

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

на

МЕБЕЛСИСТЕМ АД град Пазарджик

за 2025 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	3
ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	4
ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	5
ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	6
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	7

ОТЧЕТ ЗА ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

За периода, приключващ на 31 декември 2025 г.

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Бележка	Периода, приключващ на		
	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	
Приходи от продажби	4.1	268	189
Други приходи	4.2	-	5
		<u>268</u>	<u>194</u>
Разходи за материали	7	(153)	(140)
Разходи за външни услуги	8	(18)	(9)
Разходи за амортизация	13,14	(83)	(42)
Разходи за персонала	9	(139)	(127)
Балансова стойност на продадените активи		(1)	-
Други разходи	10	(18)	(18)
		<u>(411)</u>	<u>(336)</u>
Загуба/печалба от оперативната дейност		(144)	(142)
Финансови приходи	11	-	-
Финансови разходи	11	(11)	(4)
Загуба/печалба преди данъци (счетоводна печалба)		(155)	(146)
Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	12.1	-	-
Приходи/разходи за отсрочени корпоративни данъци	12.2	4	5
Нетна загуба/печалба за годината		(151)	(141)
Друг всеобхватен доход:			
<i>Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата:</i>			
Актьорска печалба(загуба) от планове с дефиниран доход при пенсиониране		-	-
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци			
Общо всеобхватен доход:		(151)	(141)

От името на МЕБЕЛСИСТЕМ АД:

Бисер Унгов – изпълнителен директор

Дата: 30.01.2026 г.

Боряна Долева – съставител

Дата: 30.01.2026 г.

0840
Теодора
Понева
Регистриран одитор

Заверил съгласно одиторски доклад от Р.О. Теодора Понева р.о.№840 от 30.03.2026 г.:

Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с бележките и оповестяванията към финансовите отчети, разположени от страница 7 до страница 41.

ОТЧЕТ ЗА ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

За периода, приключващ на 31 декември 2025 г.

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Бележка	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	13	167	140
Инвестиционни имоти	14	2 311	896
Активи по отсрочени данъци	16	55	51
		2 533	1 087
Текущи активи			
Материални запаси	17	26	27
Търговски и други вземания	18	59	81
Парични средства и парични еквиваленти	19	-	1
		85	109
Общо активи		2 618	1 196
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
Регистриран капитал	20	58	58
Резерви	21	3 257	1 747
Натрупана печалба (загуба)	22	(1 140)	(989)
		2 175	816
Нетекущи пасиви			
Търговски и други задължения	23	66	93
Пасиви по отсрочени данъци	16	-	-
Провизии и други задължения	24	-	-
		66	93
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	25	377	287
		377	287
Общо капитал и пасиви		2 618	1 196

От името на МЕБЕЛСИСТЕМ АД:

Бисер Унтов – изпълнителен директор

Дата: 30.01.2026 г.

Боряна Долева – съставител

дата: 30.01.2026 г.

0840 Теодора
Понева
Регистриран одитор

Заверил съгласно одиторски доклад от Р.О. Теодора Понева р.о. №840 от 30.01.2026 г.:

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с бележките и оповестяванията към финансовите отчети, разположени от страница 7 до страница 41.

ОТЧЕТ ЗА ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За периода, приключващ на 31 декември 2025 г.

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Периода, приключващ на 31.12.2025 г.	Периода, приключващ на 31.12.2024 г.
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	336	189
Плащания на доставчици	(172)	(155)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(144)	(110)
Платени/възстановени данъци (без данък печалба)	(37)	11
Други постъпления/плащания (нетни)	(1)	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(18)	(66)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дълготрайни активи	(15)	(113)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(15)	(113)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления/плащания на заеми и лихви по тях	32	178
Нетен паричен поток от финансова дейност	32	178
Изменение на паричните средства през периода (нетно)	(1)	(1)
Парични средства на 1 януари	1	2
Парични средства на 31 декември	0	1

От името на МЕБЕЛСИСТЕМ АД:

Бисер Унгов – изпълнителен директор



Дата: 30.01.2026 г.

Боряна Долева – съставител

дата: 30.01.2026 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от Р.О. Теодора Понева р.о.№840 от 30.03.2026 г.:



Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с бележките и оповестяванията към финансовите отчети, разположени от страница 7 до страница 41.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

За периода, приключващ на 31 декември 2025 г.

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Основен капитал	Законови резерви	Други резерви	Преоценъчен резерв	Натрупана печалба (загуба)	Общо
Баланс към 01 януари 20234г.	58	14	506	1 227	(848)	957
Нетна печалба за годината	-	-	-	-	(141)	(141)
Други изменения през годината	-	-	-	-	-	-
Баланс към 31 декември 2024 г.	58	14	506	1 227	(989)	816
Нетна печалба за годината	-	-	-	-	(151)	(141)
Други изменения през годината	-	-	-	1 510	-	-
Баланс към 31 декември 2025 г.	58	14	506	2 737	(1 140)	2 175

От името на МЕБЕЛСИСТЕМ АД:

Бисер Унтов – изпълнителен директор

Дата: 30.01.2026 г.

Боряна Долева – съставител

дата: 30.01.2026 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от Р.О. Теодора Понева р.о.№840 от 30.03.2026 г.:



(Handwritten signature of the auditor)

Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с бележките и оповестяванията към финансовите отчети, разположени от страница 7 до страница 41.

1. Информация за дружеството**1.1. Правен статут**

МЕБЕЛСИСТЕМ акционерно дружество, регистрирано по описа на Пазарджишки окръжен съд, фирмено дело №2711/1991 г. том 4, регистър 1, страница 74, партида 78.

Седалището, адресът на управление и адресът за кореспонденция са: град Пазарджик, ул. Александър Стамболийски №119.

Дружеството няма разкрити и регистрирани клонове в чужбина.

