разходите	Прилож.	Сума (хил.лв.)		Наименование на приходите	Прилож.	Сума (хил.лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
А. Разходи		1	2	**Б. Приходи**		1	2
I.Разходи за оперативна дейност				**I.Приходи от оперативна дейност**			
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	20	**24**	**1 016**	**Нетни приходи от продажби, в т.ч.**	15	**43 691**	**40 003**
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		**39 128**	**32 255**	Продукция Услуги		43 352 339	39 217 786
				Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		-	-
Суровини и материали	16	16 801	14 510	**Други приходи в т.ч.**	16	**4 951**	**14 796**
Външни услуги	17	22 327	17 745	Приходи от продажба на дълготрайни активи		15	48
Разходи за персонала, в т. ч.:	18	**7 418**	**7 903**	Приходи от продажба на инвестиционни имоти		-	12 177
Разходи за възнаграждения		6 507	6 976				
Разходи за осигуровки		911	927				
Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:		**560**	**470**				
Разходи за амортизация		467	431				
Разходи за обезценка		93	33				
Други разходи, в т. ч.:	19	**867**	**11 154**				
Балансова стойност на продадените активи		5	10 180				
Общо разходи за група I		**47 997**	**52 798**	**Общо приходи от група I**		**48 642**	**54 799**
II.Финансови разходи	21	**72**	**218**	**II.Финансови приходи**	21	**260**	**106**
Разходи за лихви и други финансови разходи		43	151	Приходи от лихви свързани лица		242	106
Отрицателни разлики от операции с финансови активи		6	10				
Общо разходи за група II		**72**	**218**	**Общо приходи от група II**		**260**	**106**
Общо разходи (I+II)		**48 069**	**53 016**	**Общо приходи**		**48 902**	**54 905**
В.Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)		833	1 889	Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)			-
Разходи за данъци от печалбата	22	(92)	(110)				
Други данъци, алтернативни на корп.данък							
Печалба		**741**	**1 779**	**11. Загуба**			-
Всичко (Общо разходи +Печалба от обичайната дейност)		**48 902**	**54 905**	**Всичко (Общо приходи+11)**		**48 902**	**54 905**

**Приложенията към индивидуалния финансов отчет са неразделна част от него*

Дата на изготвяне: 14.02.2025г.

Изпълнителен директор: Владимир Андреев

Изпълнителен директор: Милена Дабкова

Съставил: Десислава Петкова

Регистриран одитор: Ирена Вакова

КОРДЕЕЛ - БЪЛГАРИЯ ЕАД

cordeel

КОРДЕЕЛ-БЪЛГАРИЯ ЕАД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Приложение	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Приложение	Сума (хил.лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
		1	2			1	2
А. Записан, но невнесен капитал				А. Собствен капитал			
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи				**I. Записан капитал**	10	**600**	**600**
I. Нематериални активи				VI. Резерви			
Право на ползване на програмни продукти	3	24	3	Законови резерви	10	60	
				Други резерви			23 971
Общо за група I:		**24**	**3**	**Общо за група IV:**		**60**	**23 971**
II. Дълготрайни материални активи				V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:			
Земи и сгради	3	9 543	9 699	- неразпределена печалба		6 788	23 338
- земи		1 812	1 812	- непокрита загуба			(24 926)
- сгради		7 731	7 887	**Общо за група V:**		**6 788**	**(1 588)**
Машини, производствено оборудване и апаратура	3	1245	1 130	VI. Текуща печалба (загуба)		**741**	**1 779**
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	3	517	500	**Общо раздел А:**		**8 189**	**24 762**
Общо за група II:		**11 305**	**11 329**	Б. Провизии и сходни задължения			
III. Дългосрочни финансови активи				Провизии за пенсии и други подобни задължения	11	182	197
Дългосрочни инвестиции	5	3 149	1 324				
Общо за група III:		**3 149**	**1 324**	**Общо за раздел Б:**		182	197
IV. Отсрочени данъци	6	**338**	**430**	**В. Задължения**			
Общо за раздел Б:		**14 816**	**13 086**	Задължения към финансови предприятия, в т. ч.:	12	**9 788**	**781**
В. Текущи (краткотрайни) активи				- до 1 година		9 788	493
I. Материални запаси				- над 1 година			288
Суровини и материали	4	105	95	Получени аванси, в т. ч.:	12	**7 241**	**6 546**
Незавършено производство	4	355	379	- до 1 година		7 241	6 546
Продукция и стоки в т.ч.	4	60	60	Задължения към доставчици, в т. ч.:	12	**5 972**	**3 934**
- продукция		60	60	- до 1 година		4 857	3 305
Предоставени аванси	4	1 719	2 831	- над 1 година		1 115	629
Общо за група I:		**2 239**	**3 365**	Задължения към предприятия от група, в т. ч.:	13	27	**222**
II. Вземания				- до 1 година		27	222
Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:	7	10 502	9 912	- над 1 година			
- над 1 година		1 194	761	Други задължения в т.ч	14	**1 756**	**1 116**
Вземания от предприятия от група, в т. ч.:	13	220	8 064	- до 1 година в т.ч.:		1 685	1 116
Други вземания	7	354	788	към персонала до 1 година		611	745
Общо за група II:		**11 076**	**18 764**	осигурителни задължения до 1 година		120	126
IV. Парични средства, в т. ч.:				др.задължения до 1год в т.ч.		954	245
- в брой	9		-	данъчни до 1 година		81	96
- в безсрочни сметки (депозити)	9	4 968	2 254	**Общо раздел В, в т.ч.:**		24 784	**12 599**
Общо за група IV:		**4 968**	**2 254**	- до 1 година		23 598	11 682
Общо за раздел В:		**18 283**	**24 383**	- над 1 година		1 186	917
Г. Разходи за бъдещи периоди	8	**133**	**159**	**Г.Финансирания и приходи за бъдещи период**		**77**	**70**
Сума на актива (А+Б+В+Г)		**33 232**	**37 628**	**Сума на пасива (А+Б+В+Г)**		**33 232**	**37 628**
В. Условни активи				**Г. Условни пасиви**			

**Приложенията към индивидуалния финансов отчет са неразделна част от него*

Дата на изготвяне: 14.02.2025 г.

