

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "КОМАНС 2000" АД
към 31.12.2025 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но не внесен капитал			А. Собствен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	800	800
I. Нематериални активи			II. Премии от емисии		
1. Продукти от развойна дейност, ноу-хау, програмни продукти, други технологии и сертификати			III. Резерв от последващи оценки		
2. Други нематериални дълготрайни активи			IV. Резерви		
Общо за група I:	0	0	1. Законови резерви	200	200
II. Дълготрайни материални активи			4. Други резерви	589	589
1. Земи и сгради, в т.ч.:	134	151	Общо за група IV:	789	789
- земи	69	69	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- сгради	65	82	- неразмразена печалба	170	156
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	26	16	- непокрита загуба	(245)	(245)
3. Транспортни средства	191	72	Общо за група IV:	(75)	(89)
4. Съоръжения и други	80	22	VI. Текуща печалба (загуба)	10	14
Общо за група II:	431	261	Общо за раздел А:	1 524	1 514
III. Дългосрочни финансови активи			Б. Провизии и сходни задължения		
1. Акции и дялове в предприятия от група	1	1	1. Провизии за данъци, в т. ч.:	3	2
2. Предоставени заеми на предприятия от група	176	173	- отсрочени данъци	3	2
3. Дългосрочни инвестиции			Общо за раздел Б:	3	2
Общо за група III:	177	174	В. Задължения		
IV. Отсрочени данъци	5	5	1. Задължения към финансови предприятия, в т. ч.:	0	0
Общо за раздел Б:	613	440	до 1 година		
В. Текущи (краткотрайни) активи			над 1 година		
I. Материални запаси			2. Получени аванси, в т. ч.:	98	300
1. Материали	38	56	до 1 година	98	300
2. Незавършено производство	409	373	над 1 година		
3. Продукция	4	4	3. Задължения към доставчици, в т. ч.:	21	355
4. Стоки	1		до 1 година	21	355
5. Предоставени аванси	72	46	над 1 година		
Общо за група I:	524	479	4. Задължения към предприятия от група, в т. ч.:	72	72
II. Вземания			до 1 година	72	72
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:	219	675	над 1 година		

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "КОМАНС 2000" АД
към 31.12.2025 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
над 1 година			5. Други задължения, в т. ч.:	396	479
2. Вземания от предприятия от група, в т. ч.:	70	41	до 1 година	97	134
над 1 година			над 1 година	299	345
3. Вземания по съдебни спорове и присъдени вземания, в т. ч.:	22	22	- към персонала, в т.ч.:	27	25
над 1 година			до 1 година	27	25
4. Други вземания, в т. ч.:	340	398	над 1 година		
над 1 година			- осигурителни задължения, в т.ч.:	9	8
Общо за група II:	651	1 136	до 1 година	9	8
III. Инвестиции	0	0	над 1 година		
IV. Парични средства, в т. ч.:			- данъчни задължения, в т. ч.:	3	3
- в брой	1	9	до 1 година	3	3
- в безсрочни сметки (депозити)	347	680	над 1 година		
Общо за група IV:	348	689	- други задължения, в т. ч.:	357	443
Общо за раздел В:	1 523	2 304	до 1 година	58	98
Г. Разходи за бъдещи периоди	7	7	над 1 година	299	345
			Общо за раздел В, в т. ч.:	587	1 206
			до 1 година	288	861
			над 1 година	299	345
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	29	29
			СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	2 143	2 751
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	2 143	2 751			

Дата на съставяне: 17.04.2026 г.

