ПЛАНЕКС КОНЦЕПТ - ЕООД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ,
КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
И
ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

31 декември 2025 г.

Варна

КОНСОЛИДИРАН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31 декември 2025 г.

	Прило-жение №	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални и нематериални активи	*3*	24,342	25,023
Инвестиционни имоти	*4*	3,599	3,690
Други нетекущи активи	*5*	346	222
Всичко нетекущи активи		**28,287**	**28,935**
Текущи активи			
Материални запаси	*6*	28,964	40,794
Вземания и предоставени аванси	*7*	1,170	2,889
Парични средства	*8*	3,675	3,244
Всичко текущи активи		**33,809**	**46,927**
Всичко активи		**62,096**	**75,862**
Капитал			
За собствениците на дружеството майка			
Основен капитал	*9*	9,272	9,272
Резерви		10,254	15,886
Печалба/(загуба) от текущата година		(908)	(612)
Общо		**18,618**	**24,546**
Малцинствено участие		**(410)**	**(395)**
Всичко капитал		**18,208**	**24,151**
Нетекущи пасиви			
Получени дългосрочни кредити	*10*	1,185	10,034
Дългосрочни задължения към персонала	*11*	208	229
Дългосрочни задължения по лизингови договори	*12*	41	18
Всичко нетекущи пасиви		**1,434**	**10,281**
Текущи пасиви	*13*	**42,454**	**41,430**
Всичко пасиви		**43,888**	**51,711**
Всичко капитал и пасиви		**62,096**	**75,862**

Управител:
Пламен Андреев

Съставител:
Жени Белчева

29 май 2026 г.

Съгласно одиторски доклад:

Николай Колев

Антон Свраков

Приложението от стр. 6 до стр. 22 е неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за годината, завършваща на 31 декември 2025

	Прило-жение №	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Приходи от продажби	*14*	39,912	10,410
Други приходи от дейността	*15*	49	342
Общо приходи от дейността		**39,961**	**10,752**
Разходи за материали	*16*	3,060	2,714
Разходи за външни услуги	*17*	24,401	19,117
Разходи за персонала	*18*	3,656	3,285
Разходи за амортизация		1,768	1,708
Балансова стойност на продадените активи		13	43
Разходи за (възстановена) обезценка		(32)	-
Други оперативни разходи	*19*	1,463	315
Всичко разходи по икономически елементи		**34,329**	**27,182**
Изменение в запасите		6,124	(16,071)
Капитализирани разходи в групата		(303)	(4)
Общо суми с корективен характер		**5,821**	**(16,075)**
Приходи/(разходи) за лихви	*20*	(504)	(338)
Положителни/(отрицателни) курсови разлики		(5)	(2)
Други финансови приходи/ (разходи)		(137)	(135)
Всичко финансови приходи (разходи)		**(646)**	**(475)**
Печалба/(загуба) преди облагане с данъци		**(835)**	**(830)**
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	*21*	(33)	75
Нетна печалба/(загуба) за текущата година		**(868)**	**(755)**
Отнасяща се към:			
Собствениците на дружеството майка		(908)	(612)
Малцинственото участие		40	(143)

Управител:
Пламен Андреев

Съставител:
Жени Белчева

29 май 2026 г.

Съгласно одиторски доклад:

Николай Колев

Антон Сраков

Приложението от стр. 6 до стр. 22 е неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА
за годината, завършваща на 31 декември 2025

	Отнасящи се към собствениците на дружеството-майка				Малцинствено участие	Общо капитал
	Основен капитал	Резерви	Печалба/ (загуба)	Общо		
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо на 1 януари 2024 г.	**9,272**	**11,388**	**5,557**	**26,217**	**474**	**26,691**
Отнасяне на печалбата в резервите		5557	(5,557)	-	-	-
Разпределени дивиденти	-	(1,070)	-	**(1,070)**	(735)	**(1,805)**
Промени в дела на групата	-	11		**11**	9	**20**
Финансов резултат за периода	-	-	(612)	**(612)**	(143)	**(755)**
Салдо на 31 декември 2024 г.	**9,272**	**15,886**	**(612)**	**24,546**	**(395)**	**24,151**
Отнасяне на печалбата (загубата) в резе	-	(612)	612	-	-	-
Разпределени дивиденти	-	(1,860)	-	**(1,860)**	(423)	**(2,283)**
Промени в дела на групата	-	(3,160)		**(3,160)**	368	**(2,792)**
Финансов резултат за периода	-	-	(908)	**(908)**	40	**(868)**
Салдо на 31 декември 2025 г.	**9,272**	**10,254**	**(908)**	**18,618**	**(410)**	**18,208**

Управител:
Пламен Андреев

Съгласно одиторски доклад:

Николай Колев

Съставител:
Жени Белчева

Антон Свраков

29 май 2026 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 22 е неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2025

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	**3,244**	**6,299**
Парични потоци от оперативна дейност		
Парични постъпления от клиенти	37,711	22,169
Плащания на доставчици	(26,137)	(29,928)
Плащания за заплатати, осигуровки и други	(3,668)	(3,166)
Възстановени/(изплатени) данъци, такси и други	(1,925)	21
Нетни парични потоци от оперативна дейност	**5,981**	**(10,904)**
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дружествени дялове	(130)	-
Покупка на дълготрайни материални активи	(865)	(250)
Продажба на дълготрайни материални активи	18	33
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	**(977)**	**(217)**
Парични потоци от финансова дейност		
Получени банкови заеми	500	11,240
Погасени банкови заеми	(572)	(886)
Платени дивиденти	(3,846)	(1,815)
Платени лихви по заеми	(479)	(316)
Плащания по лизингови договори	(56)	(46)
Платени банкови такси и комисионни	(136)	(134)
Постъпления от правителствени дарения	21	25
Нетни парични потоци от финансова дейност	**(4,568)**	**8,068**
Изменение на наличностите през годината	**436**	**(3,053)**
Нетни ефекти от промяна във валутни курсове	**(5)**	**(2)**
Парични средства в края на периода	**3,675**	**3,244**

Управител:
Пламен Андреев

Съставител:
Жени Белчева

Съгласно одиторски доклад:

Николай Колев

Антон Свраков

29 май 2026 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 22 е неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.

1. Корпоративна информация

Настоящият годишен финансов отчет представя финансовото състояние, финансовите резултати и движението на паричните потоци на Планекс Концепт – ЕООД (дружеството-майка) и неговите дъщерни дружества, заедно наричани по-нататък групата. Дружеството майка е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията през януари 2019 г. с ЕИК 205459664. Седалището на дружеството-майка е в град Варна, ул. „Любен Каравелов" № 55. Предметът на дейност на групата е свързан преди всичко с проектиране и строителство на жилищни, промишлени и обществени сгради, отдаване под наем на недвижими имоти, както и хотелски мениджмънт и ресторантьорство. Групата развива дейността си изцяло на територията на страната. Групата се управлява и представлява от своя управител. Настоящият финансов отчет е приет от ръководството на групата на 29 май 2025 г.