Изпълнителен директор: Владимир Андреев

Изпълнителен директор: Милена Дабкова

КОРДЕЕЛ - БЪЛГАРИЯ ЕАД

Съставил: Десислава Петкова

Регистриран одитор: Ирена Вакова

КОРДЕЕЛ-БЪЛГАРИЯ ЕАД
ОТЧЕТ НА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.

Показатели	Записан капитал	Резерви		Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
		Законови резерви	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
	1		7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период	**600**	-	**23 971**	**23 338**	**(24 926)**	**1 779**	**24 762**
Финансов резултат за текущия период	-		-	-	-	**741**	**741**
Разпределение на печалбата				**(18 264)**	**955**		**(17 309)**
в т.ч. за дивиденти				*(17 309)*			*(17 309)*
Покриване на загуба			**(23 971)**		**23 971**		-
Други изменения в собствения капитал	-	**60**	-	**1 714**		**(1 779)**	**(5)**
Салдо в края на отчетния период	**600**	**60**	-	**6 788**	-	**741**	**8 189**

**Приложенията към индивидуалния финансов отчет са неразделна част от него*

Дата на съставяне: 14.02.2025 г.

Изпълнителен директор: Владимир Андреев

Изпълнителен директор: Милена Дабкова

Съставил: Десислава Петкова

Регистриран одитор: Ирена Вакова

КОРДЕЕЛ - БЪЛГАРИЯ ЕАД

cordeel

КОРДЕЕЛ-БЪЛГАРИЯ ЕАД
ОТЧЕТ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
31 ДЕКЕМВРИ 2024г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	56 427	54 640	1 787	55 980	52 810	3 170
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	7 405	(7 405)	-	7 391	(7 391)
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	-	10	(10)	-	18	(18)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	6	(6)	-	10	(10)
Други парични потоци от основна дейност	1	114	(113)	2	404	(402)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**56 428**	**62 175**	**(5 747)**	**55 982**	**60 633**	**(4 651)**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци свързани с дълготрайни активи	18	521	(503)	57	392	(335)
Други парични потоци от инвестиционна дейност				14 082	-	14 082
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**18**	**521**	**(503)**	**14 139**	**392**	**13 747**
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	9 779	781	8 998	19	8 876	(8 857)
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	18	2	16	46	2	44
Плащания на задължения по лизингови договори		50	(50)			
Други парични потоци от финансова дейност				34	-	34
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**9 797**	**833**	**8 964**	**99**	**8 878**	**(8 779)**
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	**66 243**	**63 529**	**2 714**	**70 220**	**69 903**	**317**
Д. Парични средства в началото на периода			**2 254**	**X**	**X**	**1 937**
Е. Парични средства в края на периода			**4 968**	**X**	**X**	**2 254**

**Приложенията към индивидуалния финансов отчет са неразделна част от него*

Дата на съставяне: 14.02.2025 г.

Изпълнителен директор: Владимир Андреев

Изпълнителен директор: Милена Дабкова

Съставил: Десислава Петкова

Регистриран одитор: Ирена Вакова

КОРДЕЕЛ - БЪЛГАРИЯ ЕАД

КОРДЕЕЛ-БЪЛГАРИЯ ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2024

Обща информация за Дружеството

Кордеел България ЕАД е акционерно дружество, регистрирано в Търговски регистър към Агенция по вписванията. Седалището и адресът на управление са в гр. София, ул. Челопешко шосе № 36.
Предмет на дейност на Дружеството е общо строителство на сгради и съоръжения.

Собственост и управление
Капиталът на дружеството остава непроменен през 2024 г. и е в размер на 600 хил.лева, изцяло внесен и разпределен в 6000 броя поимени акции с номинал 100,00лв.
Кордеел-България ЕАД има едностепенна форма на управление. Членове на Съвета на директорите са: Филип Кордеел, Ерик де Брюн, Владимир Андреев и Милена Дабкова. Изпълнителени директори са Владимир Андреев и Милена Дабкова, представляващи дружеството само заедно.
Едноличен собственик на капитала на дружеството е чуждестранно юридическо лице CORDEEL GROUP NV, регистрирано в Белгия под № 0458.393.294

Средно-списъчният състав на дружеството към 31.12.2024 г. е 120 човека.

База за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Финансовите отчети за 2024 година са изготвени в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти (НСС), които са приложими за 2024 година, в това число към датата на баланса 31.12.2024 г. Дружеството организира и осъществява текущото счетоводно отчитане и изготвя своите финансови отчети, спазвайки изискванията на българското законодателство – счетоводно, данъчно и търговско.

През 2024 г. Дружеството отчита печалба, в размер на 741 хил. лв. Нетните активи към 31.12.2024 г. са положителни в размер на 8 189 хил. лв., а паричните потоци от основна дейност са в отрицателен размер на 5 747 хил. лв.

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето на текущата година.

1. Счетоводна политика

По-долу са представени значимите счетоводни политики, приложени при изготвянето на индивидуалния финансов отчет, доколкото те не са оповестени в другите приложения по-горе.

1.1. Принцип на действащо предприятие

Финансовите отчети за 2024-та година на дружеството са изготвени на принципа на действащо предприятие, което предполага, че то ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на Дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Като се имат предвид намеренията на контролиращите съдружници и основни кредитори на Групата да продължават да оказват подкрепа на дружеството, оценката на очакваните бъдещи парични потоци и други обстоятелства на управляващият орган на Кордеел-България, не са известни данни, които водят до несигурност относно възможността то да продължи своята дейност и считат, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

1.2. Функционална валута и сделки в чуждестранна валута

Отделните елементи във финансовия отчет на Кордеел-България се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която дружеството извършва дейността си ("функционална валута"). Функционалната валута е български лев (лв.). Валутата на представяне, използвана в този финансов отчет, е лева и всички суми са представени в хил. лева.