1.2. Собственост и управление

Разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
<i>Акционерен капитал (BGN '000)</i>	58	58
<i>Брой акции (номинал 1 лев)</i>	57 561	57 561
<i>Общ брой на регистрираните акционери</i>	320	320
<i>в т.ч. юридически лица</i>	1	1
<i> физически лица</i>	319	319
<i>Брой акции, притежавани от юридически лица</i>	3 289	3 289
<i>% на участие на юридически лица</i>	5.71%	5.71%
<i>Брой акции, притежавани от физическите лица</i>	54 272	54 272
<i>% на участие на физически лица</i>	94.29%	94.29%
Акционери, притежаващи акции над 50% към 31.12.2025 г.	Брой акции	% от капитала
-	0	0%

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директори: Христо Бисеров Унтов, Бисер Христов Унтов и Васил Стоилов Михайлов. Дружеството се представлява от Изпълнителен директор Бисер Христов Унтов.

1.3. Предмет на дейност

МЕБЕЛСИСТЕМ АД е регистрирано с основен предмет на дейност изработка на търговско обзавеждане от дървени и метални материали. От 2010 г. дружеството не извършва производствена дейност, а приходите му са от отдаване под наем на собствените недвижими имоти.

2. База за изготвяне на финансовия отчет**2.1. Общи положения**

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните Стандарти за Финансово Отчитане (МСФО), приети от Борда по Международни

Счетоводни Стандарти (БМСС), и разясненията, публикувани от Комитета за разяснения на МСФО към БМСС.

Към 31 декември 2018 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. МСС се издават всяка година и са валидни само за годината на издаването си, като в тях се включват всички промени, както и новите стандарти и разяснения. Голяма част от тях не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират в тях.

С влизането в сила на новите стандарти, посочени по-долу, ръководството се е съобразило със прилагането на отменените стандарти и е извършило преизчисления, които ще бъдат оповестени по-долу.

Нови и изменени стандарти

Дружеството е приложило за първи път определени стандарти, които влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2021 г. Дружеството не е приложило по-рано други стандарт или изменения на стандарти, които са публикувани, но все още не са влезли в сила.

(а) Изменени стандарти в сила от 01.01.2020 г., приети за приложение в ЕС

Изменения на МСФО 3 - Дефиниция за стопанска дейност

С изменянето на МСФО 3 *Бизнес комбинации* се пояснява, че за да се счита за стопанска дейност, интегриран набор от дейности активи трябва да включва като минимум входящи ресурси и съществен процес, които заедно допринасят в значителна степен за възможността за създаване на резултат. Освен това се пояснява, че стопанската дейност може да съществува, без да включва всички входящи ресурси и процеси, необходими за създаването на резултати. Тези изменения не са оказали влияние върху финансовия отчет на Дружеството, но могат да повлияят в бъдещи периоди, ако Дружеството предприеме някакви бизнес комбинации.

Изменения на МСФО 7, МСФО 9 и МСС 39 — Реформа на базовия лихвен процент

Измененията на МСФО 7 *Финансови инструменти: оповестяване*, МСФО 9 *Финансови инструменти* и МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване* са резултат от фаза 1 от проекта на СМСС за реформата на базовите лихвени проценти публикувани от СМСС през септември 2019 г. С тях се предоставят определени облекчения във връзка със замяната на референтните (базови/бенчмаркови) лихвени проценти, като например EURIBOR, EOMA, LIBOR, и др. подобни, с алтернативни лихвени проценти, в сила след 31.12.2021 г., по отношение на счетоводното отчитане на хеджирането, така че реформата на лихвените проценти да не доведе до прекратяване на счетоводното отчитане на хеджирането преди посочената дата. Според предоставените облекчения се изисква предприятието да приеме, че лихвеният процент, на който се базират хеджираните парични потоци, не се променя в резултат на реформата на референтните лихвени проценти, следователно предприятието може да продължи да прилага счетоводното отчитане на хеджирането.

Тези изменения не оказват влияние върху финансовия отчет на Дружеството, тъй като то не прилага счетоводно отчитане на хеджирането.

Изменения на МСС 1 и МСС 8 - Дефиниция за същественост

С измененията на МСС 1 *Представяне на финансови отчети* - МСС 8 *Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки* се въвежда нова дефиниция за същественост, която гласи: „информацията е съществена, ако с основание би могло да се очаква пропускането ѝ, неточното ѝ представяне или прикриването ѝ да окаже влияние върху решенията, които основните потребители на финансови отчети с общо предназначение вземат въз основа на тези отчети, съдържащи финансова информация за конкретно отчитащо се предприятие.“ Пояснява се, че съществеността зависи от естеството или мащаба на информацията, самостоятелно или в комбинация с друга форма, в контекста на финансовия отчет като цяло. Също така са пояснени начините за прикриване на информация във финансовите отчети. Тези изменения не са оказали влияние върху финансовия отчет на Дружеството, нито се очаква да имат някакъв ефект в бъдеще върху Дружеството.

Преработена Концептуална рамка за финансово отчитане

На 29.03.2018 г. СМСС публикува преработена *Концептуалната рамка за финансово отчитане* (трета версия на рамката). Концептуалната рамка не е стандарт и съдържащите се в нея концепции нямат превес над изписванията в стандартите от МСФО. Целта на Концептуалната рамка е да подпомогне СМСС при разработването на стандарти, на съставителите на финансови отчети да разработят последователна счетоводна политика, когато няма приложим стандарт или разяснение по даден въпрос и да помогне на всички страни да разберат и тълкуват МСФО. Преработената концептуална рамка от 2018 г. ще засегне предприятията, които разработват своята счетоводна политика въз основа на рамката. Преработената рамка включва някои нови концепции, актуализирани дефиниции и критерии за признаване на активи и пасиви и изяснява някои важни понятия. Тези изменения не са оказали влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

Концептуалната рамка за финансово отчитане не е стандарт, поради което не подлежи на приемане от Европейската комисия за приложение в ЕС по реда на регламентираните процедури.