Съставител:


.....
/ Анна Неделчева /

Ръководител:




.....
/ Любомир Качамаков /

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "КОМАНС 2000" АД
за периода 01.01.2025 - 31.12.2025

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година
а	1	2
А. Разходи		
1. Намаление на запасите от продукция и незавърш. производство		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	559	1 378
а) суровини и материали	137	162
б) външни услуги	422	1 216
3. Разходи за персонала, в т. ч.:	322	303
а) разходи за възнаграждения	276	260
б) разходи за осигуровки	46	43
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	53	47
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготр. материални и нематериални активи, в т. ч.:	53	47
- разходи за амортизация	53	47
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
5. Други разходи, в т. ч.:	39	298
а) балансова стойност на продадените активи		39
б) други	39	259
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	973	2 026
6. Разходи от обезценка на финансови активи, в т. ч.:		
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	5	4
а) разходи за лихви	3	2
- разходи за лихви към предприятия от група		
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи		
в) други финансови разходи	2	2
Общо финансови разходи (6 + 7)	5	4
8. Печалба от обичайна дейност	8	16
9. Извънредни разходи		
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	978	2 030
10. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	12	16
11. Разходи за данъци от печалбата		
12. Отсрочени данъци	2	2
13. Печалба (10 - 11 - 12)	10	14
Всичко (Общо разходи + 11+12+13)	990	2 046

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година
а	1	2
Б. Приходи		
1. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	852	1 792
а) продукция		
б) материали		6
в) услуги	852	1 786
2. Увеличение на запасите от продукция и незавърш. производство	36	79
3. Други приходи	81	157
Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3)	969	2 028
4. Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:	17	18
а) приходи от лихви	8	11
- приходи от лихви от предприятия от група	6	
б) положителни разлики от операции с финансови активи		
б) други финансови приходи	9	7
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия		
Общо финансови приходи (4 + 5)	17	18
6. Загуба от обичайна дейност		
7. Извънредни приходи	4	
Общо приходи (1+2+3+4+5+7)	990	2 046
8. Счетоводна загуба (общо приходи-общо разходи)		
9. Загуба (8 + ред 11 и 12 от раздел А)		
Всичко (Общо приходи + 9)	990	2 046

Дата на съставяне: 17.04.2026 г.

Съставител:

/ Анна Неделчева /

Ръководител:

/ Любомир Качамаков /



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "КОМАНС 2000" АД
за периода 01.01.2025 г. - 31.12.2025 г.

(хил. лв.)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последв. оценки	РЕЗЕРВИ		Натрупана печалба / загуба от минали години		Текуща печалба / загуба	Общо собствен капитал
				Законови резерви	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Салдо в началото на отчетния период	800			200	589	156	(245)	14	1 514
2. Изменения за сметка на собствениците, в т. ч.:									
- увеличение									
- намаление									
3. Финансов резултат за текущия период								10	10
4. Разпределения на печалбата						14		(14)	
5. Покриване на загуба									
6. Други изменения в собствения капитал									
7. Салдо към края на отчетния период	800			200	589	170	(245)	10	1 524

Дата на съставяне: 17.04.2026 г.

Съставител:

Ръководител:



.....
 / Анна Неделчева /

 / Любомир Канамаков /

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
на "КОМАНС 2000" АД
за периода 01.01.2025 г. - 31.12.2025 г.

(хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1 389	1 102	287	2 329	1 532	797
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		319	(319)	2	310	(308)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и др. подобни						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Платени и възстановени данъци от печалбата		2	(2)			
Други парични потоци от основна дейност	4	65	(61)	67	44	23
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	1 393	1 488	(95)	2 398	1 886	512
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	13	256	(243)		45	(45)
Други парични потоци от инвестиционна дейност				123	10	113
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	13	256	(243)	123	55	68
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	5	7	(2)	28	81	(53)
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни				36		36
Плащания на задължения по лизингови договори						
Други парични потоци от финансова дейност	1	2	(1)	1	2	(1)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	6	9	(3)	65	83	(18)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	1 412	1 753	(341)	2 586	2 024	562
Д. Парични средства в началото на периода			689			127
Е. Парични средства в края на периода			348			689

Дата на съставяне: 17.04.2026 г.

Съставител:

/ Анна Неделчева /

Ръководител:

/ Любомир Качамаков /

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ
на "КОМАНС 2000" АД
към 31.12.2025 г.