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалният курс за деня на сделката. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминираните в чуждестранна валута активи и пасиви, се признават в печалбата и загубата.

Монетарните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на БНБ към датата на баланса.

Значими валутни курсове:

	31 декември 2024г. лева	31 декември 2023г. лева
1 евро се равнява на:	1,95583	1,95583

1.3. Дълготрайни материали активи (ДМА)

Първоначално придобиване

Всички ДМА, включително активите в процес на изграждане са представени по цена на придобиване намалена с начислените амортизации и обезценки (ако има такива). Цената на придобиване включва всички разходи, които са пряко свързани с придобиването и въвеждането в експлоатация на активите.

Възприетият стойностен праг на същественост, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 300,00лв.

Последващо оценяване

Остатъчната стойност и полезния живот на активите се преразглеждат и, ако е необходимо, се коригират в края на всеки отчетен период. Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната му стойност може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в отчета за приходи и разходи за периода през който са възникнали. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка – като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

Амортизация на дълготрайни материали активи

Дружеството начислява амортизация на дълготрайните материални активи съобразно полезния живот на отделните активи, определени от ръководството на всеки клас активи. Възприет е линейния метод на амортизация спрямо предполагаемия срок на годност. Сроковете на годност се определят според периода, през който се предполага, че амортизируемите активи ще бъдат използвани от дружеството. През 2023г. възприетите годишни амортизационни норми са:

Група	***%***
Сгради	2
Машини строителни	20
Механизация	7
Компютърна техника	40
Транспортни средства	20
Всички останали амортизируеми активи	15

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба. Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е изведен от употреба, независимо от причините за това

1.4. Нематериални дълготрайни активи (НДА)

Нематериалните дълготрайни активи представляват софтуерни продукти. НДА не се преоценяват. Амортизират се по линеен метод за 4 години. Остатъчната балансова стойност на НДА се проверява и актуализира, в случай че е необходимо към датата на всеки финансов отчет. При необходимост се начислява провизия за обезценка, базирана на годишния тест за обезценка.

1.5. Парични средства

Паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой, по банкови сметки, безсрочни депозити и други високо ликвидни текущи инвестиции с първоначален падеж от 3 месеца и по-малко.
Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ за 31.12.2024 година. За нуждите на изготвянето на отчета за паричния поток в паричните средства се включват всички налични парични средства в каси и банки към 31.12.2024 г.

1.6. Вземания

Вземанията са оценени по стойността на тяхното възникване, намалени с обезценката на трудно-събираеми и несъбираеми вземания. Преглед на вземанията се извършва от ръководството на дружеството на всяко тримесечие и в края на годината. Кредитите и вземанията са обезценени ако балансовата им стойност е по-голяма от тяхната възстановима
стойност. Обезценката и възстановяването на обезценка на кредитите и вземанията се отчита като финансов разход/финансов приход.

1.7. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Кредитите и задълженията се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на полученото вложение и разходите по извършването на сделката. След първоначалното признаване Дружеството оценява кредитите и задълженията по тяхната амортизируема стойност с помощта на метода на

ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи. Печалбите и загубите се признават в отчета за приходи и разходи като финансови приходи/разходи през периода на амортизация.

1.10. Текущи задължения

Текущите задължения в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване. Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се оценяват по заключителния курс на БНБ към 31.12.2024 г.

1.11. Сделки със свързани лица

За целта на изготвянето на настоящият финансов отчет собствениците на капитала, неговите дъщерни и асоциирани дружества, служители на ръководни постове и членовете на управителните органи, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват редица сделки със свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена в Приложение.

1.12. Отсрочени данъци

Данъчните временни разлики се начисляват по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност, формирана за целите на счетоводното отчитане. Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин на реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към датата на баланса.

1.13. Приходи

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти. Приходът, свързан с извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Резултатът от сделката за извършване на услуги се оценява надеждно, когато са изпълнени едновременно следните условия:
(а) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;

(б) предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката;
(в) етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи; и
(г) разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат надеждно да бъдат измерени.

Сумата на прихода не се приема за надеждно определена, докато не се разрешат всички непредвидени обстоятелства, свързани с продажбата. Дружеството основава своите преценки на историческите резултати, отчитайки вида на клиента, вида на сделката и особеностите на всяко споразумение.

Приходи от доходи за строителство
В момента, в който резултатът от даден договор за строителство може да бъде надеждно оценен, приходите и разходите се отразяват в отчета за приходи и разходи пропорционално спрямо етапа на завършеност на договора. Етапът на завършеност се определя въз основа на проучване за извършената работа. Ако е вероятно общата сума на разходите по договора да надхвърли общите приходи по него, то очаквания размер на цялата загуба се признава веднага в отчета за приходи и разходи.

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

Приходи от продажба на стоки
При продажбите на продукция, стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи, произтичащи от тяхната собственост преминават в купувача.

Приходи от лихви
Приходите от лихви се признават при начисляване пропорционално във времето, като се използва методът на ефективната лихва (лихвеният процент, при който се дисконтират очакваните бъдещи входящи парични потоци за периода до падежа на финасовия инструмент до балансовата стойност на финансовия актив).

1.14. Разходи

Оперативни разходи се признават към датата на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост. Нетните финансови разходи включват плащания на лихви по заеми, печалби и загуби от операции в чуждестранна валута, банкови такси и

комисионни.
Общи и специфични разходи по заеми, директно свързани с придобиването, изграждането или продукция на активи, отговарящи на условията, за които е необходимо значителен период от време, за да е готов за предвидената употреба или продажба се добавят към стойността на тези активи, докато те са съществено годни за употреба или продажба. Всички други разходи по заеми се признават в печалба и загуба в периода, в който са извършени.

