ПЛАНЕКС КОНЦЕПТ - ЕООД

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

31 декември 2025 г.

ВАРНА

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31 декември 2025 г.

	Прило-жение №	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни дружества	3	10,785	9,643
Дългосрочни вземания	4	-	733
Всичко нетекущи активи		**10,785**	**10,376**
Текущи активи			
Вземания и предоставени аванси	5	1,097	93
Парични средства	6	2	2
Всичко текущи активи		**1,099**	**95**
Всичко активи		**11,884**	**10,471**
Капитал			
Основен капитал	7	9,272	9,272
Резерви		1,189	1,178
Печалба/(загуба) за периода		400	11
Всичко капитал		**10,861**	**10,461**
Текущи пасиви	8	**1,023**	**10**
Всичко пасиви		**1,023**	**10**
Всичко капитал и пасиви		**11,884**	**10,471**

Управител:
Пламен Андреев

"Планекс Концепт" ЕООД PLANEX concept ВАРНА

Съгласно одиторски доклад:
Николай Колев

Съставител:
Жени Белчева

Антон Свраков

9 февруари 2026 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 15 е неразделна част от този финансов отчет.

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.
Разходи за външни услуги	*9*	9	9
Всичко разходи по икономически елементи		**9**	**9**
Приходи от дивиденти	*10*	390	-
Приходи/(разходи) от лихви		21	21
Всичко финансови приходи/(разходи)		**411**	**21**
Печалба/(загуба) преди облагане с данъци		**401**	**12**
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	*11*	(1)	(1)
Нетна печалба/(загуба) за периода		**400**	**11**

Управител:
Пламен Андреев

Съгласно одиторски доклад:
Николай Колев

Съставител:
Жени Белчева

Антон Сврaков

9 февруари 2026 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 15 е неразделна част от този финансов отчет.

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

	Основен капитал хил. лв.	Резерви хил. лв.	Печалба/ (загуба) хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо към 1 януари 2024 г.	**9,272**	**1,168**	**10**	**10,450**
Прехвърляне в резервите	-	10	(10)	-
Финансов резултат за периода	-	-	11	11
Салдо на 31 декември 2024 г.	**9,272**	**1,178**	**11**	**10,461**
Прехвърляне в резервите	-	11	(11)	-
Финансов резултат за периода	-	-	400	400
Салдо на 31 декември 2025 г.	**9,272**	**1,189**	**400**	**10,861**

Управител:
Пламен Андреев

Съгласно одиторски доклад:
Николай Колев

Съставител:
Жени Белчева

Антон Сраков

9 февруари 2026 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 15 е неразделна част от този финансов отчет.

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.
Парични наличности в началото на периода	**2**	**3**
Нетни парични потоци от оперативна дейност	**(10)**	**(9)**
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дялове в дъщерно дружество	(130)	-
Получени лихви	10	8
Получени дивиденти	130	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	**10**	**8**
Нетни парични потоци от финансова дейност	**-**	**-**
Изменение на наличностите през годината	**-**	**(1)**
Парични наличности в края на периода	**2**	**2**

Управител:
Пламен Андреев

"Планекс Концепт" ЕООД
PLANEX concept
ВАРНА

Съгласно одиторски доклад:
Николай Колев

Съставител:
Жени Белчева

Антон Сраков

9 февруари 2026 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 15 е неразделна част от този финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.

1. Корпоративна информация

Планекс Концепт (дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано и установено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията през януари 2019 г. с ЕИК 205459664. Седалището на дружеството е в град Варна, ул. „Любен Каравелов“ № 55. Предметът на дейност на дружеството е свързан преди всичко с проектиране и строителство на жилищни, промишлени и обществени сгради.

Дружеството се управлява и представлява от своя управител. Настоящият индивидуален финансов отчет е одобрен от ръководството на дружеството на 9 февруари 2026 г.

2. Описание на приложимата счетоводна политика

2.1. Приложима счетоводна база

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). Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСС, поради което настоящият финансов отчет е изготвен по реда на НСС. Ръководството на дружеството 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 2.7. Функционална валута и валута на представяне).