2. Оповестяване на приложимата счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на консолидирания годишен финансов отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2025 г. се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016 г. Съгласно този закон в България се прилагат Националните счетоводни стандарти, приети от Министерския съвет (НСС). Някои изчерпателно изброени в Закона за счетоводството търговски дружества са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Съвета по Международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз (МСС). Групата не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСС, поради което настоящият финансов отчет е изготвен по реда на НСС. Ръководството на групата е направило преглед на последните изменения в Закона за счетоводството, които влизат в сила от 1 януари 2025 г. Те не водят до необходимост от значими промени в прилаганата и оповестената счетоводна политика на дружеството, извън тези, които са оповестени в приложението по-нататък (вж. приложение 2.8. Функционална валута и валута на представяне).

2.2. Мерна база

Настоящият консолидиран финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви по тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от някои счетоводни стандарти, както е посочено на съответните места по-нататък. Всички данни за 2025 г. са представени в настоящия консолидиран финансов отчет в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено нещо друго. Закръглянето на сумите е извършено на основата на общоприетите изисквания.

2.3. Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство и приложимите НСС, финансовата година приключва към 31 декември и търговските дружества са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. При необходимост някои от перата в счетоводния баланс, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричните потоци за предходната 2024 г., представени в настоящия финансов отчет като сравнителни данни, са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за текущата 2025 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.
(продължение)

2.4. Консолидация

Консолидираният годишен финансов отчет на една група включва индивидуалния финансов отчет на дружеството майка и финансовите отчети на всички дъщерни дружества, изготвени към 31 декември 2025 г. Всички активи, пасиви, капитал, приходи, разходи и парични потоци на дружествата от групата са представени като такива, които принадлежат на едно предприятие. Дъщерни дружества са тези, които се контролират от дружеството майка. Контролът се проявява, когато дружеството майка упражнява права върху променлива възвращаемост от своето участие в дъщерното дружество и има способност да оказва влияние върху тази възвращаемост посредством властта си. Консолидираният финансов отчет е изготвен при прилагане на една и съща счетоводна политика по отношение на еднакви сделки и стопански факти от всички дружества в групата. Всички взаимни участия в капитала, както и съществените вътрешни разчети, салда и нереализирани печалби в групата са елиминирани и финансовият отчет е изготвен като е приложен методът на пълната консолидация. Резултатите от дейността на дъщерните дружества се включват в консолидирания финансов отчет от деня на придобиване на контрол върху тях и престават да се консолидират от датата, на която този контрол бъде загубен. При придобиване на дъщерно дружество в резултат на вътрешно групово преструктуриране, нетните активи и финансовият му резултат се включват от началото на най-ранния отчетен период, представен във финансовия отчет.

2.5. Дъщерни дружества

Към 31 декември 2025 г. участието на групата в дъщерните дружества е както следва:

Наименование на дружеството	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Планекс Проджект Мениджмънт – ООД	95.00 %	95.00 %
Планекс Естейт – ООД	99.95 %	99.95 %
Планекс Инвест – ООД	99.96 %	90.50 %
Планекс Хотелс – ООД	76.00 %	76.00 %

2.6. Малцинствено участие

Малцинственото участие е онази част от нетните активи и нетния финансов резултат за периода на съответното дъщерно дружество, която не е пряко или косвено притежание на групата.

2.7. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на Националните счетоводни стандарти изисква от ръководството на групата да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния консолидиран финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите, условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството на групата към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия консолидиран финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.
(продължение)

2.8. Функционална валута и валута на представяне

2.8.1. Функционална валута и валута на представяне към 31 декември 2025 г.

Функционалната валута на групата е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути, използвайки курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите в периода на възникването им.

Валутата на представяне в консолидирания финансов отчет на групата също е българският лев.

2.8.2. Функционална валута и валута на представяне, считано от 1 януари 2026 г.

В съответствие с изискванията на съответните регламенти и другите нормативни актове на Европейския съюз, считано от 1 януари 2026 г. (дата на въвеждане), валутата на Република България става еврото. Затова, считано от тази дата, за счетоводни цели, функционалната валута и валутата на представянето във финансовите отчети на групата е еврото. Съгласно изискванията на Закона за въвеждане на еврото в Република България групата следва да превалутира стойността на всички свои позиции, изразени в хиляди левове във финансовия отчет към 31 декември 2025 г., в хил. евро, като приложи официалния валутен курс и правилата за закръгляне, които са визирани в този закон. Превалутираните в евро салда към 31 декември 2025 г. стават встъпителни начални остатъци по всички счетоводни сметка, за които групата е предоставила обобщена отчетна финансова информация към 31 декември 2025 г. Ръководството на групата е направило съответните превалутирания и е настроило по подходящ начин своите счетоводни и контролни системи, така че нейният годишен финансов отчет към 31 декември 2026 г. да бъде представен в евро. Настоящият годишен финансов отчет към 31 декември 2025 г. е последният, който е изготвен и представен в хил. левове. Превалутираните в хил. евро отчетни данни за 2025 г. следва да бъдат представени като сравнителна информация в първия годишен финансов отчет на групата към 31 декември 2026 г., изготвен в хил. евро.

2.9. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност групата може да бъде изложена на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че групата би могла да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.
(продължение)

2.9. Управление на финансовите рискове (продължение)

Ръководството на групата очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране ще бъдат достатъчни за развитието на дейността ѝ. От страна на ръководството на групата финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми. Така се определят адекватни цени на стоките и услугите, предоставяни от групата, цената на привлечените ресурси и се оценяват адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

2.9.1. Валутен риск

Дейността на групата се осъществява в България и понастоящем не е изложена на риск от валутни курсови разлики, доколкото сделките ѝ са деноминирани преди всичко в български лева и/или в евро. Тя не поддържа значителни валутни експозиции, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и от еврото.

2.9.2. Лихвен риск

Понастоящем групата е договорила и ползва банкови кредити и финансови лизинги, които биха предизвикали възникване на лихвен риск. Към датата на изготвяне на този консолидиран финансов отчет, ръководството е предоговорило лихвените проценти по ползваните кредити и лизингови договори, в резултат от променената икономическа обстановка през отчетната година. Ръководството на групата не счита, че съществуват условия за по-значими промени в лихвените проценти по лизинговите договори, които биха могли да доведат до повишен лихвен риск.