1.15. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане ставката за данък печалба е 10%. Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към датата на изготвяне.

1.16. Основен капитал

Издадените обикновени акции са оповестени като основен капитал. Постъпленията от издадени акции над тяхната номинална стойност се отчитат като премийни резерви.

1.17. Задължения по пенсионно осигуряване

Дружеството не управлява задължителни или доброволни пенсионни фондове. Изплащането на пенсии остава задължение на Националния Осигурителен Институт. Групата плаща данък върху дохода на физически лица, вноски за социално и здравно осигуряване, както и за „Универсален пенсионен фонд", съгласно действащата в страната нормативна уредба. Разходите за пенсионно осигуряване се признават в отчета за приходи и разходи за периода, за който се отнасят.

1.18. Провизии

Провизии се отчитат, когато възникне настоящо съдебно, конструктивно или нормативно задължение за дружеството, в резултат на минали събития; когато се очаква да възникнат изходящи парични потоци за погасяване на задължението; и когато може достатъчно точно да се определи сумата на самото задължение. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.
Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява като се взема предвид целия клас от задължения.

Провизия се признава дори и в случите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.
Провизиите се определят по сегашната стойност на очакваните разходи за уреждане на задължението, като се използва ставка преди данъчно облагане, която отразява оценката на текущото състояние на пазара на стойността на парите във времето и специфичните за задължението рискове. Увеличението на провизията в резултат на времето се признава като разход за лихва.

1.19. Лизингови договори

Лизинговите договори, при които значителната част от рисковете и изгодите се поемат от наемодателя, се класифицират като експлоатационен лизинг. Плащанията по този вид лизинги (компенсирани с отстъпките от страна на наемодателя) се признават като разход в отчета за приходи иразходи на равни части за периода на лизинговия договор.

Лизинговите договори за имоти, машини и съоръжения, при които значителната част от рисковете и изгодите се поемат от дружеството, се класифицират като финансов лизинг. Финансовите лизинги се капитализират в началото на лизинга на по-ниската от справедливата стойност на съответния имот, предмет на договора, и сегашната стойност на минималните лизингови вноски.

Всяка лизингова вноска се разпределя към пасива и финансов разход, така че да се постигне постоянно съотношение към оставащото задължение. Съответните задължения по договори за наем, нетно от финансовите разходи, се включват в дългосрочните задължения. Лихвата по финансовите задължения, се признава в отчета за приходи и разходи за периода на лизинга, така че да се постигне постоянно съотношение между лихвата и оставащият баланс по задължението за всеки период. Имоти, машини и съоръжения, придобити чрез финансов лизинг се амортизират за по-краткия от полезния живот на актива и срока на лизинга.

1.20. Инвестиционни имоти

Първоначално придобиване
Дружеството оценява първоначално инвестиционните си имоти по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи, които пряко могат да бъдат преписани. При прехвърлянето на друг вид имот в инвестиционен имот той се завежда със стойност, равна на балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента. В първоначалната оценка на инвестиционния имот се включват, т.е. не се отчитат отделно, всички трайно прикрепени дългосрочни материални активи, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си.

Последващо оценяване

Дружеството избира модела на справедливата стойност, като своя счетоводна политика, която следва да се прилага към всеки от инвестиционните имоти. Печалбата или загубата, възникваща от промяна в справедливата стойност на инвестиционния имот, се включва в текущите приходи или разходи за периода, през който възниква. Справедливата стойност на инвестиционен имот е неговата пазарна стойност, надлежно определена чрез експертна оценка.

Последващи разходи

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

1.21. Приблизителни счетоводни стойности, фундаментални греши и промени в счетоводната политика

Приблизителните стойности подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базират, или в резултат на допълнително натрупан опит или последващо развитие.

Ефектът от промяната на приблизителните счетоводни стойности се включва при определянето на печалбата или загубата, както следва:

а) за периода на промяната - ако промяната засяга само този период;

б) за периода на промяната и бъдещите периоди—ако промяната засяга и тях.

Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за приходите и разходите, която е била използвана за приблизителната стойност преди това.

Фундаментална грешка, която е свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба/непокрита загуба от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период следва да се преизчисли.

Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

1.22. Събития настъпили след датата на баланса

Събитията, както благоприятни, така и неблагоприятни, които настъпват между датата на годишния финансов отчет и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване могат да бъдат:

(а) коригиращи събития - събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет, и
(б) некоригиращи събития - събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

2 Управление на финансовия риск

Фактори на финансовия риск
Дейността на дружестовто е изложена на редица финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск и лихвен риск за бъдещите парични потоци в резултат на промяната на пазарната лихва), кредитен риск и ликвиден риск. Вниманието на ръководството е насочено към управление на риска и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовите показатели на дружеството.

а) Пазарен риск

Валутен риск
Дружеството оперира в Република България и не е изложено на валутен риск, тъй като повечето транзакции в чуждестранна валута са деноминирани в евро. Към момента българският лев е фиксиран към курса на еврото. Ръководството на дружеството наблюдава внимателно развитието на валутните пазари в страната и Европа. Обменният курс BGN/EUR е фиксиран със закона за Българската Народна Банка, от 1 юли 1997 г. По тази причина промяната в този валутен курс е с висока степен на предсказуемост. Анализ на чувствителността към валутния риск не е представен, тъй като валутният риск е минимален.

б) Кредитен риск
Кредитният риск към несвързани лица произлиза от паричните средства и парични еквиваленти и търговски и други вземания. Дружеството проучва внимателно всеки клиент, с който се сключва договор за строителство, а в последствие салдата по търговските вземания се следят текущо. Паричните средства в края на годината се намират в две банки, с кредитен рейтнинг A- (Fitch).