2.2. Приложима мерна база

Настоящият индивидуален годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени на съответните места по-нататък. Всички данни за 2025 г. и за 2024 г. са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго. Закръглянето на сумите е извършено на основата на общоприетите изисквания.

2.3. Сравнителни данни

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 ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.
(продължение)

2.4. Консолидация

Към 31 декември 2025 г. дружеството притежава капиталови участия в четири дъщерни дружества, които са регистрирани в страната. В настоящия индивидуален финансов отчет инвестициите в тези дружества са представени по цена на придобиване и той не представлява консолидиран финансов отчет по смисъла на Закона за счетоводство и СС 27 - Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия. Дружеството изготвя и консолидирани финансови отчети, които съгласно изискванията на регулаторните органи и традициите в България се представят след индивидуалните.

2.5. Дъщерни дружества

Дъщерни дружества са онези предприятия, върху които се упражнява контрол от страна на дружеството. Контролът представлява властта да се управлява финансовата и оперативната политика на дружествата, в които е инвестирано, така че да се извличат ползи в резултат на дейността им. Контролът се получава пряко при капиталово участие над 50 % в капитала на съответното дружество и непряко, чрез участие и на други свързани лица.

2.6. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Националните счетоводни стандарти изискват от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния 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 към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.7. Функционална валута и валута на представяне

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

Функционалната валута на дружеството 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 левове 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 във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

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

2.7. Функционална валута и валута на представяне (продължение)

2.7.2. 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 дружеството е еврото. Съгласно изискванията на Закона за въвеждане на еврото в Република България дружеството 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 дружеството е предоставило обобщена отчетна финансова информация към 31 декември 2025 г. Ръководството на дружеството е направило съответните превалутирания и е настроило по подходящ начин своите счетоводни и контролни системи, така че неговият 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 дружеството към 31 декември 2026 г., изготвен в хил. евро.

2.8. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено 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 на финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените ресурси и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства.

2.8.1. Валутен риск

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, доколкото неговите сделки обичайно са деноминирани в български лева и/или в евро. То не поддържа валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и от еврото.

2.8.2. Лихвен риск

Понастоящем дружеството не използва банкови кредити и договори по финансов лизинг, които биха предизвикали възникване на лихвен риск.

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

2.8.3. Ценови риск

Дружеството не е изложено на значим ценови риск, защото неговите приходи се образуват на основата на пазарни цени и отразяват всяка промяна във финансовите условия на отрасъла.

2.8.4. Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с това някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи - парични средства и вземания. Паричните средства на дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

2.8.5. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативна ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на дейността си.

2.9. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

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

2.9.1. 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 намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е приело 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 дружеството 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, дружеството изчислява възстановимата стойност на актива, сравнява я с балансовата и я коригира до възстановимата, ако я превишава.

2.9.2. Дългосрочни инвестиции в дъщерни и в други търговски дружества

В индивидуалния годишен финансов отчет дългосрочните инвестиции в дъщерните и в други търговски дружества се отчитат и се представят по цена на придобиване, намалена с възможната обезценка, ако това се налага.

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

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

2.9.3. 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 дружеството 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, дружеството 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 трудносъбираеми вземания. Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че то няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството 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 невзстановените 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 ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.
(продължение)

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

2.9.3. 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.

2.9.4. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му регистрация. Апортните вноски в капитала се оценяват и се вписват по цена, която не може да бъде по-висока от определената от назначените за целта от Агенцията по вписванията три вещи лица.

2.9.5. Задължения за обезщетения на персонала

(а) Планове за дефинирани вноски

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

(б) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като текущи разходи и като 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, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

2.10. 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.

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

2.10. Начисляване на приходите и разходите (продължение)

2.10.1. 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.

2.10.2. 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.

2.11. Данъчно облагане

В съответствие с българското данъчно законодателство дружеството е субект на корпоративно подоходно данъчно облагане при данъчна ставка за 2025 г. в размер на 10 % (за 2024 г. също 10 %) върху облагаемата печалба. Данъчната ставка за корпоративно облагане в България за следващата финансова 2026 г. остава непроменена – 10 %. За многонационалните и големите национални групи предприятия, при определени условия, се предвижда облагане с допълнителен и национален допълнителен данък.