2.9.3. Ценови риск

Групата не е изложена на значим ценови риск, защото нейните приходи се образуват на основата на пазарни цени, които отразяват всички промени във финансовите условия на отрасъла.

2.9.4. Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат групата на кредитен риск, са предимно вземанията от продажби. Основно групата е изложена на кредитен риск, в случай че контрагентите не изплатят своите задължения. Политиката на ръководството за минимизиране на този риск е насочена към осъществяване на продажби на услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и получаване на адекватни обезпечения. Паричните средства в групата и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

2.9.5. Ликвиден риск

Ръководството на групата поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на нейните задължения в договорените срокове. Това се постига посредством системата за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се координират от гледна точка на срочност и размери.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.
(продължение)

2.10. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

Групата е възприела счетоводна политика, при която наличните към 31 декември на съответната година активи и пасиви се класифицират в счетоводния баланс като нетекущи и текущи.

2.10.1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и са намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Групата е приела да капитализира извършените разходи за придобиване на активи, когато тези разходи превишават 700 лв. Последващите разходи, които водят до подобрение в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, за който се отнасят. Придобитите по финансов лизинг дълготрайни материални активи се отчитат по същия ред, по който се отчитат собствените. Ежегодно, към края на отчетния период, ръководството на групата анализира външните и вътрешните източници на информация, които биха дали индикации за наличие на евентуална обезценка на дълготраен материален актив. В случай, че са налице такива индикации, групата изчислява възстановимата стойност на актива, сравнява я с балансовата и я коригира до възстановимата, ако я превишава.

2.10.2. Дълготрайните нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и са намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки.

2.10.3. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези земи и/или сгради, които се използват от страна на групата с цел получаване на приходи от наем. Към групата на инвестиционните имоти се отчитат и представят и всички дълготрайни активи, които са неразделна част от тези имоти в процеса на тяхното използване. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и обезценки. Амортизацията на инвестиционните имоти се начислява чрез използване на линейния метод въз основа на определения полезен живот на активите. У нас не съществува активен пазар на инвестиционни имоти с предназначение, сходно на тези притежавани от групата. Поради това ръководството счита, че всяко оповестяване на тяхната възможна справедлива стойност по-скоро би могло да доведе до заблуждение.

2.10.4. Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по цена на придобиване, включваща покупната цена и всички разходи във връзка с придобиването им. Оценката на потреблението им се извършвана по метода на първа входяща – първа изходяща цена. В края на годината материалните запаси се оценяват по по-ниската между отчетната и нетната им реализуема стойност. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена, минус разходите, които са необходими за осъществяване на продажбата.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.
(продължение)

2.10. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс (продължение)

2.10.5. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато групата стане страна по договорните условия на съответния инструмент. При първоначалното им признаване финансовите активи/(пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която те възникват, с изключение на финансовите активи/(пасиви), отчитани по справедлива стойност през отчета за приходите и разходите. Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на СС 32 - Финансови инструменти. Финансовите пасиви се отписват от счетоводния баланс, когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. За целите на последващото оценяване, групата класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории - вземания и предоставени аванси, парични средства и еквиваленти, дългосрочни и краткосрочни пасиви по сключени договорености. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срочността, при които е сключен договорът.

(а) Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските вземания и предоставените аванси в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2025 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудно събираеми вземания. Групата начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че няма да бъдат събрани всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания групата счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията. Обезценката се представя в счетоводния баланс като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за приходите и разходите като текущи разходи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за приходите и разходите и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

(б) Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2025 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци, парите и паричните еквиваленти, са представени като неблокирани пари по банковите сметки, в касата, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

(в) Дългосрочни задължения

Дългосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2025 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.
(продължение)

2.10. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс (продължение)

2.10.5. Финансови инструменти (продължение)

(г) Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2025 г.

2.10.6. Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на напълно заплатените дялове и съответства на актуалната му регистрация в Търговския регистър.

2.10.7. Резерви

Като резерви в консолидирания счетоводен баланс на групата са представени компенсирано нейните финансови резултати от предходни години. Те могат да се използват само с решение на едноличния собственик, в съответствие с изискванията на Търговския закон и устава на групата.

2.10.8. Задължения към персонала

(а) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Групата следва да начислява в отчета за приходите и разходите и да превежда тези суми в периода на тяхното възникване.

(б) Платен годишен отпуск

Групата признава като текущо задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(в) Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, групата му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудов стаж в групата е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в групата над десет последователни години. Ръководството на групата възлага на лицензирани актюери оценка на дължимите обезщетения към края на отчетния период, въз основа на която определените суми за пенсиониране се включват във финансовия отчет.

2.11. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Не се начислява амортизация на земите и на дълготрайните активи, които не са въведени в експлоатация.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.
(продължение)

2.11. Амортизация на дълготрайните активи (продължение)

По групи активи са прилагани следните годишни амортизационни норми, изразени в процент:

Групи активи	2025 г.	2024 г.
Сгради	2 - 4 %	2 - 4 %
Машини и оборудване	3 - 30 %	3 - 30 %
Съоръжения	4 - 15 %	4 - 15 %
Автомобили	4 - 25 %	4 - 25 %
Стопански инвентар	6 - 15 %	6 - 15 %
Компютри, софтуер и мобилни телефони	2 - 50 %	30 - 50 %
Други дълготрайни активи	6 - 15 %	6 - 15 %

Амортизационните норми са определени от ръководството въз основа на очакваният полезен живот по групи активи. В края на всеки отчетен период ръководството на групата прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на преносните им стойности, с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

2.12. Финансов лизинг

Финансовият лизинг е такъв наемен договор, при който по същество се прехвърлят всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив. Съществуващият дълг към лизингодателя се представя в консолидирания счетоводен баланс на групата като задължение по финансов лизинг. Лизинговите плащания се разпределят между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен процент върху оставащото задължение по главницата. Лихвата се начислява като текущ разход в консолидирания отчет за приходите и разходите.

2.13. Начисляване на приходите и разходите

Приходите от дейността и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

2.13.1. Приходи от продажба на стоки и услуги

Приходите от продажбата на продукция и стоки се начисляват в отчета за приходите и разходите, когато значителните рискове и облаги от собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за приходите и разходите пропорционално на етапа на завършеност към датата на финансовия отчет. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се начисляват приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на възнаграждението, възстановяване на свързаните разходи, или възможно възражение от страна на възложителя.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.
(продължение)

2.13. Начисляване на приходите и разходите (продължение)

2.13.2. Приходи от правителствени дарения

Приходите от правителствени дарения, свързани с амортизируеми активи, се начисляват в отчета за приходите и разходите пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението, след като всички условия по договора са изпълнени. Правителствените дарения, свързани с прихода, се признават в отчета за приходите и разходите, в същите периоди, в които са признати разходите, които компенсират.