в) Ликвиден риск
Дружеството не е изложено на ликвиден риск. Управлението на ликвидният риск се следи от Ръководството на Дружеството и включва поддържане на достатъчно парични средства /парични еквиваленти за покриване на тукищите задължения и облужване на поетите ангажименти.

3 Нетекущи (дълготрайни) активи

BGN'000

Показател	Отчетна стойност				Преоценена стойност	Амортизация				Последваща оценка		В края на периода	
	В началото на периода	Постъпления през периода	Намаления през периадо	В края на периода		В началото	Начислена	Отписана	В края	Увеличение	Намаление	Преоценена амортизация	Балансова стойност
I. Нематериални активи - Софтуерни лицензии	55	24	5	74	74	52	3	5	50			50	24
II Дълготрайни материали активи													
Земи и сгради	10 203	12		10 215	10 215	504	168		672			672	9543
- земи	1 812			1 812	1 812								1 812
- сгради	8 391	12		8 403	8 403	504	168		672			672	7 731
Машини и оборудване	2 575	349	82	2 842	2 842	1 911	139	80	1 970			1 970	872
Съоражения и други в т.ч.	1 496	73	93	1 476	1 476	1 030	157	84	1 103			1 103	373
- транспортни средства	756	31	52	735	735	519	54	52	521			521	214
ДМА в процес на изграждане	500	96	79	517	517								517
Общо за група II:	**14 774**	**530**	**254**	**15 050**	**15 050**	**3 445**	**464**	**164**	**3 745**			**3 745**	**11 305**
III. Дългосрочни финансови активи – акции и дялове													
Дългосрочни инвестиции	1 324			1 324	3 149								3 149
Общо за група III:	**1 324**			**1 324**	**3 149**								**3 149**
IV. Отсрочени данъци	**430**	**110**	**202**	**338**	**338**								**338**
Общо нетекущи активи (I+II+III+IV)	**16 583**	**664**	**461**	**16 786**	**18 611**	**3 497**	**467**	**169**	**3 795**			**3 795**	**14 816**

През 2024 г. няма активи, които временно да са изведени от употреба. Дружеството притежава един актив, закупен под условие на финансов лизинг – телескопичен повдигач, с краен срок на договора 3/2027г.

Дълготрайните материални активи в процес на изграждане представляват натрупани разходи във връзка с два актива: имот, които се подготвя за реализация през следващата година и втори актив - изграждане на фотоволтаична система.
Наличната сграда представлява Административно-производствен комплекс, намиращ се в гр.София, общ.Кремиковци. Част от сградата се отдава под наем.

4 Текущи (краткотрайни) активи

BGN'000

	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Материали на склад съгласно ЗБУТ	22	13
Материали - остатъчни от строителството	83	82
Незавършено строителство	355	379
Трафопост – 2 броя	60	60
Предоставени аванси	1 719	2 831
ОБЩО:	**2 239**	**3 365**

Към 31.12.2024 г. дружеството има незавършено строителство по три обекта.

5 Дългосрочни финансови активи

През отчетния период Дружеството притежава единствен инвестиционен имот, представляващ самостоятелен поземлен имот, намиращ се в с.Мусачево, обл.Елин Пелин, придобит чрез вливане на дружество „БЮКОР" ЕООД, през 2019г. В края на годината е сключен предварителен договор за покупко-продажба, съгласно който земята е преоценена. Продажбата е реализирана в началото на следващата година.

Инвестиционен имот

BGN'000

	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Балансова стойност в началото на годината	1 324	11 524
През годината		
Увеличение (преоценка)	1 825	-
Намаление	-	10 177
Балансова стойност в края на годината:	**3 149**	**1 324**

6 Отсрочени данъчни активи/пасиви

През 2024 г. дружеството отчита данъчен резултат – печалба, в размер на 741 хил.лв.

BGN'000

	31 Декември 2024	*През годината*	*31 Декември 2023*
Неизползвани отпуски на персонала	16	(15)	31
Обезценка на вземанията	195	3	192
Провизия на задълженията	228	52	176
Разлика между счетоводна и данъчна амортизация	-	1	(1)
Извънтрудови възнаграждения	3	(1)	4
Инвестиционен имот преоценка	(166)	(182)	16
Актив от данъчна загуба	52	52	-
Непризнати актюерски печалби и загуби	10	(2)	12
Отсрочени данъчни активи (нетно)	**338**	**(92)**	**430**

7 Вземания

BGN'000

	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Краткосрочни вземания:		
Вземания от клиенти по фактури през периода	3 762	2 932
Вземания от доставчици	15	17
Начислени вземания от клиенти по фактури от следващ период	6 656	8 342
Вземания от клиенти по задържани гаранционни	991	29
Обезценка на вземания от клиенти	(2 116)	(2 169)
Вземания от клиенти нето:	**9 308**	**9 151**
Дружества под общ контрол		
Вземания от свързани лица	**220**	**8 064**
Други вземания:		
Вземания по ЗДДС	3	23
Данък за възстановяване	-	285
Платени депозити по договори за наем	5	8
Предоставени депозити на доставчици	62	211
Вземания от подотчетни лица	15	9
Вземания от финансиране	157	-
Вземания по съдебни спорове	112	243
Други	-	9
Общо други вземания:	**354**	**788**
Вземания от клиенти по задържани гаранционни	1 194	761
Дългосрочни вземания:	**1 194**	**761**
Общо вземания:	**11 076**	**18 764**

Вземанията по задържани гаранционни представляват суми в размер между 5-15% от стойността на извършената работа. Падежът им на плащане зависи от различни условия, заложени в отделните договори. Част от сумите ще бъдат изплатени при издаването на Сертификата за окончателно приемане на обектите, а останалата част след период от 2 години.

Справедливата стойност на вземанията не се различава от балансовата им стойност.