Дружеството 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. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че дружеството ще реализира печалба, за да ги използва в бъдеще.

2.12. Дивиденти

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към едноличния му собственик в периода, в който е възникнало правото му да ги получи.

2.13. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет едноличният собственик на капитала, дъщерни, асоциирани и дружества под общ контрол, служители на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от тях се третират като свързани лица.

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

3. Инвестиции в дъщерни дружества

Наименование на дружеството	Предмет на дейност	Участие в процент	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Планекс Инвест – ООД	Строителство	99.96	10,212	9,070
Планекс Естейт – ООД	Отдаване под наем на имоти	99.95	450	450
Планекс Хотелс – ООД	Хотелски мениджмънт и ресторантьорство	76.00	122	122
Планекс Проджект Мениджмънт – ООД	Строителство	95.00	1	1
Общо			**10,785**	**9,643**

През 2025 г. дружеството придобива 9.50 % от капитала на Планекс Инвест – ООД от физическо лице за 1,142 хил. лв., в резултат от което става собственик на 99.96 % от капитала на това дъщерно дружество. Задължението към физическото лице е частично уредено в размер на 130 хил. лева към 31 декември 2025 г.

4. Дългосрочни вземания

В предходни отчетни периоди дружеството е предоставило паричен заем на едно от своите дъщерни дружества, който към 31 декември 2025 г., ведно с дължимата лихва, възлиза на 743 хил. лв. Срокът на възстановяване на тези средства е до 31 декември 2026 г., при годишен лихвен процент от 3 %. Предоставеният заем не е обезпечен. Към 31 декември 2025 г. вземанията по паричния заем са представени в групата на текущите активи.

5. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Вземания по предоставени заеми	743	-
Вземания от клиенти	354	93
Общо	**1,097**	**93**

Към 31 декември 2025 г. вземанията от клиенти се състоят единствено от вземания от свързани лица.

6. Парични средства

Паричните средства на дружеството към 31 декември 2025 г. в размер на 2 хил. лв. (към 31 декември 2024 г. – 2 хил. лв.) са изцяло в български левове.

7. Основен капитал

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

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

8. Текущи пасиви

	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Задължения към доставчици	1,022	9
Задължения за данъци	1	1
Общо	**1,023**	**10**

9. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Разходи за консултантски услуги	7	7
Разходи за наем	1	1
Други разходи за външни услуги	1	1
Общо	**9**	**9**

10. Приходи от дивиденти

Като приходи от дивиденти в размер на 390 хил. лв. са отчетени начислените доходи от дялово участие в дъщерното дружество „Планекс Инвест“ – ООД.

11. 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	401	12
Данък по приложимата данъчна ставка	(40)	(1)
Данъчен ефект върху постоянни данъчни разлики	39	-
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	**(1)**	**(1)**

Компонентите на приходи/(разходи) 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.
Разходи за текущ данък	(1)	(1)
Данъчен ефект върху временни разлики	-	-
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	**(1)**	**(1)**

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

11. Справедливи стойности на финансовите инструменти

Политиката на дружеството 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 случай обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и кредитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизуема 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. При дългосрочните предоставени заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност е чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база на усреднени пазарни лихвени проценти към края на отчетния период. Ръководството на дружеството 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 финансовите отчети.

12. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

През годината дружеството е извършвало сделки с дружества от своята икономическа група, като неуредените разчети към 31 декември 2025 г. са както следва:

Наименование	**Вид на сделката**	**Оборот**	**Неуреден разчет**	
			Вземане	**Задължение**
		хил. лв.	**хил. лв.**	**хил. лв.**
Планекс Естейт - ООД	Предоставен заем и лихви	21	743	-
Планекс Естейт - ООД	Продажба на дружествени дялове	-	80	-
Планекс Естейт - ООД	Покупка на вземания по договор за цесия	-	260	-
Планекс Инвест - ООД	Получени услуги	2	-	10
Физическо лице	Продажба на дружествени дялове	-	2	-
Физическо лице	Продажба на дружествени дялове	-	11	-
Общо			**1,096**	**10**

Неуредените вземания в размер на 1,096 хил. лв. имат текущ характер. Неуредените задължения в размер на 10 хил. лв. са текущи. Условията по сделките със свързани лица не се различават от пазарните.