Изменения на препратките в МСФО към Концептуалната рамка

Заедно с преработената Концептуална рамка, публикувана през март 2018 г., СМСС публикува и изменения на препратките към Концептуалната рамка в стандартите от МСФО. Документът съдържа изменения на МСФО 2, МСФО 3, МСФО 6, МСФО 14, МСС 1, МСС 8, МСС 34, МСС 37, МСС 38, КРМСФО 12, КРМСФО 19, КРМСФО 20, КРМСФО 22 ПКР-32. Не всички изменения обаче актуализират препратките и цитирането на рамката, така че да се отнасят за преработената Концептуална рамка. В някои от измененията се посочва към коя версия на рамката е съответната препратка (*Общите положения, публикувани от КМСС и приети от СМСС през 2001 г., Концептуалната рамка за финансово отчитане на СМСС 2010 г. или новата преработена Концептуална рамка за финансово отчитане от 2018 г.*) или се посочва, че дефинициите в стандарта не се актуализират съобразно новите дефиниции в преработената Концептуална рамка.

Изменение на МСФО 16 - Отстъпки по наем в контекста на COVID-19

На 28.05 2020 г. СМСС публикува изменение на МСФО 16 *Лизинг* относно отстъпки по наем, свързани с COVID-19. С изменението се предоставя освобождаване на лизингополучателите от прилагането на насоките в МСФО 16 относно отчитането на изменение на лизинговите договори за отстъпки по наем, възникнали като пряка последица от пандемията от COVID-19. Като практически целесъобразна мярка лизингополучателят може да избере да не оценява дали отстъпката по наем, свързана с Covid-19 и предоставена от лизингодателя, е изменение на лизинговия договор. Лизингополучател, който направи този избор, отчита всяка промяна в лизинговите плащания, произтичаща от свързана с COVID-19 отстъпка по наем, по същия начин, по който би отчел промяната, съгласно МСФО 16, ако промяната не е изменение (модификация) на лизинговия договор. Според СМСС изменението на МСФО 16 следва да се прилага за годишни отчетни периоди, започващи на или след 01.06.2020 г., но според чл.2 на регламента за прилагането на изменението в ЕС датата на първоначално прилагане е 01.01.2020 г. Това изменение на МСФО 16 не оказва влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

(а) Изменени стандарти в сила от 01.01.2021 г., приети за приложение в ЕС

Изменения на МСФО 4 - *Застрахователни договори* – Удължаване на срока на прилагане на временното освобождаване от МСФО 9

Изменението на МСФО 4 *Застрахователни договори* с название „Удължаване на прилагане на временното освобождаване от МСФО 9“ е прието за приложение на ЕС съгласно Регламент (ЕС) № 2020/2097 от 15 декември 2020.

Целта на изменението на МСФО 4 е да се преодолеят временните счетоводни последици от различните дати на влизане в сила на МСФО 9 *Финансови инструменти* и предстоящия МСФО 17 *Застрахователни договори*.

Това изменение на МСФО 4 не оказва влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 - Реформа на базовите лихвени проценти - фаза 2

На 27.08.2020 г. СМСС публикува изменения на пет стандарта с название „*Реформа на базовите лихвени проценти – фаза 2 – изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16*“. Изменението е прието за приложение в ЕС съгласно Регламент (ЕС) 2021/25 от 13.01.2021 г.

Измененията на петте стандарта имат за цел да бъдат взети под внимание последиците за финансово отчитане, породени от фактическата замяна на съществуващи базови лихвени проценти с алтернативни референтни лихвени проценти. Тези изменения предвиждат специфично счетоводно третиране, чрез което породените от замяната на базовия лихвен процент промени в стойността на финансовите инструменти или лизинговите договори да бъдат разпределени във времето, за да се избегне внезапното отражение върху печалбата или загубата, и чрез което да се предотврати ненужното прекратяване на хеджиращи взаимоотношения вследствие на замяната на базовия лихвен процент.

Тези изменения не оказват влияние върху финансовия отчет на Дружеството, тъй като то не прилага счетоводно отчитане на хеджирането.

(б) Нови стандарти и изменени стандарти, които влизат в сила от по-късна дата
Изменение на МСФО 3 - Препратка към Концептуалната рамка

С изменението на МСФО 3 *Бизнес комбинации* е променена препратката към Концептуалната рамка за финансово отчитане от 2018 г. (вместо към Общите положения за изготвянето и представянето на финансови отчети), без да се променят съществено изискванията в стандарта.

Изменението на МСФО 3 следва да се прилага за годишни отчетни периоди с начало на или след 01.01.2022 г., като се разрешава по-ранно прилагане, ако предприятието също прилага останалите препратки към Концептуалната рамка, публикувани заедно с новата версия на рамката. Изменението все още не е прието за приложение в ЕС.

От 01.01.2023 г. влиза в сила МСС 12 „Данъци върху дохода“. Промяна – пояснение на параграф от МСС 12, очертаващ изключенията за признаване на отсрочен данъчен пасив във връзка с признати активи и пасиви по МСФО 16 – Лизинги.

Изменение на МСС 16 - Постъпления преди предвидената употреба

С изменението на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения* се забранява да се приспадат от цената на придобиване на даден имот, машини или съоръжение нетните парични постъпления от продажбата на произведените единици до привеждане на актива до местоположението и състоянието, необходимо, за да може да функционира по начина, предвиден от ръководството. Вместо това предприятието признава приходите от продажбата на такива единици и разходите за тяхното производство в печалбата или загубата. Изменението на МСС 16 следва да се прилага за годишни отчетни периоди с начало на или след 01.01.2022 г., като се разрешава по-ранно прилагане. Изменението все още не е прието за приложение в ЕС.