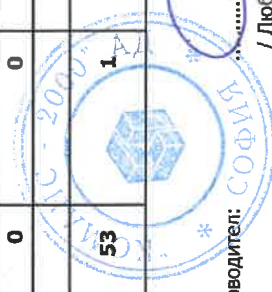
(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи					Амортизация				Балансова стойност в края на периода (4 - 8)
	В началото на периода	Постъпили през периода	Излезли през периода	В края на периода (1 + 2 - 3)	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (5 + 5 - 7)		
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
I. Нематериални активи										
1. Продукти от развойна дейност, наука и други технологии	9			9	9			9	0	
2. Други нематериални дълготрайни активи	11			11	11			11	0	
Общо за група I	20	0	0	20	20	0	0	20	0	
II. Дълготрайни материални активи										
1. Земи	69			69				0	69	
2. Сгради	440			440	358	17		375	65	
3. Машини, производствено оборудване и апаратура	93	15		108	77	5		82	26	
4. Транспортни средства	191	141		332	119	22		141	191	
5. Съоръжения и други	42	66		108	20	9	1	28	80	
Общо за група II	835	222	0	1 057	574	53	1	626	431	
III. Дългосрочни финансови активи										
1. Акции и дялове в предприятия от група	1			1				0	1	
2. Предоставени заеми на предприятия от група	173	8	5	176				0	176	
3. Дългосрочни инвестиции				0					0	
Общо за група III:	174	8	5	177	0	0	0	0	177	
IV. Отсрочени данъци	5			5				0	5	
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III + IV)	1 034	230	5	1 259	594			646	613	

Дата на съставяне: 17.04.2026 г.

Съставител:
Анна Неделчева /

Ръководител:
Любомир Качамаков /



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА „КОМАНС 2000“ АД ЗА 2025 ГОДИНА

I. УЧРЕДЯВАНЕ И РЕГИСТРАЦИЯ

„КОМАНС 2000“ АД, гр. София е нефинансово предприятие, учредено в Република България през 1998 година със 100% частен капитал. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на Република България с **ЕИК 121838890**.

Седалището на управление на дружеството е в Република България, област София (столица), община Столична, гр. София, район Витоша, бул. „Цар Борис III“ №281.

Предметът на дейността на дружеството е: строителство на промишлени и граждански обекти и строително-ремонтни услуги в страната и чужбина, строителство, ремонт и поддържане на пътища и пътни съоръжения, релсови пътища и съоръженията им, електрификация, осигурителна техника, градски комуникации и инфраструктурите около тях, строителен надзор, добив, производство и търговия на всички видове строителни и инертни материали и изделия от тях, научно-изследователска, проектанска, инвеститорска, инженерингова и търговска дейност в страната и чужбина, всички видове услуги със строителна и друга техника, превоз на пътници и товари, складови сделки, лизинг, лицензионни сделки, отдаване под наем, търговско представителство и посредничество в страната и чужбина, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, участие в други дружества чрез договори за управление /менажерски контракт/, консултантска и маркетингова дейност, комплексни лабораторни изследвания на суровини и строителни материали, всякакви други сделки, незабранени от закона.

Срок на дейност: не е ограничен със срок

Собственост и управление: на датата, към която е изготвен Годишният финансов отчет, Дружеството е с едностепенна форма на управление и се управлява от

Съвет на директорите в членен състав, както следва:

Председател: Любомир Петров Качамаков

Членове: Христо Георгиев Неделчев

Ива Стоянова Гашарова-Петрова

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Любомир Петров Качамаков.

Структура на дружеството: Оперативната структура на дружеството е с едно ниво на управление след прякото ръководство на членовете на Съвета на директорите.

В структурата ясно са регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена, а вътре в тях до крайните изпълнители.

II. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти, приети за приложение в България към 01.01.2025 г.

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева и обхваща периода 01.01-31.12.2025 г. Сравнителната информация, посочена в отчета е за периода 01.01-31.12.2024 г., като са запазени позициите и класификацията им в отчета.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа-предположение за действащо предприятие и принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценка на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност, както това е посочено на съответните места.

2. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансов отчет по НСС изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет.

3. Отчетна валута и валутен курс

Функционалната и отчетна валута на дружеството е български лев. Финансовият отчет е представен в хиляди лева.