8 Разходи за бъдещи периоди

	BGN'000	
	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Застраховки	39	88
Абонаменти	94	71
ОБЩО:	**133**	**159**

Платените разходи за застраховки включват застраховки на транспортните средства, задължителните застраховки по чл.171, ал.1 и чл.172, ал.2 от ЗУТ, както и застраховки на самите обекти.

9 Парични средства и парични еквиваленти

	BGN'000	
	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Парични средства в брой	-	-
Парични средства в банкови сметки	4 968	2 254
ОБЩО:	**4 968**	**2 254**
Анализ по валути		
Деноминирани в лева	4 460	2 152
Деноминирани в евро	508	102
ОБЩО:	**4 968**	**2 254**

10 Основен капитал и резерви

	BGN'000	
	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Собствен капитал	600	600
Законови резерви	60	-
Други резерви	-	23 971
ОБЩО:	**660**	**24 571**

Общият размер на основния капитал е 600 хил. лв., разпределен в 6000 броя безналични поименни акции с право на глас. Номиналната стойност на всяка една е 100 лв. Стойността на непаричната вноска е 63%. Дружественият капитал е изцяло внесен. През годината е покрита цялата загуба от минали години с образуваните за целта резерви и приспадаща се част от неразпределената печалба. Разпределени са и дивиденти, в размер на 17 309 хил.лв., които изцяло са платени. Съгласно изискванията на търговския закон дружеството

е образувало фонд „Резервен“ представляващ 1/10 от капитала. В края на годината неразпределената печалба е в размер на 6 788 хил.лв.

11 Провизии за пенсии и други подобни

	BGN'000	
	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Провизии за пенсии	95	119
Провизии за гаранционно обслужване	87	78
ОБЩО:	**182**	**197**

През 2024 г. дружеството начислява задължения за изплащане на дефинирани доходи при пенсиониране в размер на 20 хил лв. Сумата на начисленото задължение е базирана на актюерско предположение, изготвено чрез различни демографски и финансови променливи.

Настоящата стойност на задължението е изчислена при прилагане на процент за дисконтиране – 4,00 %.

Сумата на задължението за планове с дефинирани доходи при пенсиониране е формирана както следва:

	BGN'000	
	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Задължение към 31.12	119	98
Начислени лихви	5	2
Разходи за текущ трудов стаж	15	18
Резултат:	**139**	**118**
Платени доходи	(31)	
Актюерска печалба/загуба	(13)	1
Задължение към 31.12	**95**	**119**

Всяка година дружеството прави отчисления за гаранционно обслужване на приключилите проекти. База за изчислението е нетния размер на извършените приходи през текущия период. През 2024 г. базовия процент остава непроменен (0,2%).

12 Задължения

	31 Декември 2024	BGN'000 *31 Декември 2023*
Краткосрочни задължения:		
Получени аванси	7 241	6 546
Задължения към предприятия от група	27	222
Задължения към банки	9 788	493
Текущи задължения към доставчици	1 299	496
Текущи задължения към доставчици, фактурирани през следващ отчетен период	495	190
Провизии на задълженията	2 201	1 684
Задължения по задържани гаранционни	862	935
ОБЩО:	**21 913**	**10 566**

Дългосрочни задължения:		
Задължения към банки	-	288
Задължения по задържани гаранционни	1 115	629
ОБЩО:	**1 115**	**917**

Търговските задължения не са лихвоносни и обичайно се заплащат в срок до 15 дни. Задържаните гаранционни засягат качеството на изпълнената работа. Обичайно падежът им настъпва в срок от две години след извършване на услугата.

През 2024г. дружеството погаси предсрочно инвестиционен кредит и сключи договор за нова кредитна линия, чийто краен срок за погасяване е декември 2025г. Погасената част от нея се рекласифира като овърдрафт и е на разположение за използване до края на договора.

Задължението е обезпечено с ипотека върху Административно производствен комплекс, Ефективният лихвен процент е 2,95% +СПДИ

				31 Декември 2024		31 Декември 2023
		Одобрен лимит EUR'000	Усвоена сума BGN'000	Усвоена сума EUR'000	Усвоена сума BGN'000	Усвоена сума EUR'000
Инвестиционен кредит	EUR	2 500			781	399 €
Овърдрафт	EUR	6 136	9 779	5 000	-	-

Начислените, но неизплатени лихви по заема са в размер на 8 хил.лв. и такса ангажимент в размер на 1 хил.лв.

13 Сделки със свързани лица

	BGN'000	
	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Краткосрочни задължения		
CORDEEL ZETEL TEMZE NV	5	16
A.I.M.S. BV _CSupply	-	18
C-living NV	8	16
CORDEEL GROUP NV	14	121
CORDEEL FINANCE NV (C2F1 NV)	-	51
ОБЩО:	**27**	**222**

В рамките на нормалната стопанска дейност дружеството осъществява различни сделки със свързани лица, повечето от които са част от групата Cordeel. Всички те се реализират при общите търговски принципи и условия.

Текущите задължения към чуждестранните юридически лица възникват по повод осъществяване на услуги от IT специалисти, задължения по групови застраховки и доставка на фирмено работно облекло. Неиздължените суми в края на годината, във връзка с търговски задължения, са необезпечени, безлихвени и уреждането им се извършва с парични средства.

BGN'000

Краткосрочни вземания	*31 Декември 2024*	*31 Декември 2023*
Търговски вземания		
C-concrete NV	110	320
C-Fire NV	21	17
Follaets Painting BV	51	-
BAECK CLADDING NV	14	94
КОСТИНБРОД ЕКО АД	-	1
ЕПМ АД	1	-
C-RENTAL N.V.	23	17
Общо търговски вземания:	**220**	**449**

През 2024 г. дружеството продължава реализацията на проект включващ услуги като подизпълнител, в обекти на свързани дружества. Повечето краткосрочни вземания са свързани с този проект като изцяло са съобразени със състоянието на пазарните условия. Ръководството счита, че цената на всички търговски вземания, от свързани лица, не се различава от справедливата им стойност.