Изменение на МСС 37 - Обременяващи договори - Разходи за изпълнение на договор

С изменението на МСС 37 *Провизии, условни пасиви и условни активи* се уточнява, че „разходите (цената) за изпълнение“ на договор включват „разходите, които са пряко свързани с договора“. Разходите, които са пряко свързани с договора, могат да бъдат допълнителни разходи за изпълнението на този договор (например разходи на пряк труд, материали) или разпределение на други разходи, които са пряко свързани с изпълнението на договора (например разпределение на разходи за амортизация на актив от имоти, машини и съоръжения, използван за изпълнение на договора).

Изменението на МСС 37 следва да се прилага за годишни отчетни периоди с начало на или след 01.01.2022 г., като се разрешава по-ранно прилагане. Изменението все още не е прието за приложение в ЕС.

Годишни подобрения на МСФО, цикъл 2018 - 2020 г.

С тези поредни годишни подобрения се внасят изменения в следните стандарти:

МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане - С изменението се позволява на дъщерно дружество, което прилага пар. Г 16 (а) от МСФО 1, да оцени кумулативните курсови разлики от преизчисляване, като използва сумите, отчетени от неговото предприятие майка, въз основа на датата на преминаване към МСФО на предприятието майка.

МСФО 9 Финансови инструменти - С изменението се пояснява кои такси да включва предприятието, когато прилага критерия „10%” в параграф Б3.3.6 от МСФО 9 при оценката за отписване на финансов пасив. Предприятието включва само такси, платени или получени между предприятието (заемополучателя) и заемотателя, включително такси, платени или получени или от предприятието, или от заемотателя от името на другия.

МСФО 16 Лизинг – Направено е изменение на Пример за илюстрация 13, придружаващ МСФО 16, като е премахнат от примера текстът за възстановяване на подобрения на лизинговия имот от лизингодателя, за да не се получи евентуално объркване по отношение на третирането на стимулите по лизинга, които могат да възникнат поради начина на илюстриране на стимулите по лизинга в този пример.

МСС 41 Земеделие - С изменението се премахва изискването в пар. 22 на МСС 41 предприятията да изключват данъчните парични потоци при оценяването на справедливата стойност на биологичен актив, използвайки техниката на настоящата стойност. Така се постига последователно третиране както в МСФО 13 *Оценяване по справедлива стойност*.

Измененията на посочените стандарти следва да се прилагат за годишни отчетни периоди с начало на или след 01.01.2022 г., като се разрешава по-ранно прилагане. Тези изменения все още не са приети за приложение в ЕС.

Изменение на МСС 1 - Класификация на пасиви като текущи или нетекущи

Изменението на МСС 1 Представяне на финансови отчети има за цел да поощри последователността при прилагане на изискванията, като дава възможност на предприятията да определят дали в отчета за финансовото състояние получените заеми и други пасиви с несигурна дата на уреждане трябва да бъдат класифицирани като текущи (изискуеми или евентуално изискуеми в рамките на една година) или нетекущи. Изменението на МСС 1 следва да се прилага за годишни отчетни периоди с начало на или след 01.01.2022 г. (променена дата, както е посочено по-долу). То все още не е прието за приложение в ЕС.

Изменение на МСС 1 - Класификация на пасивите като текущи или нетекущи отсрочване на датата на влизане в сила

С изменението на МСС 1 Представяне на финансови отчети се отсрочва датата на влизане в сила на изменението на стандарта относно класификацията на пасивите като текущи или нетекущи с една година, така че предприятията ще трябва да прилагат изменението за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2023 г. . Изменението влиза в сила веднага. То все още не е прието за приложение в ЕС.

МСФО 17 Застрахователни договори

МСФО 17 *Застрахователни договори* е нов стандарт, който ще замени МСФО 4 *Застрахователни договори*. Новият стандарт изисква застрахователните задължения да

се оценяват по текуща стойност на изпълнението и осигурява по-унифициран подход на оценяване и представяне на всички застрахователни договори. Тези изисквания са предназначени за постигане на целта на последователно, основано на принципи счетоводно отчитане на застрахователните договори. МСФО 17 е в сила за периоди, започващи на или след 01.01.2021 г. (променена дата, както е посочено по - долу), като е разрешено по-ранно прилагане, ако се прилагат също и МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, МСФО 9 Финансови инструменти. МСФО 17 все още не е приет за приложение в ЕС

МСФО 17 не е приложим за дейността на Дружеството.

Изменение на МСФО 17 Застрахователни договори

СМСС публикува изменение на МСФО 17, за да отговори на опасенията предизвикателствата във връзка с прилагането на стандарта, които бяха установени след публикуването му през 2017 г. С изменението на МСФО 17 се отсрочва датата на първоначално прилагане на МСФО 17 с две години - за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2023 г. Също така се въвеждат редица други промени в МСФО 17.

Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2023 г., като е разрешено по-ранно прилагане. Изменението на МСФО 17 все още не е прието за приложение в ЕС.

Изменения на МСФО 10 и МСС 28 - Продажба или апорт на активи между инвеститора и негово асоциирано или съвместно предприятие.

Изменението на МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети* и МСС 28 *Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия* бе публикувано от СМСС на 11.09.2014 г. На 17.12.2015 г. с ново изменение СМСС отсрочи за неопределена дата в бъдеще прилагането на това изменение, докато не приключи изследователският му проект за счетоводното отчитане при метода на собствения капитал. Независимо от това продължава да е разрешено предприятията да прилагат измененията на двата стандарта от по-ранна дата. Измененията не са приети за приложение в ЕС.

Ръководството на Дружеството не очаква посочените по-горе изменения на стандарти да имат ефект в бъдеще при първоначалното им прилагане върху финансовия отчет на Дружеството.

Настоящият 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 датата на финансовия отчет, доколкото тя може да бъде достоверно установена. Всички подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени на съответните места по-нататък. Всички данни за 2025 и за 2024 години са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго. Доходът на една акция се изчислява и се оповестява в лева.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година – годишния финансов отчет за 2024 г.