Операции с чуждестранна валута се отчитат в лева по курса на деня на възникване. Парични активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат в лева по курс на деня към 31.12.2025 година. Курсови разлики възникнали при тези операции се отчитат текущо в Отчета за приходите и разходите.

4. Дълготрайни материални активи

Първоначално всеки дълготраен материален актив е оценен по цена на придобиване, образувана от покупната цена и допълнителните разходи, извършени по придобиването му.

След първоначално признаване дружеството прилага препоръчителен подход – активът се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Дружеството признава в стойността на съответния актив разходите, възникнали за да се подмени отделна част от тези активи при тяхното възникване, ако е вероятно, че това ще доведе до бъдеща икономическа изгода, по-голяма от стандартно оценената ефективност. Всички други разходи по поддържането на дълготрайните материални активи се признават като текущи в периода на възникването им.

Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходите и разходите, освен ако за даден актив е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за приходите и разходите.

Дружеството е определило стойностен праг за 2025 година от 700,00 лева, под който придобитите активи се отчитат като текущ разход.

5. Дълготрайни нематериални активи

След първоначалното признаване нематериалните активи придобити от предприятието се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

6. Дългосрочни инвестиции

Дългосрочните инвестиции на дружеството са оценени по цена на придобиване, тъй като не се търгуват на борсата и ръководството не разполага с надеждна информация за справедливата им стойност и не счита, че тя се различава съществено от балансовата им стойност. Прилага се себестойностен метод на отчитане.

7. Материални запаси

Доставната стойност на стоково-материалните запаси /историческа цена/ представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката и доставянето на тези запаси.

Отписването на материалите се извършва по метода на **средно претеглената стойност**.

Незавършеното производство се определя по метода **дял на завършеното строителство**.

8. Търговски и други вземания

Търговски и други вземания се отчитат по стойността на тяхното възникване. През отчетната година няма подадени нови Заявления за издаване на заповед за изпълнение по чл. 410 от ГПК срещу длъжници на дружеството. Дружеството продължава да е вискател по изпълнителни дела от минали години. Счита се, че към 31.12.2025 г. не е възникнала необходимост от обезценка на трудно събираеми вземания.

9. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и депозити.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС.
- Лихвите по получени / предоставени кредити са включени като плащания към паричните потоци от финансова дейност.

10. Амортизации и обезценка на дълготрайните активи

Амортизация на дълготрайните активи се начислява, като последователно се прилага линейния процентен метод. Амортизация не се начислява на земите и активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и въведени в експлоатация. Амортизационните норми /счетоводни и данъчни/ се определят от ръководството. Веднъж на две години, в края на отчетения период ръководството на дружеството прави преглед на останалия срок на годност на активите и амортизируемите стойности, с цел да се провери наличие на индикация за обезценка или необходимост от промяна на амортизационните норми. По групи активи се прилагат следните амортизационни норми:

Категория активи	Наименование	Счетов. аморт. норми (%)
I	Масивни сгради	4,00
II	Машини, съоръжения и оборудване	20,00
III	Трансп. средства (без автомобили)	10,00
IV	Компютри и софтуер	25,00
V	Автомобили	20,00
VI	Активи с ограничен срок на ползв.	в завис. от срока
VII	Всички останали активи	15,00 / 16,67

През годината не са извършвани промени в прилаганите счетоводни амортизационни норми в сравнение с предходната отчетна година.

11. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.

Краткосрочните доходи на персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на отчетния период, в които персоналот е положил труд за тях) се признават като разход в отчета за приходите и разходите и като текущо задължение в баланса, след приспадане на платените вече суми и полагащите се удържки. Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на разходите по натрупващи се компенсирани отпуски, които ще бъдат изплатени през следващи отчетни периоди. В оценката се включват недисконтираните разходи за възнагражденията и разходите за задължително обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми. Същите се представят в баланса като краткосрочни задължения.

12. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани текущо в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за съпоставимост и причинно-следствена връзка между тях.

