

# **ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА “АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ – СОФИЯ“ АД ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2025 ГОДИНА**

## **I. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО**

“Асансьорни сервиси – София“ АД, гр. София (Дружеството) е вписано в Търговския регистър на СГС по ф.д. № 3965/2000г., том 600, партиден № 55444, страница 96, с ЕИК по Булстат 130240867. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, община Столична Район Оборище, бул. “Васил Левски“ № 108 и адрес за контакт: гр. София, община Столична Район “Красно село“, ж.к. “Бели брези“ бл. 26 ет. партер.

Дружеството е регистрирано с капитал 52,101 / петдесет и две хиляди сто и един / лева със 17,367 броя поименни безналични акции с номинал 3 лв. Регистрираният капитал е внесен изцяло. Към датата на изготвяне на този отчет Дружеството се управлява от съвет на директорите в състав – Чавдар Бориславов Манахилов – Изпълнителен Директор и член на Съвета на Директорите, Нели Боянова Бъчварова, Христо Андонов Сидов, Венета Димитрова Райкова-Чакова и Яна Здравкова Попйорданова-Кошничарска. Определеният със съдебно решение предмет на дейност на Дружеството включва: сервизно обслужване на асансьори и други съоръжения и инсталации, производство, доставка и ремонт на резервни части, проучване, проектиране, производство, модернизация и монтаж на асансьори, подготовка на кадри, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, лицензионни сделки, лизинг, стоков контрол, сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях, с движими вещи и с интелектуална собственост, надзорна дейност, бартерни и компенсационни сделки, реекспорт, търговия в страната и чужбина, както и всяка друга дейност, незабранена със закон. През декември 2020 г. удостоверение за обслужване на асансьорни сервиси, издаден от Държавната агенция за метрологичен и технически надзор на “Асансьорни сервиси – София“ АД е заличено. Дружеството изпълнява поетите си ангажменти към клиенти в рамките на допустимия от законодателството преходен период.

Настоящият отчет е одобрен от Чавдар Бориславов Манахилов – Изпълнителен Директор.

## **II. БАЗА ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ОТЧЕТА**

Приложеният годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти и Закона за счетоводството, действащи през отчетната 2024 г.

### **1. Счетоводни принципи**

Текущото счетоводно отчитане на стопанските операции се осъществява в съответствие със счетоводните принципи и практики, установени от Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с изискванията на принципите: действащо предприятие, последователност на представянето и сравнителна информация, предпазливост, текущо начисляване, независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс, същественост, компенсиране,

предимство на съдържанието пред формата. Данните са представени в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено друго.

## **2. Действащо предприятие**

Годишният финансов отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с принципа на действащото предприятие и на управляващия орган не са известни данни, които водят до несигурност относно възможността Дружеството да продължи своята дейност.

## **3. Форма, структура и съдържание на годишния отчет**

„Асансьорни Сервиси – София” АД за отчетната 2025 година се категоризира като микропредприятие, в съответствие със Закона за счетоводството в сила за 2019 г.

## **4. Сравнителна информация и рекласификация**

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. В счетоводния баланс, отчета за приходите и разходите и отчета за паричните потоци се представя съответната сравнителна информация за предходния отчетен период по отношение на всеки раздел, група и статия в тях.

# **III. ЗНАЧИМИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ**

## **1. Дълготрайни материални активи**

Дълготрайни материални активи са представени в баланса по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация.

### **1.1. Първоначална оценка**

При придобиването дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички други преки разходи, необходими за привеждането на актива в работно състояние.

### **1.2. Последващи разходи**

Дружеството признава в стойността на съответния актив последващите разходи, свързани с дълготрайния материален актив, когато е вероятно, че тези разходи ще доведат до бъдеща икономическа изгода. Разходи свързани с текущ ремонт и поддръжка, извършени след въвеждане в експлоатация на материалните дълготрайни активи, се признават като текущи в момента на извършването им.

### **1.3. Методи на Амортизация**

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на оставащия очакван полезен живот, определен към момента на придобиване. Разходът за амортизация за 2025 г. е 6 хил. лв. Земята не се амортизира. Нейната стойност възлиза на 8 хил. лв. Полезният живот на основните групи активи, използвани през 2025 г. са както следва:

---

Сгради – 25 г.

Машини и съоръжения – 3,33 г.

Транспортни средства – 4 г.

Стопански инвентар – 7 г.

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи – по групи активи е както следва:

Съоръжения - 5 хил. лв., автомобили – 21 хил. лв., стопански инвентар – 2 хил. лв.

## **2. Нетекущи / дългосрочни / финансови активи**

### **2.1. Инвестиции на разположение и за продажба**

Притежаваните от Дружеството инвестиции , представляващи акции в дружество “Лифт сервиз“ АД са в размер на 184 хил. лв.

### **3. Търговски и други вземания**

Търговските вземания са краткосрочни и се оценяват по оригинална фактурирана стойност, без да са начислени лихвени плащания.

Вземанията от клиенти представляват неизплатени суми по фактури в размер на 13 хил. лв.

### **4. Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и наличности по разплащателни и депозитни сметки в банки с общ размер 105 хил. лв.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци, паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС /20 %/.

### **5. Задължения към доставчици и други задължения**

Дружеството няма задълженията към доставчици, други задължения са в размер на 3 хил. лева и представляват осиг.вноски и данък общ доход платени през 2026г.

### **6. Доходи на персонала**

Според българското законодателство Дружеството е задължено да прави вноски във фондове за социално и здравно осигуряване . Това задължение се отнася за служителите, назначени по трудови договори и се изразява в изплащането на вноски за сметка на работодателя в размер на определен процент от brutните трудови възнаграждения.