В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет, сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Такива рекласификации се налагат с цел да се

постигне по-добра съпоставимост с данните за текущата година. Данните, посочени във финансовите отчети за 2025 и 2024 година са сравними и разбираеми. Същите са обект на оповестяване в пояснителните приложения към настоящия финансов отчет.

Към 31 декември 2025 не са осчетоводявани факти и събития, които да налагат промени в представянето и класификацията на статии от финансовия отчет.

2.3. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута и валутата на представяне на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано.

Съгласно изискванията на българското законодателство, дружеството води счетоводство и изготвя годишен финансов отчет в националната парична единица на България - Български лев (BGN), която от 1 януари 1999 е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 евро = 1.95583 лв.

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева.

2.4. Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансовата сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Съгласно нашия анализ, считаме, че не са констатирани нарушения на принципа за действащо предприятие. Войната Русия-Украйна не е оказала влияние върху дейността на дружеството за текущия период и принципа за действащо предприятие. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, управлението на дружеството счита, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

Към датата на изготвяне на Отчета няма решение за реструктуриране на дружеството.

2.5. Счетоводни преценки

Представянето на финансовия отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети, изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите и на оповестяването на условните вземания и задължения към датата на отчета, респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет. Счетоводната политика е прилагана систематично и е съпоставима с тази, прилагана през предходната година.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

3.1. Признаване на приходи и разходи

Дружеството е избрало да представи всички статии на приходи и разходи, признати през периода в единен Отчет за всеобхватния доход. В Отчета за всеобхватния доход за периода дружеството класифицира разходите си според същността им.

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

Приходите от продажба на продукция се признават в момента, когато рисковете и изгодите от собствеността върху продукцията са прехвърлени на купувача и разходите във връзка със сделката могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите от услуги се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към края на периода, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на предоставените активи или услуги, нетно от косвени данъци (данък добавена стойност) и предоставени отстъпки. Ръководството се е съобразило с изискванията на МСФО 15 „Приходи по договори с клиенти“.

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи по заеми и финансов лизинг, банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции.

Разходите за бъдещи периоди (предплатени разходи) се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Приходите и разходите за лихви се начисляват на времева база при съблюдаване на дължимата сума по главницата и приложимия лихвен процент.

3.2. Разходи по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират като част от стойността на този актив през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Отговарящ на условията актив е актив, който изисква значителен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба.

Останалите разходи по заеми се признават като разход за периода в който са възникнали, в отчета за доходите чрез използване на метода на ефективния лихвен процент.

3.3. Данъчно облагане

Разходът за данък представлява сумата от текущите и отсрочените данъци.

Отсрочените данъци се осчетоводяват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет като се ползва балансовият метод на задълженията. Задълженията по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики, а активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Отсрочените данъци се признават в печалбата или загубата, освен в случаите, когато възникват във връзка операция или събитие, което е признато, в същия или друг период, извън печалбата или загубата в друг всеобхватен доход или директно в собствен капитал. В този случай и отсроченият данък се посочва директно за сметка на друг всеобхватен доход или собствен капитал, без да намира отражение в печалбата или загубата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се представят нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.

3.4. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Първоначално оценяване

При първоначалното им придобиване имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Придобит от дружеството материален актив се признава в групата на имоти, машини, съоръжения и оборудване, когато се очаква той да бъде използван в дейността на дружеството (в процеса на производство, за предоставянето на други услуги или за административни цели) за период по-дълъг от една година.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот те се отчитат отделно.

Дружеството е определило стойностен праг в сила от 01.01.2007 г. от 700 лв., под който придобитите активи, независимо че притежават характеристиките на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им. Тази промяна се третира като промяна в счетоводната преценка и следователно активи с цена на придобиване под този праг, закупени в предходни периоди продължават да се третират като дълготрайни активи.

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се коригира до възстановимата

стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването, с изключение на земите, е моделът на цената на придобиване по МСС 16, т.е. имотите, машините, съоръженията и оборудването са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва “линеен метод” на амортизация на имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайните материални активи). Амортизирането на активите започва от датата на въвеждането им в експлоатация (*от началото на следващия месец, в който са въведени в експлоатация*). Амортизация не се начислява за земи, напълно амортизирани активи и активи в процес на придобиване.

Амортизацията на имотите, машините, съоръженията и оборудването се начислява за срока на очаквания им полезен живот по линейния метод. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване, като се използват следните годишни амортизационни норми:

	<u>2025 г.</u>	<u>2024 г.</u>
Сгради	4%	4%
Машини и оборудване	10%, 30%	10%, 30%
Съоръжения	4%	4%
Транспортни средства	25%	25%
Стопански инвентар	15%	15%
Компютърно оборудване	50%	50%
Други	15%	15%

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно. Към 31.12.2025 г. е направен преглед на полезния живот на дълготрайните активи на дружеството. Определен е полезния живот на подземни транспортни машини в размер до 10 години.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини, съоръжения и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се

изписва от преносната стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Други последващи разходи се капитализират само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива и когато стойността му може да бъде надеждно оценена.

Обезценка на активи

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер и надвишението се включва като разход в Отчета за всеобхватния доход.

Когато загубата от обезценка впоследствие се възстанови, преносната стойност на актива се увеличава до преизчислената възстановима стойност, така че увеличената преносна стойност да не надвишава стойността, която би била определена, ако не е била призната загуба от обезценка на актива в предходни години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава като приход веднага, освен ако съответният актив е отчетен по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка е за сметка на преоценъчния резерв.

Към 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г., ръководството е направило преглед за обезценка на дълготрайните материални активи, въз основа на който е преценило, че не са били налице условия за обезценка.

3.5. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни, собствените имоти, отдадени под наем.

3.6. Нематериални активи

Нематериалните активи придобити от дружеството и имащи ограничен срок на използване, се отчитат по модел "цена на придобиване", намалена с натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка. Цената на придобиване представлява справедливата стойност на съответния актив към датата на придобиване и тя включва покупната стойност и всички други преки разходи по сделката.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот от 2 до 5 г.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за доходите.