2.13.3. Финансови приходи/(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за приходите и разходите в периода на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за приходите и разходите по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за приходите и разходите компенсирано.

2.14. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2025 г. и 2024 г. търговските дружества се облагат с корпоративен подоходен данък в размер на 10 % върху облагаемата печалба. За 2026 г. данъчната ставка не се променя и остава 10 %. За многонационалните и големите национални групи предприятия, при определени условия, се предвижда облагане с допълнителен и национален допълнителен данък. Облагането с текущ данък се извършва въз основа на резултатите на отделните дружества и съгласно българското данъчно законодателство не се извършват никакви допълнителни корекции във връзка с представянето на консолидираните резултати. Групата прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който те се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Отсрочените данъчни пасиви се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че групата ще реализира печалба, за да ги използва в бъдеще. При установяване на отсрочените данъчни активи и пасиви се прилага данъчната ставка, която се очаква да се приложи в периода на тяхното обратно проявление. Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представено самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за приходите и разходите, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви се признава за тяхна сметка.

2.15. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия консолидиран финансов отчет едноличният собственик, търговски дружества под общ контрол, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани.

2.16. Дивиденти

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на групата и като задължение към нейния едноличен собственик в периода, през който е възникнало правото му да ги получи.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.
(продължение)

3. Дълготрайни материални и нематериални активи

	Земя и сгради	Машини, оборудване и съоръжения	Трансп. средства	Стоп. инвентар и други ДМА	Разходи за придобиване на ДМА	Общо ДМА
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв	хил. лв.
Отчетна стойност:						
Салдо на 1 януари 2025 г	18,639	11,533	928	1,550	765	**33,415**
Постъпили през периода		334	75	49	303	**761**
Рекласифицирани от материални запаси	106	-	-	-	-	**106**
Капитализирани собствени активи	-	46	-	-	-	**46**
Излезли през периода	-	(34)	(96)	(10)	(46)	**(186)**
Салдо на 31 декември 2025 г.	**18,745**	**11,879**	**907**	**1,589**	**1,022**	**34,142**
Натрупана амортизация:						
Салдо на 1 януари 2025 г	5,041	2,015	786	550	-	**8,392**
Амортизация за периода	663	583	73	229	-	**1,548**
Амортизация на излезлите	-	(34)	(96)	(10)	-	**(140)**
Салдо на 31 декември 2025 г.	**5,704**	**2,564**	**763**	**769**	**-**	**9,800**
Балансова стойност на 31 декември 2025 г.	**13,041**	**9,315**	**144**	**820**	**1,022**	**24,342**
Балансова стойност на 31 декември 2024 г.	**13,598**	**9,518**	**142**	**1,000**	**765**	**25,023**

Дълготрайни материални активи с обща балансова стойност в размер 5,798 хил. лв. са ипотекирани като обезпечение по получени от групата банкови кредити.

4. Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради и оборудване	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност			
Салдо на 1 януари 2025 г.	9	5,454	**5,463**
Постъпили през годината	-	129	**129**
Салдо на 31 декември 2025 г.	**9**	**5,583**	**5,592**
Амортизация:			
Салдо на 1 януари 2025 г.	-	1,773	**1,773**
Амортизация за периода	-	220	**220**
Салдо на 31 декември 2025 г.	**-**	**1,993**	**1,993**
Балансова стойност на 31 декември 2025 г.	**9**	**3,590**	**3,599**
Балансова стойност на 31 декември 2024 г.	**9**	**3,681**	**3,690**

Инвестиционни имоти с обща балансова стойност в размер 3,154 хил. лв. са ипотекирани като обезпечение по получени от групата банкови кредити.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.
(продължение)

5. Други нетекущи активи

	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Активи по отсрочени данъци	345	221
Разходи за бъдещи периоди	1	1
Общо	**346**	**222**

5.1. Активи по отсрочени данъци

	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Данъчен ефект от загуба за пренасяне	301	171
Данъчен ефект от обезщетения при пенсиониране	21	23
Данъчен ефект от неизползвани отпуски	16	16
Данъчен ефект от начислени, но неизплатени доходи	7	8
Данъчен ефект върху обезценка на продукцията	-	3
Общо	**345**	**221**

5.2. Разходи за бъдещи периоди

Групата представя като дългосрочни финансови разходи за бъдещи периоди неначислените до 31 декември 2025 г. лихви по договори за финансов лизинг на автомобили, чийто падеж предстои след 2025 г. Към 31 декември 2025 г. дължимите през 2026 г. разходи за лихви са представени в групата на текущите активи.

6. Материални запаси

	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Готова строителна продукция	18,004	2,615
Обезценка на готова строителна продукция	-	(32)
Готова строителна продукция, нетно	18,004	2,583
Незавършено строително производство	7,884	29,633
Право на строеж за реализация	2,595	8,235
Материали	386	254
Стоки	95	89
Общо	**28,964**	**40,794**

Строителна продукция с обща балансова стойност в размер на 928 хил. лв. е ипотекирана като обезпечение по получени от групата банкови кредити.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.
(продължение)

7. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Вземания по предоставени аванси	633	1,473
Вземания от клиенти	339	880
Данъци за възстановяване	115	460
Съдебни вземания	37	29
Предоставени депозити	27	28
Непадежирани лихви по договори за финансов лизинг	-	1
Други вземания	19	18
Общо	**1,170**	**2,889**

8. Парични средства

	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Парични средства в лева	2,101	2,639
Парични средства в чуждестранна валута	1,574	605
Общо	**3,675**	**3,244**

9. Основен капитал

Към 31 декември 2025 г. основният капитал на групата е в размер на 9,272 хил. лв. и е разпределен в 927,210 дяла, всеки с номинална стойност от 10 лв. Едноличен собственик на капитала е Пламен Иванов Андреев – управител на групата.

10. Получени дългосрочни кредити

10.1. През 2025 г. групата ползва банков заем за оборотни средства с лимит до 2,000 хил. лв. Заемът е отпуснат при годишен лихвен процент в размер на референтен лихвен процент (РЛП) увеличен с надбавка от 2.25 пункта. Към 31 декември 2025 г. задължението по заема е в размер на 1,185 хил. лв. при краен срок на издължаване декември 2027 г. Заемът е обезпечен с ипотека на недвижимо имущество и със залог на вземания.