Нетните финансови приходи и разходи включват плащания за лихви по кредити, получени лихви от вложени средства и печалби и загуби от операции с финансови активи, както и от операции в чуждестранна валута и други банкови такси и комисионни.

13. Данъчно облагане и отсрочени данъци

Разходът за данъци от печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата със ставка 10% за 2025 година.

Текущ данък е сумата на данъка, който е определен като дължим върху данъчната печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към датата на изготвяне на баланса.

Отсрочени данъци се начисляват върху временните разлики /това са разликите между балансовата стойност на един актив или пасив и неговата данъчна основа/. Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за 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 ще се реализира или пасивът ще се уреди, съгласно данъчните закони, ако са известни към датата на баланса.

Във финансовия отчет към 31.12.2025 г. активите и пасивите по отсрочени данъци са изчислени на базата на 10% данъчна ставка.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи, срещу които актива може да се оползотвори. Отсрочените данъчни активи се намаляват до размера на тези, за които бъдещата изгода вече не е вероятно да бъде реализирана.

14. Фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

Откритите фундаментални грешки и промените в счетоводната политика се отразяват по препоръчителния подход по смисъла на СС8. През 2025 г. няма отчетени фундаментални грешки.

В сравнение с предходния отчетен период дружеството не е променяло прилаганата счетоводна политика.

III. ОПОВЕСТЯВАНИЯ СЪГЛАСНО ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ОТДЕЛНИТЕ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ.

1. Информация за измененията в нетекущите /дълготрайните/ активи – съгласно Приложение №5 към СС1 (т.24.4. „а“ от СС1 и т.12 от СС16)

Отчетната стойност на напълно амортизираните към 31.12.2025 г. дълготрайни материални активи възлиза на 148 хил. лв., в това число:

- машини, оборудване и компютърна техника – 68 хил. лв.
- транспортни средства – 69 хил. лв.
- стопански инвентар – 11 хил. лв.

Дружеството не е залагало собствени дълготрайни материални активи, както и не е ипотекирало такива като обезпечение към трети лица.

Дружеството няма сключени договори за доставка на ДМА.

Дружеството не ползва дълготрайни материални и нематериални активи, чужда собственост. Задбалансово са заведени закупени през 2017 г. транспортни средства на обща стойност 20 хил. лв., които са придобити на основание нотариално заверен Договор за покупко-продажба на МПС и са заплатени на доставчика в пълен размер. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет тези транспортни средства не са пререгистрирани в КАТ поради обективни, независещи от предприятието причини. През отчетната година описаните транспортни средства са използвани от „КОМАНС 2000“ АД при осъществяване на стопанската дейност на дружеството.

През 2025 г. не са отчетени разходи за изследователска и развойна дейност и дружеството няма придобити активи от развойна дейност.

2. Информация за персонала (т.24.4. „в“ и „г“ от СС1)

Показател	Сума
1. Разходи за персонала	
1.1. Разходи за заплати, в т.ч.:	276 хил. лв.
- на служителите и работниците	276 хил. лв.
- на управителите и членовете на органите на управление	-
1.2. Разходи за социални осигуровки	46 хил. лв.
- на служителите	46 хил. лв.
- на управителите и членовете на органите на управление	-
2. Задължения към наети лица и осигурителни организации	
2.1. Задължения за заплати на наети лица по трудови договори	18 хил. лв.
2.2. Задължения за заплати по договори за управление	-
2.3. Задължения по граждански договори	-
2.4. Задължения за осигуровки по трудови договори	7 хил. лв.
2.5. Задължения за осигуровки по договори за управление	-
2.6. Задължения по неизползвани отпуски	9 хил. лв.
2.7. Задължения за социални осигуровки по неизползвани отпуски	2 хил. лв.

През отчетната година дружеството не е предоставяло кредити и не е поемало задължения, свързани с пенсиите на административния персонал и членовете на органите за управление, както и няма други задължения, поети в тяхна полза.

3. Информация за отсрочените данъци (т.24.4. „д“ от СС1 и т.8 от СС12)

За отчетната година е начислен текущ данък върху печалбата в размер под 1 хил. лв.