3.7. Инвестиции

Съгласно счетоводната политика на дружеството инвестициите в други дружества се отчитат по цена на придобиване, намалена с евентуалната загуба от обезценка. Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка към края на всеки отчетен период. При установяване на условия за обезценка се определя нейния размер и същата се отразява в Отчета за всеобхватния доход.

3.7.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството класифицира като инвестиции в дъщерни предприятия притежаваните от него акции и дялове в други дружества, над които упражнява контрол. Приема се, че е налице контрол, когато дружеството:

- притежава пряко или косвено чрез дъщерни предприятия, повече от половината от правата на глас в дадено предприятие;
- притежава половината или по-малко от половината права на глас в предприятие и:
 - притежава власт над повече от половината права на глас по силата на споразумение с други инвеститори;
 - притежава властта да управлява финансовата и оперативната политика на предприятието по силата на устав или споразумение;
 - притежава властта да назначава или освобождава мнозинството от членовете на Съвета на директорите или еквивалентен ръководен орган и контролът над предприятието е чрез този съвет или орган; или
 - притежава властта да подава мнозинството от гласовете на заседания на Съвета на директорите или еквивалентен ръководен орган и контролът над предприятието е чрез този съвет или орган.

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в дъщерни дружества се представят във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценки. Когато акциите на дъщерни дружества не се търгуват на фондови борси или продажбите са силно ограничени се прилагат алтернативни оценъчни методи за надеждно определяне на справедливата им стойност.

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка към края на всеки отчетен период. При установяване на условия за обезценка и се определи нейния размер, същата се отразява в отчета за доходите към “други доходи и загуби”.

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни дружества се прилага “дата на търгуване” (дата на сключване на сделката).

Инвестициите в дъщерни дружества се отписват, когато настъпят правните основания за това.

Към 31.12.2025 г. дружеството не отчита инвестиции в дъщерни предприятия.

3.7.2. Инвестиции в асоциирани предприятия

Инвестициите в акции и дялове от капиталите на дружества, в които Дружеството има значително влияние се класифицират като инвестиции в асоциирани предприятия.

Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не е контрол или съвместен контрол върху тази политика. Приема се, че значително влияние е налице, когато дружеството притежава пряко или косвено (чрез дъщерни предприятия) 20% или повече от гласовете в предприятието, в което е инвестирано, освен когато съществуват доказателства за противното.

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в асоциирани дружества, се представят във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценки. Аналогично и тези капиталови инструменти в повечето случаи не се търгуват на фондови борси или продажбите на акции на фондови пазари са минимални по размер, което обстоятелство затруднява надеждното определяне на справедливите им стойности на база на алтернативни оценъчни методи. Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции в асоциирани предприятия подлежат на преглед за обезценка към края на всеки отчетен период. При установяване на условия за обезценка и определяне на нейния размер, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход за периода.

При покупка и продажба на инвестиции в асоциирани дружества се прилага “дата на търгуване” (дата на сключване на сделката). Инвестициите в асоциирани дружества се отписват, когато настъпят правните основания за това.

Към 31.12.2025 г. дружеството не отчита инвестиции в асоциирани предприятия.

3.8. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойностна оценка от себестойността и нетната реализируема стойност. Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до определеното им местоположение и подготовката им за употреба. Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена с очакваните разходи за довършителни дейности и разходите по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Себестойността на готовата продукция (на извършените услуги) се формира от преките разходи за материали, труд и осигуровки, външни услуги, променливи и постоянни общопроизводствени разходи и други. Разпределението на променливите общопроизводствени разходи в себестойността на продукцията (услугите) се извършва на база прекия труд в отделните видове изделия (услуги). Постоянните общопроизводствени разходи се разпределят на рационална и постоянна основа.

Оценката на материалните запаси при тяхното изписване се извършва по средно-претеглена цена.

3.9. Нетекущи активи, държани за продажба

Нетекущите активи (или групи за отписване, включващи активи и пасиви), които се очаква да бъдат възстановени по-скоро основно чрез продажба, отколкото чрез използване, се класифицират като държани за продажба.

При първоначалната класификация като активи, държани за продажба, нетекущите активи се признават по по-ниската от преносната стойност и справедливата стойност, без разходите по продажбата.

Когато се очаква продажбата да бъде реализирана след повече от една година, дружеството оценява разходите за продажбата по тяхната настояща стойност. Всяко увеличение в настоящата стойност на разходите за продажбата, което възниква в резултат на изтичането на времето, се представя в печалбата или загубата като финансови разходи.

3.10. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, 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 МСФО 9 *Финансови инструменти*. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на МСФО 9 *Финансови инструменти*, Дружеството класифицира финансовите активи и пасиви като оценявани по амортизирана стойност, по справедлива стойност чрез друг всеобхватен доход или справедлива стойност чрез печалбата и загубата. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и срочността, с която е сключен съответния договор.

3.10.1. Вземания

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В отчета за финансовото състояние на Дружеството активите от тази категория са представени като търговски и други вземания и парични средства.

Търговски и други вземания

След първоначалното им признаване търговските вземания се оценяват по амортизирана стойност, изчислена на база метода на ефективния лихвен процент, и

намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират. Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като например значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да изпадне в ликвидация и други.

Парични средства и парични еквиваленти

За целите на отчета за паричния поток паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца. Отчета за паричните потоци за периода е изготвен по прекия метод, съгласно изискванията на МСС 7.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- плащанията за лихви по получени заеми се включват в паричните потоци от финансова дейност;
- паричните потоци, свързани с получени кредити (главници), се включват като парични потоци използвани за финансова дейност;
- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като "други постъпления (плащания)", нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

Преобладаващата част от разплащанията се извършват чрез свързани лица, а разчетите със свързаните лица се прихващат, което следва да се вземе предвид при анализирането на отчета за паричните потоци на Дружеството.