10.2. През 2025 г. групата ползва втори банков заем под формата на инвестиционен кредит като максималния размер на кредитния лимит е предоговорен и е до 6,340 хил. евро (левова равностойност – 12,400 хил. лв.). Заемът е отпуснат за строителството на жилищен комплекс „Морени Клуб Резиденс“ в град София. Крайният срок на погасяване на кредита е през 2033 г. при лихвен процент, формиран от 3 месечен EURIBOR, увеличен с договорна надбавка от един пункт. Към 31 декември 2025 г. задължението по заема е 6,003 хил. евро (левова равностойност – 11,740 хил. лв.). Ръководството на групата класифицира сумата от 6,003 хил. евро (левова равностойност 11,740 хил. лв.) като текуща, в предвид намерението това задължение да бъде погасено през 2026 г. Заемът е обезпечен с ипотека на недвижимо имущество, собственост на групата.

10.3. Към 31 декември 2025 г. групата има задължение по получен търговски заем от свързано физическо лице в размер на 498 хил. лв. Крайният срок за издължаване на заема е през декември 2026 г. при годишен лихвен процент в размер на 3 %, поради което този заем също е представен в текущи пасиви. Заемът е обезпечен чрез запис на заповед.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.
(продължение)

11. Дългосрочни задължения към персонала

	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Задължения в началото на периода	229	159
Начислени задължения за периода	27	22
Начислени задължения за лихви за периода	9	6
Актюерска (печалба)/загуба	(24)	42
Изплатени задължения за периода	(33)	-
Общо	**208**	**229**

Използваните демографски статистически предположения се основават на следното:

(а) степени на оттегляне и преждевременно пенсиониране при болест;

(б) смъртност на населението на България, съгласно данните на Националния статистически институт за периода 2022 – 2024 г.;

(в) статистически данни на Националния център за здравна информация, относно нетрудоспособност на населението и преждевременно пенсиониране.

12. Дългосрочни задължения по лизингови договори

Към 31 декември 2025 г. групата има задължения по договори за финансов лизинг в общ размер на 65 хил. лв. Крайните срокове за погасяване на задълженията са през периода август 2027 г. - юли 2028 г. при лихвени проценти от 3.77 % – 4.17 %, формирани от едномесечен БДИЮЛЕ, увеличен с договорена надбавка от 3.45 – 3.85 пункта. Лизинговите задължения, платими през 2026 г. в размер на 24 хил. лв., са представени в групата на текущите пасиви.

13. Текущи пасиви

	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Задължения по получени аванси от клиенти	25,399	33,302
Текуща част на дългосрочен банков кредит	11,740	2,934
Задължения към доставчици	2,303	2,268
Данъчни задължения	896	158
Задължения за гаранции	770	1,546
Задължения по получен краткосрочен търговски кредит	498	-
Задължения към персонала	381	339
Задължения по получени депозити	273	183
Задължения за лихви по заеми	96	40
Задължения за социални и здравни осигуровки	74	66
Краткосрочна част от договори за финансов лизинг	24	22
Задължения по получени банкови заеми	-	572
Общо	**42,454**	**41,430**

Групата начислява задължения за неизползван платен отпуск от персонала в съответствие със СС 19 - Доходи на наети лица. Остатъкът в края на периода е представен в счетоводния баланс заедно с текущите задължения към персонала.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.
(продължение)

14. Приходи от продажби

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Приходи от продажби на строителна продукция	30,161	1,172
Приходи от предоставени услуги по управление на недвижими имоти	5,320	5,464
Приходи от продажба на туристически услуги	3,786	3,207
Приходи от продажба на кухненска продукция и стоки	526	493
Приходи от наеми	48	46
Приходи от продажби на ДМА и материали	18	28
Приходи от продажби на строителни услуги	53	-
Общо	**39,912**	**10,410**

15. Други приходи от дейността

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Приходи от финансиране	27	44
Приходи от отписване на задължения	6	225
Други приходи от дейността	16	73
Общо	**49**	**342**

16. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Разходи за строителни материали	1,439	1,101
Разходи за ел. енергия и вода	465	479
Разходи за хранителни продукти	479	419
Разходи за консумативи	239	374
Разходи за материали за довършителни работи	220	139
Разходи за горива и смазочни материали	127	126
Разходи за инвентар	58	47
Разходи за рекламни материали	16	12
Разходи за канцеларски материали и консумативи	11	11
Разходи за експлоатация на търговски център	4	4
Разходи за представителни цели	2	2
Общо	**3,060**	**2,714**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.
(продължение)

17. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Разходи за подизпълнители	22,215	16,853
Разходи по отдаване под наем на имоти	585	541
Разходи за комисионни за продажби	298	245
Разходи за озеленяване	270	300
Разходи за реклама	175	145
Разходи за обзавеждане	156	390
Разходи за пране и химическо чистене	121	108
Разходи за ремонт и поддръжка на автомобили	108	90
Разходи за консултантски услуги	90	66
Разходи за такса поддръжка и инфраструктура	61	51
Разходи за ремонт, охрана и техническа поддръжка	58	88
Разходи за поддръжка на софтуер	55	34
Разходи за застраховки	50	50
Разходи за строителство	36	-
Разходи за наеми	33	42
Разходи за съобщителни услуги	13	13
Разходи за държавни и съдебни такси	13	10
Разходи за транспортни услуги	8	9
Разходи за курсове и обучения	7	8
Разходи за развлекателни програми и кетъринг	2	-
Разходи за ипотеки	-	22
Разходи за други външни услуги	47	52
Общо	**24,401**	**19,117**

18. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Разходи за заплати	3,098	2,685
Разходи за социално осигуряване	551	488
Разходи за обезщетения при пенсиониране, нетно	(30)	64
Разходи за допълнителни възнаграждения	29	26
Разходи по начислени/(изплатени) неизползвани отпуски, нетно	8	22
Общо	**3,656**	**3,285**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.
(продължение)

19. Други оперативни разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Непризнат разход за начислен ДДС	1,091	-
Разходи за местни данъци и такси	322	238
Разходи за дарения	3	4
Разходи за отписани вземания	1	7
Разходи за представителни цели	1	1
Други оперативни разходи	45	65
Общо	**1,463**	**315**

20. Приходи/(разходи) за лихви

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Приходи от лихви	1	-
Разходи за лихви по банкови кредити и по лизинг	(478)	(309)
Разходи за лихви по търговски кредити	(15)	(15)
Разходи за лихви по държавни вземания	-	(3)
Други разходи за лихви	(12)	(11)
Общо	**(504)**	**(338)**

21. Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата

Изравняването на приходите/(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2025 г. е както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Печалба/(загуба) преди облагане с данъци	(835)	(830)
Икономия/(данък) по приложимата данъчна ставка	84	83
Данъчен ефект върху постоянни разлики	(117)	(8)
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	**(33)**	**75**

Компонентите на приходите/(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2025 г. са както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Текущ разход за данък	(157)	(104)
Изменения в активите по отсрочени данъци	124	179
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	**(33)**	**75**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.
(продължение)

22. Справедливи стойности на финансови инструменти

Политиката на групата е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и кредитите, групата очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви като търговските вземания и задължения са краткосрочни по своята същност, поради което тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата.