Управител:
Пламен Андреев

"Планекс Концепт" ЕООД PLANEX concept ВАРНА

Съставител:
Жени Белчева

9 февруари 2026 г.
Варна

ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за 2025 г.

Планекс Концепт (дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано и установено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията през януари 2019 г. с ЕИК 205459664. Седалището на дружеството е в град Варна, ул. „Любен Каравелов“ № 55. Предметът на дейност на дружеството е свързан преди всичко с проектиране и строителство на жилищни, промишлени и обществени сгради. Едноличен собственик на капитала на дружеството е физическо лице, което е негов управител. Дружеството не е разкривало клонове.

За 2025 г. основните финансови показатели на дружеството са следните:

Показатели	2025 г. хил. лв.	2024 г. хил. лв.	Изменение в сума	Изменение в процент
Общо разходи за дейността	9	9	-	100.00
Общо финансови приходи	21	21	-	100.00
Нетна печалба	400	11	389	-
Текущи активи	1,099	95	1,004	-
Текущи пасиви	1,023	10	1,013	-
Нетни оборотни активи	76	85	(9)	89.41
Нетни активи	10,861	10,461	400	103.82

Считано от 1 януари 2026 г. официалната валута в България е еврото. Представените в годишния финансов отчет към 31 декември 2025 г. отчетни данни в хил. лв. следва да се превалутират в хил. евро и да бъдат представени като сравнителни данни във финансовия отчет към 31 декември 2026 г.

През 2025 г. дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойна дейност. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените ресурси и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск. Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените ресурси и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управител:
Пламен Андреев

„Планекс Концепт“ ЕООД PLANEX concept ВАРНА

9 февруари 2026 г.
Варна

Сврaков и Милев ООД
email: office@svrakovandmilev.com
www.svrakovandmilev.com
ул. Сава Радулов 7 ет.2,
гр. Варна 9000 България

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
Едноличния собственик на
„Планекс Концепт“ – ЕООД
Варна

ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Одиторско мнение

Ние извършихме одит на приложения индивидуален финансов отчет на **„Планекс Концепт“ – ЕООД** (дружеството), който включва счетоводния баланс към 31 декември 2025 г., отчета за приходите и разходите, отчета за капитала и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация, изложени от стр. 2 до стр. 15.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2025 г. и паричните му потоци за годината, завършващи на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети за приложение в България (НСС).

База за изразяване на одиторско 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 финансовия отчет“*. Ние сме независими от дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), приложими по отношение на нашия одит на финансовите 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.

Обръщане на внимание

Ние обръщаме внимание на оповестяването, което е направено от ръководството на дружеството в пояснителното приложение 2.4. Консолидация към приложения индивидуален годишен финансов отчет: *„Към 31 декември 2025 г. дружеството притежава капиталови участия в четири дъщерни дружества, които са регистрирани в страната. В настоящия индивидуален финансов отчет инвестициите в тези дружества са представени по цена на придобиване и той не представлява консолидиран финансов отчет по смисъла на Закона за счетоводство и СС 27 - Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия. Дружеството изготвя и консолидирани финансови отчети, които*

съгласно изискванията на регулаторните органи и традициите в България се представят след индивидуалните." Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

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

Ръководството на дружеството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвенот ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, приет за приложение в България, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него. Този доклад е изложен на стр. 16.

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

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

Ние нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира дружеството или да преустанови дейността му или, ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност за това дали финансовият 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 финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- ✓ Идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали се дължат на измама, или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- ✓ Получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на дружеството.
- ✓ Оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- ✓ Достигаме до заключение 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 дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- ✓ Оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията към него, както и дали се представят основополагащите за него сделки и събития по начин, чрез който се постига достоверно представяне.

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

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 доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт счетоводители. Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище за това дали другата информация 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 доклада за дейността за годината, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- ✓ Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Николай Колев
Регистриран одитор

Антон Сраков
Управител

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

9 февруари 2026 г.
Варна