Размерът на възникналите през 2025 г. намаляеми временни разлики е както следва:

- от годишни счетоводни разходи за амортизация – 53 хил. лв.
- от разходи по натрупващи се неизползвани отпуски за 2025 г. и осигуровки, свързани с тях – 7 хил. лв.
- от разходи, представляващи доходи на местни физически лица по ЗДДФЛ - 2 хил. лв.

Признатите през 2025 г. намаляеми временни разлики са:

- от годишни данъчни амортизация – 66 хил. лв.
- от изплатени през 2025 г. неизползвани отпуски от предходни години и осигуровки, свързани с тях, които са били обложени през съответната година – 6 хил. лв.

През 2025 г. не е извършвана корекция в отсрочените данъци поради промяна в данъчното законодателство.

Данъчният ефект върху временните разлики е посочен в баланса като отсрочени данъци разгънато - отделно в актива и в пасива на счетоводния баланс.

4. Информация за предприятията, в които дружеството притежава повече от 20 на сто от капитала им към 31.12.2025 г. (т.24.4. „е“ от СС1)

Наименование	Адрес на управление	Притежаван дял от капитала
„Лабтест 2000“ ООД	София, бул. „Цар Борис III“ № 281	76 %

През текущата година дружеството не е извършвало сделки с притежаваните от него дялове в „Лабтест 2000“ ООД.

5. Основен капитал (т.24.4. „ж“ и „з“ от СС1)

Регистрираният основен капитал към 31.12.2025 година е в размер на 800 хил. лв., разпределен на 800 000 поименни акции по номинална стойност 1,00 лев всяка. Към 31.12.2025 г. основният капитал е внесен изцяло.

В статията „Резерви“ са отразени законовите и други допълнителни резерви, формирани от разпределение на печалбата от предходни години.

6. Условни задължения (т.24.2. „г“ от СС1)

Към 31.12.2025 г. „КОМАНС 2000“ АД няма поети условни задължения.

7. Парични средства и парични еквиваленти (т.13 от СС7)

Общата стойност на паричните средства към 31.12.2025 г. е в размер на 348 хил. лв., от които:

- касова наличност - 1 хил. лв.;
- наличност по банкови сметки в страната – 347 хил. лв.

Дружеството няма открити банкови сметки в чужбина.

В счетоводния баланс на „КОМАНС 2000“ АД към 31.12.2025 г. не фигурират парични позиции, активи и пасиви в чуждестранна валута и няма отчетени валутни курсови разлики през годината.

8. Разпределение на печалбата или покриване на загубата (т.24.4. „м“ от СС1)

Годишният финансов отчет и Доклада за дейността на дружеството за 2024 г. са приети от Общо събрание на акционерите, проведено на 05.09.2025 г. на адреса на седалището на „КОМАНС 2000“ АД в гр. София. Общото събрание на акционерите не взема решение за разпределение на печалба или за покриване на загуба и печалбата за 2024 г. в размер на 14 хил. лв. остава като неразпределена печалба от минали отчетни периоди.

9. Информация за задълженията в счетоводния баланс към 31.12.2025 г.

В счетоводния баланс на „КОМАНС 2000“ АД не фигурират задължения, които стават дължими и изискуеми след повече от 5 години (т.24.2. „ж“ от СС1).

Основен дял от задълженията на „КОМАНС 2000“ АД към 31.12.2025 г. заемат задълженията към доставчици и контрагенти, които са в общ размер на 191 хил. лв. и са формирани основно от получени авансови плащания, от получени през месец декември 2025 г. фактури от доставчици, от отчетени през текущата година разходи, фактурирани от доставчиците през месец януари 2026 г., както и от задържани суми за гаранционно обслужване.

Към други задължения на дружеството са отнесени задължения по договори за цесия, които към датата на съставяне на отчета не са били изискуеми, както и временна финансова помощ в размер на 57 хил. лв., получена от дружеството за обезпечаване на текущата му дейност.