Ръководството на групата счита, че при съществуващите обстоятелства и икономическа среда в България представените в счетоводния баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

23. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

Извършените през отчетната 2025 г. сделки със свързани лица, са както следва:

Наименование	**Вид на сделката**	**Оборот**	**Неуреден разчет**	
			Вземане	**Задължение**
		хил. лв.	**хил. лв.**	**хил. лв.**
Едноличен собственик	Заеми и лихви	15	-	559
Едноличен собственик	Продажба на услуги	10	12	-
Общо			**12**	**559**

Неуредените вземания в размер на 12 хил. лв. имат текущ характер. Неуредените задължения в размер на 559 хил. лв. също имат текущ характер. По извършените през годината сделки със свързани лица няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

24. Събития след края на отчетния период

В периода януари – март 2026 г. групата е погасила сума в размер на 2,163 хил. лв. във връзка със сключен договор за кредит с обслужваща търговска банка.

Управител:
Пламен Андреев

Съставител:
Жени Белчева

29 май 2026 г.
Варна

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ПРЕЗ 2025 г.

1. Развитие и резултати от дейността

Планекс Концепт – ЕООД (дружество майка, групата) е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията през януари 2019 г. с ЕИК 205459664. Седалището на дружеството – майка е в град Варна, ул. „Любен Каравелов“ № 55. Предметът на дейност на групата е свързан преди всичко с проектиране и строителство на жилищни, промишлени и обществени сгради, отдаване под наем на недвижими имоти, както и хотелски мениджмънт и ресторантьорство. Групата развива дейността си изцяло на територията на страната.

Групата е създадена през 2019 г. Дружеството майка Планекс Концепт - ЕООД е учредено през януари 2019 г. с основен капитал в размер на 100 лв. През юни 2019 г. е извършено увеличение на основния капитала от 100 лв. на 9,070,100 лв. чрез непарична вноска в размер на 9,070,000 лв., оценена по реда на чл. 72 от Търговския закон от три независими вещи лица, представляваща правото на собственост върху дружествени дялове от капитала на Планекс Холдинг – ООД. Впоследствие е извършена замяна на дружествени дялове от капитала на Планекс Холдинг – ООД срещу дружествени дялове в капитала на Планекс Инвест – ООД, които към този момент са били собственост на друго дружество в групата на Планекс Холдинг – ООД. През 2024 г. е извършено увеличение на основния капитал на дружеството-майка с 202 хил. лв. чрез внасяне на ефективни парични вноски от страна на едноличния собственик. Към 31 декември 2025 г. основния му капитал е в размер на 9,272,100 лева и е разпределен в 927,210 дяла, всеки с номинална стойност от 10 лв.

През 2025 г. продължава тенденцията към развиване на дейността на групата в гр. София в инвестиционни проекти, поддръжка и ремонтни дейности на сгради. През цялата 2025 г. активно се извършват довършителни строителни дейности на обект „Морени Клуб Резиденс“ в гр. София, в който се изграждат редови и самостоятелни къщи, малки апартаментни сгради и зона за спорт с обща надземна РЗП 45,000 кв. м. по последните три етапа на строителството с прилежащата им инфраструктура. Финализиран е етап по одобряване на технически проект на жилищна сграда на бул. „Черни връх“ гр. София и продължават процедури по проектиране на инфраструктура и присъединяване към електроразпределителни и ВиК дружества. Независимо, че и 2025 г. беше динамична и сложна година, изпълнена с несигурност, растяща инфлация и криза за българския туризъм, групата успява да реализира заетост по туристическите си комплекси около 60 %.

2. Финансови показатели за дейността на групата

2.1. Приходи

През отчетната 2025 г. групата е генерирала приходи в размер на 39,912 хил. лв. Обемът и структурата на отчетените приходи през 2025 г. са показани таблицата по-долу:

№	Вид приход	2025 Приходи в хил. лв.	2024 Приходи в хил. лв.	Изменение в хил. лв.
1.	**Приходи от продажби, в т.ч.:**	**39,912**	**10,410**	**29,502**
	Приходи от продажби на строителна продукция	30,161	1,172	28,989
	Приходи от предоставени услуги по управление на недвижими имоти	5,320	5,464	(144)
	Приходи от продажба на туристически услуги и нощувки	3,786	3,207	579
	Приходи от продажба на кухненска продукция и стоки	526	493	33
	Приходи от наем	48	46	2
	Приходи от продажба на строителни услуги	53	-	53
	Приходи от продажба на дълготрайни активи и материали	18	28	(10)

2.	**Други приходи от дейността, в т.ч.:**	**49**	**342**	**(293)**
	Приходи от отписване на задължения	6	225	(219)
	Приходи от финансиране	27	44	(14)
	Други приходи от дейността	16	73	(57)
	Общо приходи	**39,961**	**10,752**	**29,209**

През разглеждания период е реализирана загуба в размер на 868 хил. лв. в сравнение с 755 хил. лв. загуба за 2024 г. През 2025 година са въведени в експлоатация три етапа от строителството на обект „Морени Клуб Резиденс“ в гр. София и е прехвърлена собствеността на почти всички обекти на два от трите етапа. До края на 2025 г. са договорени всички къщи лукс и последните еднопространствени имоти в сградите. Продажбите в обект „Морени Клуб Резиденс“ са изпълнени с 80 % над планираният обем за годината.

Модерните комплекси и хората, които живеят в тях, динамично развиват своя начин на живот, а с това се променят и нуждите и изискванията, на които трябва да отговаря съвременното жилище. Във връзка с въвеждане в експлоатация на обектите от следващите три етапа на жилищен комплекс „Морени Клуб Резиденс“ и засиленото търсене от страна на собствениците на обзаведени апартаменти, се разраства дейността на отдел „Довършителни работи“ на територията на гр. София, включваща изпълнение на интериорни проекти, довършителни СМР, както и частични промени по вече договорените имоти.

Приходите на отдел „Довършителни работи“ бележат намаление с 408 хил. лева в сравнение с 2024 г., което се дължи и на закриване дейността на отдела в гр. Варна, за сметка на разширяване на същата дейност в гр. София. През 2025 г. стойността на договорените обеми СМР е с 50 % по–висока в сравнение с 2024 г., но по-ниска от заложената програма за изпълнение. Работи се основно по изпълнение на интериорен дизайн и проектиране по въведени в експлоатация апартаменти и къщи в жилищен комплекс „Морени Клуб Резиденс“ гр. София. За предстоящата 2026 г, плановете главно са насочени към договаряне на външни за групата обекти – цялостно завършване, ремонти и обзавеждане на апартаменти и офиси.