Обезценка на финансови активи

Към датата на изготвяне на индивидуалните финансови отчети Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансовите активи с изключение на финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели.

Загубата от обезценка на вземания, отчитани по амортизирана стойност, се изчислява като разлика между балансовата стойност и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка се признава в Отчета за всеобхватния доход. Тя се възстановява, ако последващото увеличение на възстановимата стойност може обективно да бъде обвързано с настъпване на събитие след датата, на която е била призната обезценката.

Просрочените вземания от контрагенти се обезценяват изцяло след изтичане на давностният срок за тяхното погасяване.

3.10.2. Финансови пасиви по амортизирана стойност

След първоначалното им признаване Дружеството оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност с изключение на: финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; финансовите пасиви, възникнали, когато прехвърлянето на актив не отговаря на условията за отписване; договори за финансова гаранция, ангажменти за предоставяне на кредит с лихвен процент, по-нисък от пазарния. В отчета за финансовото състояние на Дружеството тези пасиви са представени като търговски и други задължения и задължения по лихвени заеми

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения са отразени по номинална стойност. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизирана стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Лихвени заеми

Първоначално лихвените заеми се оценяват по справедливата стойност на получените финансови средства, а впоследствие по амортизирана стойност чрез използването на ефективен лихвен процент, който поради естеството на договорите съвпада с договорения лихвен процент. Амортизираната стойност се изчислява като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в Отчета за всеобхватния доход като “финансови приходи/разходи нетно” през периода на амортизация, с изключение на разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един актив и се капитализират в себестойността на този актив.

Лихвените заеми се класифицират като текущи, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период.

3.11. Лизинг

3.11.1. Финансов лизинг

Финансов лизинг е лизингов договор, който прехвърля по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актив.

Активите, придобити чрез финансов лизинг, се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се включват в стойността на актива. Съществуващото задължение към лизингодателя се представя в отчета за финансовото състояние на Дружеството като задължение по финансов лизинг.

Лизинговите плащания се разделят между лихвени плащания и плащания по главница, така че да се получи постоянен лихвен процент върху остатъчното задължение по лизинга.

Финансовият лизинг поражда амортизационен разход за амортизируемите активи, както и финансов разход за всеки отчетен период. Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи е съобразена с тази по отношение на собствените амортизируеми активи.

Параграф 15 от МСС 12 „Данъци върху дохода“ е приложим по отношение на отчитане на отсрочен данъчен пасив и отсрочен данъчен актив, върху признат актив с право на ползване и пасив по лизинг. При първоначалното признаване на активи с право на ползване и пасиви по лизинг не възниква временна разлика, защото са равни. На покъсен етап е възможно да се получи разлика и да се отчете отсрочен данъчен пасив или актив.

За целите на представянето на финансовите инструменти по категории, определени в съответствие с МСФО 9 *Финансови инструменти*, задълженията по финансов лизинг се класифицират в категорията финансови пасиви по амортизирана стойност.

3.11.2. Оперативен лизинг

Разходите за наети активи по договори за оперативен лизинг се признават в печалбата или загубата на линейна база за срока на договора. Сумарната изгода от получените стимули се признава като намаление на разходите за наем за периода на лизинговия договор на линейна база.

Приходите, реализирани от отдадени по договори за оперативен лизинг активи се признават в печалбата или загубата на линейна база за срока на договора. Първоначалните разходи, пряко свързани със сключването на лизинговия договор, се капитализират в стойността на актива и се признават като разход на линейна база за срока на лизинговия договор.

Дружеството се е съобразило с изискванията на МСФО 16 Лизинг и прилага възможността за освобождаване, като продължава да отчита разходите по краткосрочните договори като разходи за наем в печалбата или загубата за периода.

3.11.3. Продажба с обратен лизинг

Сделката за продажба с обратен лизинг е свързана с продажбата на актив и обратното наемане на същия актив. Счетоводното третиране на продажба с обратен лизинг зависи от вида на съответния лизингов договор и от същността на сделката.

Ако резултатът от обратния лизинг е финансов лизинг, сделката е средство за предоставяне на финансиране от лизингодателя на лизингополучателя, като активът се явява обезпечение. Всяко превишение на прихода от продажбата над балансовата стойност не се признава незабавно като доход във финансовите отчети на продавача лизингополучател. Вместо това то се разсрочва и амортизира през целия срок на лизинговия договор.

Ако обратният лизинг е финансов лизинг, сделката е средство за предоставяне на финансиране от лизингодателя на лизингополучателя, като активът се явява обезпечение. По тази причина превишението на прихода от продажбата над балансовата стойност не се разглежда като доход. Това превишение се разсрочва и амортизира през целия срок на лизинговия договор.

Ако съгласно условията на договора за финансов лизинг няма промяна в правата за използване на актива от продавача/лизингополучателя преди и след сделката, то тя е извън обхвата на МСФО 16 *Лизинги* и по същество представлява финансиране. В този случай, получените постъпления от сделката се представят като задължения по лихвени заеми в отчета за финансовото състояние, а извършените от лизингополучателя преки разходи по сделката се разсрочват за периода на лизинговия договор.

3.12. Акционерен капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството е представен по историческа цена в деня на регистрирането му и отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава дружеството е длъжно да формира и законов резерв "фонд Резервен", като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, по решение на общото събрание;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставените им предимства за акциите;
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

Преоценъчният резерв е формиран от положителната разлика между преносната стойност на имотите, машините и оборудването и техните справедливи стойности към датите на извършване на преоценките. Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно за сметка на този резерв. Преоценъчният резерв се прехвърля към "натрупани печалби", когато активите напуснат патримониума на дружеството.

3.13. Пенсионни и други задължения към персонала

Правителството на Република България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани пенсионни вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по тези планове се признават в печалбата или загубата в периода на тяхното възникване.