10. Информация за договорите за строителство (т.10 от СС11)

Сумата на признатите през 2025 г. приходи от строителство възлиза на 852 хил. лв., представляващи стойностното изражение на признатите от възложителите строително монтажни работи за периода по обекти, както следва:

- Изпълнени СМР на обект „Жилищни сгради и допълващо застрояване изгребна яма в УПИ XXII-1245 (ПИ 68134.1944.3029), кв. 13, м.в.з. "Киноцентър - III част – разширение", р-н Витоша, СО" – 530 хил. лв.;
- Изпълнени СМР на обект „Ремонт на покрив на Строителна изпитвателна лаборатория при СЕРТМАТ ЕООД, база Студена" – 85 хил. лв.;
- Изпълнени СМР на обект „Лека постройка за съхранение на стоп. инвентар, м. Бели Брег, землище с. Хърсово" – 76 хил. лв.;
- Изпълнени СМР на обект „Вилна сграда в УПИ XIV-5, кв. 9 по плана на в.з. Ярема, Общ. Самоков" – 75 хил. лв.;

- Изпълнени СМР на обект „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване – изгребна яма в УПИ IX -1419 в кв. 88, по плана на с. Студена, общ. Перник“ – 51 хил. лв.
- Изпълнени СМР на обект „Изграждане на уличен водопровод от чугунени тръби ф300 в м. „Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та части“, СО – р-н Студентски“ – 7 х. лв.;
- Изпълнени СМР на обект „Ремонт на Магазин в кв. Бъкстон, София“ – 4 хил. лв.;
- Други строително-монтажни и ремонтни дейности – 24 хил. лв.

Към 31.12.2025 г. изпълнението на обект: „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване – изгребна яма в УПИ IX -1419 в кв. 88, по плана на с. Студена, общ. Перник“ не е приключило и строително-монтажните дейности ще продължат и през 2026 г.

В края на отчетния период дружеството сключи нов договор за изпълнение на обект „Вилна сграда с подпорни стени и изгребна яма в ПИ 37914.6848.2320 по плана на с. Кокаляне, р-н Панчарево“, като строително-монтажните дейности ще започнат през 2026 г.

Не са начислявани провизии по посочения договор за строителство.

11. Информация за приходите

Общата сума на приходите, признати през отчетния период възлиза на 990 хил. лв., формирана от следните категории приходи:

- нетни приходи от продажба на услуги – 852 хил. лв. от изпълнени СМР (подробно описани в предходната точка);
- други приходи от оперативна дейност – 81 хил. лв., в това число 71 хил. лв. от договори за наем, 6 хил. лв. от отписани задължения и 4 хил. лв. от други;
- увеличение на незавършеното производство – 36 хил. лв.;
- приходи от лихви по предоставени търговски заеми – 8 хил. лв.;
- приходи от договори за цесия – 9 хил. лв.

12. Информация за сделките между свързани лица

През отчетния период „КОМАНС 2000“ АД е участвало в капитала на едно дъщерно предприятие, информация за което се съдържа в Раздел III, т.4, а също така е участвало в управлението на други дружества и в този смисъл част от реализирания оборот се дължи на сделки между свързани лица.

През 2025 г. са отчетени разходи от сделки със свързани лица на стойност 2 хил. лв., а признатите през периода приходи от подобни сделки са в размер на 30 хил. лв.

По извършените през годината сделки няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

13. Клонова мрежа

„КОМАНС 2000“ АД няма регистрирани клонове.

14. Събития след датата на годишния отчет

След датата, към която е изготвен годишния финансов отчет са настъпили следните събития, изискващи корекция на представените данни:

- в състава на ГФО са начислени и включени разходи на обща стойност 4 хил. лв., отнасящи се за 2025 г., но фактурирани от доставчици и подизпълнители през месец януари 2026 г. Разходите се отнасят за 2025 г. и представляват основно разходи за електроенергия, мобилни услуги, вода и други комунални услуги.

гр. София,
17.04.2026 г.

Съставител:
/ Анна Неделчева /

Ръководител:
/ Любомир Качамаков /