Приходите на отдел „Поддръжка и експлоатация на сгради“ са със 128 хил. лева повече, което се дължи основно на повишаване на събираемостта в обслужваните комплекси, както и на положените усилия към предоставяне на качествени услуги в по-малък на брой обекти, но с по-добра събираемост. През 2025 г. управляваните площи от отдела на територията на гр. Варна и София достигат 205,690 кв. м. За 2026 г. основната цел е към увеличаване обема на работа, рекламиране на услугите по ремонт, абонаментни почиствания и други съпътстващи дейности и оптимизиране на разходите, без това да се отразява негативно върху качеството на предлаганите услуги.

В Детски център „Мама и Аз“ в гр. Варна се предлагат разнообразни услуги, насочени основно към възрастова група 0 - 12 год. През 2025 година се наблюдава изразена динамика в отдаването на търговски площи и сезонност в направлението образователни, спортни и развлекателни услуги за деца и намаляване на посещаемостта в тази възрастова група. В условията на инфлационни процеси, започнали през предходните три години, усилията през 2026 г. ще са насочени към гъвкава ценова политика, за да се запази рентабилността на дейностите и предлагане на нови и разнообразни услуги.

Направление „Управление на имоти“ включва управление, както на градски, така и на ваканционни имоти. През 2025 г. нивата на заетост по ваканционните комплекси е в границите между 50 – 60 % и е с ниво от предходната 2024 г. Въпреки, че реализираният общ оборот за сезона е по-нисък от планирания, се отбелязва сравнително успешна година. Преобладаващият процент туристи през изминалия летен сезон са традиционно предимно от Румъния, Украйна, Молдова, Полша, Словения и България. За съжаление продължаващият военен конфликт в Украйна и повишаване цените на енергоносителите поставя групата пред изпитание и множество неизвестни за летния сезон през 2026 г.

С влизане в Еврозоната очакванията на групата са, че ще има ограничаване на потреблението на хората, включително и в летните им почивки, като цел и основно предизвикателство през следващата година е да се подобри работата и качеството на обслужващия персонал, откриването на нови канали за маркетинг и реклама, стимулиране на настаняванията на български и чуждестранни туристи и оптимално разходване на средства.

Хотелиерската и ресторантьорската дейност включва настаняване на туристи, изхранване и предоставяне на допълнителни услуги в два от хотелските комплекси, собственост на групата, намиращи се в гр. Варна и в к. к. „Св. Св Константин и Елена“. Групата отчита печалба през 2025 г. от осъществяваната хотелиерска дейност, която се дължи, както на високата заетост през летния сезон, така и на качеството на предлаганите в хотелите услуги и е един от основните източници на финансиране. Сключени са договори с чуждестранни и български партньори като основната част от туристите са българи и немскоговорящи. Въпреки трудната икономическа и политическа обстановка през 2025 г. е достигната средна заетост от 81 %, като продължава да се развиват, да се търсят и предлагат нови и разнообразни туристически услуги.

2.2. Разходи

Обемът и структурата на отчетените разходи на групата през 2025 г. са показани в следващата таблица:

№	Вид разход	2025 Разходи в хил. лв.	2024 Разходи в хил. лв.	Изменение в хил. лв.
1.	**Разходи за оперативната дейност:**			
	Разходи за суровини и материали	3,060	2,714	346
	Разходи за външни услуги	24,401	19,117	5,284
	Разходи за персонала	3,656	3,285	371
	Разходи за амортизация	1,768	1,708	60
	Разходи за (възстановена) обезценка	(32)	-	(32)
	Балансова стойност на продадени активи	13	43	(30)
	Други оперативни разходи	1,463	315	1,148
	Общо разходи за оперативна дейност:	**34,329**	**27,182**	**7,147**
2.	**Суми с корективен характер:**			
	Изменение в запасите от продукция и незавършено производство в групата	6,124	(16,071)	22,195
	Капитализирани разходи в групата	(303)	(4)	(299)
	Общо суми с корективен характер:	**5,821**	**(16,075)**	**21,896**
3.	**Финансови разходи:**			
	Разходи за лихви	(504)	(338)	(166)
	Разходи от промяна на валутни курсове	(5)	(2)	(3)
	Други финансови разходи	(137)	(135)	(2)
	Общо финансови разходи	**(646)**	**(475)**	**(171)**
4.	**Общо разходи за дейността**	**40,796**	**11,582**	**29,214**
5.	**Приходи/(Разходи) за данъци върху печалбата**	**(33)**	**75**	**(108)**
	Всичко разходи	**40,829**	**11,507**	**29,322**

През 2025 г. се запазва тенденцията на поддържане на оптимално ниво на основните разходи с цел запазване на разкритите работни места. Разходите за външни услуги бележат увеличение, което се дължи главно на увеличаване обема на довършителните строителни дейности по последните три етапа на строителството и характера на извършваните строително-монтажни работи. Най-голям дял в структурата на основните разходи заемат разходите за суровини и материали, външни услуги и персонал. Основната част от финансовите разходи за 2025 г. се състоят от платени лихви, във връзка със сключени договори за банкови кредити, за строителството на обект в гр. София.

2.3 Обем, структура и динамика на активите и пасивите към 31 декември 2025 г.

АКТИВИ			**хил. лв.**
ПОКАЗАТЕЛИ	**2025**	**2024**	**Изменение**
Нетекущи, в т.ч.:	**28,287**	**28,935**	**(648)**
Дълготрайни материални и нематериални активи	24,342	25,023	(681)
Инвестиционни имоти	3,599	3,690	(91)
Други нетекущи активи	346	222	124
Текущи, в т.ч.:	**33,809**	**46,927**	**(13,118)**
Материални запаси	28,964	40,794	(11,830)
Вземания и предоставени аванси	1,170	2,889	(1,719)
Парични средства	3,675	3,244	431
ОБЩО АКТИВИ	**62,096**	**75,862**	**(13,766)**
ПАСИВИ			
ПОКАЗАТЕЛИ	**2025**	**2024**	
Нетекущи в т.ч.:	**1,434**	**10,281**	**(8,847)**
Получени дългосрочни кредити	1,185	10,034	(8,849)
Дългосрочни задължения към персонала	208	229	(21)
Дългосрочни задължения по лизингови договори	41	18	23
Текущи, в т.ч.:	**42,454**	**41,430**	**1,024**
ОБЩО ПАСИВИ	**43,888**	**51,711**	**(7,823)**