Вноските за социално и здравно осигуряване за сметка на работодателя се признават за текущи разходи за периода, за който се отнасят.

Към края на 2025 г. в дружеството няма лица назначени на трудов договор, ДУК – 1 човек и един на граждански договор.

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в Дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда /КТ/ и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство. Работодателят извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд “Пенсии“, допълнително задължително пенсионно осигуряване /ДЗПО/, фонд “Общо заболяване и майчинство“ /ОЗМ/, фонд “Безработица“, фонд “Трудова злополука и професионална болест“ /ТЗПБ/ и здравно осигуряване /ЗО/.

Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от Дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски.

При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд “Пенсии“, фонд “ОЗМ“, фонд “Безработица“, фонд “ТЗПБ“, както и в универсални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят изплаща при прекратяване на трудовия договор следните обещания:

- при пенсиониране – обезщетение на работник или служител, работил при един и същ работодател през последните години от трудовия му стаж, както следва:

- 2 brutни месечни трудови възнаграждения
- 6 brutни месечни трудови възнаграждения при работа през последните

10 години .

- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

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

## **7. Признаване на приходи и разходи**

### **7.1. Признаване на приходи от услуги**

Приходите в Дружеството се признават на база принципа за начисляване.

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

### **7.2. Разходи**

Разходите в Дружеството се признават в момента на тяхното възникване.

Финансовите разходи се състоят от банкови такси. Същите разходи се признават в отчета за приходите и разходите, за периода, в който се изплащат, и са в размер на 1 хил. лв. за 2025 г.

## **8. Собствен капитал**

“Асансьорни сервиси - София“ АД е създадено като акционерно дружество.

Дружеството е с капитал 52 101 лв., разпределени в 17367 броя поименни безналични акции, с номинална стойност 3 лева всяка една и притежава:

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| - Основен капитал        | - 52 хил.лв.  |
| - Резервен капитал       | - 90 хил.лв.  |
| - Неразпределена печалба | - 538 хил.лв. |
| - Текуща загуба          | - 35 хил.лв.  |

## **9. Финансови инструменти**

### **9.1. Финансови активи**

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: “кредити и вземания“, включително парични средства.

Ръководството определя класификацията на финансовите активи на Дружеството към датата на първоначалното им признаване в баланса.

#### **Кредити и вземания**

Вземанията са финансови активи с установими плащания. Тези активи се включват в групата на текущите активи. Тази група финансови активи включва: търговски вземания и други вземания от контрагенти.

#### **Финансови активи на разположение**

Финансовите активи представляват акции в друго Дружество.

### **9.2. Финансови пасиви**

Финансовите пасиви на Дружеството включват задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедливата им стойност.

Притежаваните от Дружеството финансови активи са основно краткосрочни търговски вземания и наличности по разплащателни сметки в банки, поради което се

приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

Ръководството на Дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждните, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

#### **10. Управление на финансовия риск**

В хода на обичайната си стопанска дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск, ценови риск, кредитен риск, ликвиден риск и риск на парични потоци.

##### **10.1. Пазарен риск**

###### **а/ Валутен риск**

Дружеството не работи с валута поради което не е изложено на валутен риск.

##### **10.2. Ценови риск**

Дружеството не е повлияно от специфичен ценови риск. Промените в цените на услугите се постига чрез периодичен анализ и обсъждане на договорните отношения за преразглеждане и актуализиране на цените спрямо промените на пазара.

Дружеството няма заеми и не притежава акции и ценни книжа, които са обект за търгуване, съответно не е изложено на рискове от негативни промени на фондовите пазари.

##### **10.3. Кредитен риск**

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства / в брой и по банкови сметки / и вземания от клиенти.

Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск.

Плащанията от продажбите се извършват предимно по банков път и в брой.

Събираемостта и концентрацията на вземанията се следи текущо, съгласно установената политика на Дружеството. За целта текущо се прави преглед от финансово-счетоводния отдел и от ръководството на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми. Паричните средства в Дружеството и разплащателните операции са разпределени в две от големите банки в страната, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

##### **10.4. Ликвиден риск**

Ликвидният риск се изразява в това Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж.

То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност.

За да контролира риска Дружеството следи за своевременно плащане на задълженията си.

Дружеството осъществява наблюдение и контрол върху фактическите и прогнозните парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матурирелните граници на активите и пасивите на Дружеството. Текущо своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансово-счетоводния отдел и ръководството, като се поддържа текуща информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

##### **10.5. Риск на лихвоносните парични потоци**

Дружеството няма значителна концентрация на лихвоносни активи, с изключение на свободните парични средства по разплащателни сметки в банки, затова приходите и входящите оперативни парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища.

Средствата по разплащателни сметки се олихвяват с лихвени проценти, съгласно тарифите на съответните банки, които се запазват относително постоянни за по-дълъг период от време.

**11. Управление на капиталовия риск**

С управлението на капитала Дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите.

**12. Възнаграждения на ръководството**

През 2025 година са начислени възнаграждения на Съвета на Директорите в размер на 24960 лева.

**15. Събития , настъпили след датата на Годишния финансов отчет**

След датата на изготвяне на годишния финансов отчет и доклад за дейността на дружеството не са настъпили важни събития, които би следвало да бъдат оповестени.

**16. Предприятието оповестява:**

а/. Годишният финансов отчет е официално одобрен за публикуване на ..... 2026 г.

Съставил:

/ В.Станкова/



Изпълнителен Директор:

/ Ч.Манахилов/