	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Предоставен краткосрочен заем:		
C2F1 NV - главница	-	7 530
C2F1 NV - лихва	-	85
Общо вземания по предоставен заем:	-	**7 615**

Краткосрочният заем от 2023г., към свързаното дружество, е погасен за сметка на дължимите дивиденти съгласно решение на едноличния собственик на капитала.

ОБЩО:	**220**	**8 064**

		BGN'000
	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Продажба на услуги:		
» предприятия от групата Cordeel	2 581	2 315
Покупки на услуги:		
» предприятия в групата Cordeel	126	106
» дружество майка-крайна контролираща страна	44	127
Покупка на материали:		
» предприятия в групата Cordeel	35	49
Салда в края на годината:		
Търговски и други вземания от свързани лица		
» предприятия в групата Cordeel	220	8 063
» други свързани лица	-	1
ОБЩО:	**220**	**8 064**
Търговски и други задължения към свързани лица		
» предприятия в групата Cordeel	13	101
» дружество-майка – крайна контролираща страна	14	121
ОБЩО:	**27**	**222**
Получени заеми и капитализирани лихви		
» предприятия в групата Cordeel		-
ОБЩО:		**-**
Разходи за лихви от свързани лица		
» предприятия от групата Cordeel	-	151
ОБЩО:	**-**	**151**

Предоставени заеми		
» предприятия в групата Cordeel	-	7 615
ОБЩО:	-	**7 615**
Приходи от лихви от свързани лица		
» предприятия в групата Cordeel	242	106
ОБЩО:	**242**	**106**
Приходи от услуги, към свързани лица		
» предприятия от групата Cordeel	2 581	2 310
ОБЩО:	**2 581**	**2 310**

14 Други текущи задължения

	31 Декември 2024	BGN'000 *31 Декември 2023*
Краткосрочни задължения		
Задължения към персонала	453	436
Задължение за неизползвани отпуски	158	309
Задължения за социални осигуровки	120	126
Задължения по ЗДДС	744	-
Данъчни задължения	81	96
Задължения по лизингови договори	65	-
Други	64	149
ОБЩО:	**1 685**	**1 116**
Дългосрочни задължения		
Задължения по лизингови договори	71	-
ОБЩО:	**1 756**	**1 116**

Към 31.12.2024 г. дружеството притежава един актив, закупен под условие на финансов лизинг. Краен срок на договора е март 2027г. Дружеството няма просрочени данъчни задължения. Текущите задължения към персонала, прилежащите им осигуровки и задължеиня по ЗДДС са за последния календарен месец.

15 Приходи

		BGN'000
	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Приходи от строителна дейност	43 352	39 217
Приходи от услуги	339	786
Други приходи	4 951	14 796
Увеличение запаси незавършено производство	-	-
ОБЩО:	**48 642**	**54 799**
Договори за строителство:		
Акумулирани разходи за периода	40 281	34 959
Призната брутна печалба	3 168	4 258
Призната загуба за периода	(97)	-
Приходи от договори за строителство	43 352	39 217
Незавършено производство	355	379

В приходи от строителна дейност се включват всички признати приходи за отчетния период по отделни обекти и се измерват по справедлива стойност на получените възнаграждения. Приходите и разходите, свързани с всички договори за строителство са признати чрез съпоставяне на етапите на изпълнение на договорената дейност спрямо датата на съставяне на финансовия отчет.

Приходите от услуги представляват приходи от наем на собствено имущество.

Сумите в други приходи представляват всички други реализирани приходи от извършени услуги извън сключените договори с възложители на проекти, както и приходи от получени застрахователни обезщетения и отписани задължения към контрагенти поради изтекъл давностен срок.

16 Разходи за суровини и материали

BGN'000

	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Разходи за основни материали в строителството	(15 469)	(12 879)
Разходи за дребни строителни материали, инструменти	(805)	(1 011)
Разходи за ел. енергия, вода и отопление	(87)	(87)
Разходи за горива	(286)	(285)
Разходи за резервни части, смазочни материали	(29)	(42)
Разходи за канцеларски и хигиенни материали	(16)	(22)
Разходи по ЗБУТ и работно облекло	(50)	(100)
Разходи за други материали	(55)	(76)
Разходи за малоценни активи	(4)	(8)
ОБЩО:	**(16 801)**	**(14 510)**

17 Разходи за външни услуги

BGN'000

	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Разходи за извършени строително-монтажни работи	(17 122)	(10 874)
Разходи за еднократни външни услуги	(369)	(291)
Разходи за извършени услуги с наета механизация	(594)	(1 285)
Разходи за проектиране	(412)	(481)
Разходи за посреднически услуги	(16)	(6)
Разходи за почистване и извозване на отпадъци	(103)	(136)
Разходи за охрана	(246)	(294)
Разходи за транспортни услуги	(77)	(129)
Разходи във връзка със ЗБУТ	(5)	(6)
Разходи за други външни услуги	(497)	(851)
Разходи за наеми	(1 542)	(1 938)

BGN'000

	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Разходи за поддържка на компютри и лицензии	(198)	(82)
Разходи за телекомуникационни услуги	(20)	(27)
Разходи за интернет и GPS	(11)	(11)
Разходи за одит	(11)	(13)
Разходи за правни консултации	(104)	(121)
Разходи за други консултации	(457)	(431)
Разходи за обучение	(29)	(10)
Разходи за куриерски услуги	(8)	(6)
Разходи за копирни услуги	(9)	(62)
Разходи за нотариални, съдебни и други такси	(126)	(187)
Разходи за застраховки	(249)	(160)
Разходи за ремонт, поддържка и сервизно обслужване	(114)	(333)
Разходи за рекламни услуги	(8)	(11)
ОБЩО:	**(22 327)**	**(17 745)**

Основен дял в разходите за външни услуги заемат строително-монтажните работи, извършени от подизпълнители, което се определя от бизнес модела, възприет от дружеството.