2.4. Основни финансови показатели, характеризиращи дейността на групата

№	**ПОКАЗАТЕЛИ**	**2025**	**2024**
	Рентабилност		
1.	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	(0.022)	(0.073)
2.	Коефициент на рентабилност на собствения капитал	(0.048)	(0.031)
3.	Коефициент на рентабилност на пасивите	(0.020)	(0.015)
	Ефективност		
4.	Коефициент за ефективност на разходите	0.994	0.937
5.	Коефициент за ефективност на приходите	1.006	1.067
	Ликвидност		
6.	Коефициент на обща ликвидност	0.796	1.133
7.	Коефициент на абсолютна ликвидност	0.087	0.078
	Финансова независимост		
8.	Коефициент на задлъжнялост	2.416	2.141

2.5. Трудова заетост и персонал

В областта на човешките ресурси групата цели постоянно да осигурява необходимия брой хора със съответните познания с цел качествено изпълнение на договорените услуги и се стреми да гарантира най-добрите възможни работни условия, които да позволяват на служителите да изпълняват задълженията си по възможно най-добрия начин. Целта на групата е да задържи персонала си за възможно най-дълъг период от време и да създаде обстановка, в която всеки служител да може да се развива. Основните показатели по отношение на персонала са следните:

Показатели	2025 г.	2024 г.	Изменение
Средно списъчен брой служители	148	156	(8)
Средно списъчен брой ръководен състав	19	19	-
Заплати и осигуровки на ръководен състав (хил. лв.)	684	601	83
Заплати и осигуровки на служителите (хил. лв.)	2,966	2,567	399

3. Перспективи за развитие

През 2026 г. групата ще продължи своята инвестиционна дейност като обектите, по които ще работи, са следните:

- Обект **„Морени Клуб Резиденс“**, гр. София – довършителни работи и приключване на строително монтажните работи по последния пети етап – къщи лукс и прилежащата им инфраструктура.
- Жилищна сграда, **бул. „Черни връх**”, гр. София – финализиране на процедура по одобряване на технически проект по всички части, осигуряване на разрешение за строеж и стартиране на строителството.
- Разширяване и увеличаване обема дейности по довършителни и ремонтни работи, интериорен дизайн и обзавеждане по закупени от клиенти апартаменти в гр. София.

4. Действия в областта на научно изследователската и развойна дейност

Групата не развива научно изследователска и развойна дейност.

5. Клонове на групата

Групата няма регистрирани клонове.

6. Цели и политика на управление на финансовите инструменти

В хода на обичайната си дейност групата може да бъде изложена на различни финансови рискове. От страна на ръководството на групата финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от групата, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

6.1. Валутен риск

Дейността на групата се осъществява в България и понастоящем не е изложена на риск от валутни курсови разлики, доколкото сделките й са деноминирани преди всичко в български лева и/или в евро. Тя не поддържа значителни валутни експозиции, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и от еврото.

6.2. Лихвен риск

Понастоящем групата ползва банкови кредити и лизинги, които биха предизвикали възникване на лихвен риск. Към датата на изготвяне на този финансов отчет, ръководството е предоговорило лихвените проценти по ползваните кредити и лизинги, в резултат от променената икономическа обстановка през отчетната година. Ръководството на групата не счита, че съществуват значими рискове от промяна в лихвения процент по договорите за банкови кредити и лизинги.

6.3. Ценови риск

Групата не е изложена на значим ценови риск, защото нейните приходи се образуват на основата на пазарни цени, които отразяват всички промени във финансовите условия на отрасъла.

6.4. Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат групата на кредитен риск, са предимно вземания от продажби. Основно групата е изложена на кредитен риск, в случай че контрагентите не изплатят своите задължения. Политиката на ръководството за минимизиране на този риск е насочена към осъществяване на продажби на услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и получаване на адекватни обезпечения. Паричните средства в групата и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

6.5. Ликвиден риск

Ръководството на групата поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на групата в договорените срокове. Това се постига посредством системата за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се координират от гледна точка на срочност и размери.

7. Значими събития настъпили след края на отчетния период

В периода януари – март 2026 г. групата е погасила сума, в размер на 2,163 хил. лв., във връзка със сключен договор за кредит с обслужваща търговска банка.

Управител:
Пламен Андреев

29 май 2026 г.
Варна

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
Едноличния собственик на
Планекс Концепт - ЕООД
Варна

ДОКЛАД ВЪРХУ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Одиторско мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на Планекс Концепт – ЕООД и на неговите дъщерни дружества (групата), който включва консолидирания счетоводен баланс към 31 декември 2025 г., консолидирания отчет за приходите и разходите, консолидирания отчет за промените в капитала и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи оповестяването на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация, изложени от стр. 2 до стр. 22.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, консолидираното финансово състояние на групата към 31 декември 2025 г., консолидираните финансови резултати от дейността и консолидираните парични потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети за приложение в България (НСС).

База за изразяване на одиторското мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в параграф *„Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет"*. Ние сме независими от групата в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международните стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), приложими по отношение на нашия одит на консолидираните финансови отчети в България. Също така ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФОИСУ 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 консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството на групата носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидиран доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, приет за приложение в България, но не

включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него. Този доклад е изложен от стр. 23 до стр. 29.

Нашето мнение относно консолидирания финансов 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 консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тя е в съществено несъответствие с консолидирания финансов 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.

Ние нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството за консолидирания финансов отчет

Ръководството на групата носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с НСС и за такава система за вътрешен контрол, каквато то определи като необходима за осигуряване изготвянето на консолидирани финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама, или на грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на групата 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 групата или да преустанови дейността ѝ или ако на практика то няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност за това дали консолидираният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама, или на 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 на 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 консолидиран 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 в консолидирания финансов отчет, независимо дали се дължат на измама, или на 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 за ефективността на вътрешния контрол на групата.

✓ Оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

✓ Достигаме до заключение за уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, за това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения за способността на групата 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 в консолидирания финансов 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 групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

✓ Оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията към него, както и дали се представят основополагащите за него сделки и събития по начин, чрез който се постига достоверно представяне.

✓ Планираме и извършваме одита на групата, за да получим достатъчно и уместни одиторски доказателства за финансовата информация на дружествата или бизнес единиците в нейните рамки като база за формиране на мнение относно финансовия й отчет. Ние носим отговорност за ръководството, надзора и прегледа на одиторската работа, извършена за целите на групата. Ние носим изключителна отговорност за нашето одиторско мнение.

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

ДОКЛАД ВЪРХУ ДРУГИ ПРАВНИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на консолидирания доклад за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт счетоводители. Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на

становище за това дали тя включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приет за приложение в България.

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

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

✓ Информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за годината, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.
✓ Консолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Николай Колев
Регистриран одитор

Антон Свраков
Управител

Свраков и Милев – ООД
Одиторско дружество, рег. № 087
Ул. Сава Радулов № 7, ет. 2, ателие 4
Варна

29 май 2026 г.
Варна