18 Разходи за персонала

BGN'000

	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Разходи за заплати	(6 507)	(6 976)
Разходи за социални осигуровки	(911)	(927)
ОБЩО:	**(7 418)**	**(7 903)**

19 Други разходи за дейността

BGN'000

	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Отчетна стойност на продаден инвестиционен имот	-	(10 171)
Разходи за данъци, такси и други подобни	(92)	(141)
Данъчно непризнати разходи	29	(46)
Представителни разходи	(64)	(110)

		BGN'000
	31 Декември 2024	*31Декември 2023*
Разходи за командировки	(235)	(132)
Дарения		(17)
Други разходи	(505)	(537)
ОБЩО:	**(867)**	**(11 154)**

20 Промени в наличието на готова продукция и незавършено производство

		BGN'000
	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Незавършено производство		
Салдо в началото на периода	379	1 395
Промени в стойността на незавършено производство	**(24)**	**(1 016)**
Салдо в края на периода	355	379
Готова продукция		
Салдо в началото на периода	60	60
Промени в стойността на готовата продукция	-	-
Салдо в края на периода	60	60
Суми с корективен характер		
Вложена готова продукция	-	-
ОБЩО ПРОМЕНИ:	**(24)**	**(1 016)**

21 Финансови приходи/разходи

		BGN'000
	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Финансови приходи		
Приходи от лихви	260	106
ОБЩО:	**260**	**106**

Финансови разходи		
Разходи за лихви	(43)	(182)
Разходи за банкови такси	(23)	(26)
Разходи от отрицателни валутни курсови разлики	(6)	(10)
ОБЩО:	**(72)**	**(218)**

22 Разходи за данъци от печалбата

Разликата между начислени данъчни задължения, по повод корпоративни данъци и платените през текущия и предходни периоди, намират отражение в отчета за приходи и разходи като дължими или съответно възстановими данъци от печалбата.
За 2024 г. дружеството регистрира положителен финансов резултат в размер на 741 хил. лв. и формира отчисления за отсрочени данъци. Съгласно действащото законодателство за определяне на размера им се ползва ставка 10%, която се очаква да бъде валидна при обратното им проявление. Извършените начисления са както следва:

BGN'000

	31 Декември 2024	*31 Декември 2023*
Счетоводен финансов резултат преди облагане с данъци	**833**	**1 889**
Данъчни ефекти от начислени активи/пасиви		
» данъчен актив	(110)	(424)
» данъчен пасив	202	314
Разходи за данък от печалбата	(92)	(110)
Финансов резултат нетно от данък	**741**	**1 779**

23 Условни активи и пасиви

Към 31.12.2024 г. дружеството е предоставила банкови гаранции в полза на клиенти, съгласно определени клаузи от договорите за строителство, в общ размер на 4 651 хил. евро. Обичайно те влизат в сила от момента на издаването им и се освобождават след гаранционния период. Банковите гаранции за авансово плащане се издават за периода на изпълнение на проектите, а тези за качествено изпълнение - обичайно за срок от 2 години.

Българското данъчно законодателство е обект на различни тълкувания и непрестанни промени. В тази връзка тълкуването на данъчното законодателство от данъчните власти по отношение на сделките и дейността на Дружеството може да не съвпада с това на Ръководството. В резултат на това данъчните власти могат да изразят съмнение по отношение начина на изчисление на пренесените данъчни загуби, както и да определят допълнителни задължения за данъци, глоби и лихви.

Последните проверки от органите на данъчната администрация са както следва:

Спазване на данъчно и осигурително законодателство- проверяван период до:	07.12.2022
Закон за ДДС - последен ревизиран период до:	30.06.2008
ЗДДФЛ – последен ревизиран период до:	
КСО - последен ревизиран период до:	30.06.2014

Данъчните власти могат по всяко време да извършат проверка на счетоводните регистри в рамките на 5 години след отчетния период, като е възможно да наложат допълнителни данъци и глоби. Ръководството не смята, че съществуват обстоятелства, които биха довели до съществени данъчни задължения от горното естество.

24 Войната в Украйна

На 24.02.2022 г. Русия започна мащабна военна операция, с която постави началото на войната в Украйна. Последва хуманитарна криза, а ЕС и САЩ наложиха икономически санкции срещу Русия, които предизвикаха финансов срив в Русия. Ефекта от санкциите засяга и много държави, които разчитат на доставки на петрол, природен газ и пшеница от Русия и Украйна. Това може да доведе до нарушаване на обичайната дейност на бизнеса и повишаване на инфлацията на световно ниво и в частност на българския пазар. На този етап дейността на дружеството не е повлияна отрицателно от развитието на кризата. Ръководството ще продължи да следи ситуацията и ще предприеме всички възможни стъпки за намаляване на възможните негативни последствия.

25 Събития след датата на отчета

След датата на изготвените отчети не са настъпили събития, които да налагат корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на дружеството за година, приключваща на 31.12.2024 г.

Business Assurance Services

Business Consultative & Compliance Services

Ирена Стефанова Вакова
Регистриран одитор, диплома 484
Гр. София 1303,
ул. Цар Симеон № 160, ап.12
Тел.: +359 88 8716083
Email: irena.vakova@bccs.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРА НА "КОРДЕЕЛ - БЪЛГАРИЯ" ЕАД

Доклад относно одита на финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **"КОРДЕЕЛ - БЪЛГАРИЯ " ЕАД** („Дружеството"), съдържащ баланс към 31 декември 2024 г. и отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

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

База за изразяване на мнение

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

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

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

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г./утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:
а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет.
б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.
При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

Ирена Вакова
Регистриран одитор, 484

16.09.2025
гр. София,
ул. Цар Симеон № 160, ап. 12