Дружеството признава 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.

Съгласно Кодекса на труда, Дружеството има задължение за изплащане на обезщетения на служителите при тяхното пенсиониране, определени на база на трудовия им стаж, възрастта и категорията труд. Тъй като тези обезщетения отговарят на определението за други дългосрочни доходи съгласно МСС 19 Доходи на наети лица и в съответствие с изискванията на същия стандарт, Дружеството признава като задължение настоящата

стойност на обезщетенията. Всички актюерски печалби и загуби и разходи за минал трудов стаж се признават незабавно в печалбата или загубата.

3.14. Провизии

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен.

3.15. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най – важните, от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено- обвързани парични потоци. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на продукцията (стоките) и услугите предоставяни от дружеството и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

4. Приходи

4.1. Приходи от продажби

Отчетените приходи от продажби включват:

	<i>Периода, приключващ на 31.12.2025</i>	<i>Периода, приключващ на 31.12.2024</i>
<i>Продажби на услуги</i>	<u>267</u>	<u>189</u>
	<u>267</u>	<u>189</u>

В отчетени приходи от продажби на услуги се включват:

	<i>Периода, приключващ на 31.12.2025</i>	<i>Периода, приключващ на 31.12.2024</i>
<i>Наеми</i>	<u>172</u>	<u>148</u>
<i>Префактурирани консумативи на наематели</i>	<u>95</u>	<u>41</u>
	<u>267</u>	<u>189</u>

От извършения анализ на дългосрочните договори с клиенти се оказва, че прилагането на МСФО 15 Приходи по договори с клиенти от 01.01.2018 г. няма да окаже влияние върху признаване на приходи за минал и текущ период.

Войната между Русия и Украйна не е оказала влияние върху дейността на дружеството и реализираните приходи за текущия период.

4.2. Други приходи

Другите приходи включват:

	<i>Периода, приключващ на 31.12.2025</i>	<i>Периода, приключващ на 31.12.2024</i>
<i>Приходи от продажба на материали</i>	1	-
<i>Приходи от продажба на ДМА</i>	-	-
<i>Отписани задължения</i>	-	-
<i>Приходи от финансиране</i>	-	5
	<u>1</u>	<u>5</u>

5. Разходи за материали

Разходите за материали се състоят от разходи за:

	<i>Периода, приключващ на 31.12.2025</i>	<i>Периода, приключващ на 31.12.2024</i>
<i>Електрическа енергия</i>	87	56
<i>Краткотрайни активи под 700 лв.</i>	3	3
<i>Вода и канал</i>	1	2
<i>Материали за текущ ремонт и поддръжка</i>	62	79
	<u>153</u>	<u>140</u>

6. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги са както следва:

	<i>Периода, приключващ на 31.12.2025</i>	<i>Периода, приключващ на 31.12.2024</i>
<i>Телефони, интернет и др. подобни</i>	3	2
<i>Финансов одит и счетоводни услуги</i>	6	2
<i>Текущ ремонт и поддръжка</i>	5	-
<i>Административни услуги</i>	4	4
<i>Други</i>	-	1
	<u>18</u>	<u>9</u>

7. Разходи за персонала

Разходите за персонала включват:

	<i>Периода, приключващ на 31.12.2025</i>	<i>Периода, приключващ на 31.12.2024</i>
<i>Възнаграждения</i>	116	106
<i>Начисления за непозван годишен отпуск</i>	-	-
<i>Социални осигуровки</i>	17	16
<i>в т.ч. свързани с пенсии</i>	13	12
<i>Здравни осигуровки</i>	6	5
	<u>139</u>	<u>127</u>

В позиция "Възнаграждения" са включени разходи за възнаграждения по трудови правоотношения, както следва:

- изпълнителен директор – 48 хил. лв. (за 2024 г. – 48 хил. лв.);
- административен персонал – 54 хил. лв. (за 2024 г. – 36 хил. лв.);
- производствен и помощен персонал – 14 хил. лв. (за 2023 г. – 22 хил. лв.).

Списъчния брой на персонала нает по трудови правоотношения към 31.12.2025 г. по категории е както следва:

- административен персонал – 2 (за 2024 г. – 3);

- производствен и помощен персонал – 2 (за 2024 г. – 2);

Не се отчитат начисления, свързани с дефинирани доходи на персонала.

Войната между Русия и Украйна не е оказала влияние върху дейността на дружеството и не е съкращаван персонал през текущия период.

8. Други разходи

Другите разходи се състоят от разходи за:

	Периода, приключващ на 31.12.2025	Периода, приключващ на 31.12.2024
Данъци и такси	18	18
Лихви за просрочие на задължения към бюджета	-	-
Отписани вземания с изтекла давност	-	-
	<u>18</u>	<u>18</u>

9. Нетни финансови приходи/разходи

Финансовите разходи, нетно по видове могат да се анализират както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2025	Периода, приключващ на 31.12.2024
Разходи за лихви	10	3
Разходи (приходи) за лихви, нетно	10	3
Други финансови разходи(приходи), нетно	1	1
	<u>11</u>	<u>4</u>

Разходите за лихви за 2025 г. в размер на 10 хил. лв. представляват:

- начислени и платени лихви по банков инвестиционен кредит с главница в размер на 112 хил. лв. за изграждане на фотоволтаична електрическа централа, по силата на договор, сключен на 10.09.2024 г. с ПИБ АД – 6 хил. лв. (за 2024 г. – 1 хил. лв.);
- начислени лихви по договор за заем, сключен с Георги Подскокниев, Стефан Подскокниев, Бисер Христов Унгов и Лилия Христова Богданова-Ангелова на 30.01.2019 г. с анекси от 03.01.2020 г., от 30.12.2021 г., от 30.01.2022 г., от 30.01.2023 г., от 30.01.2024 г. и от 30.01.2025 г. – 4 хил. лв. (за 2023 г. – 2 хил. лв.).

10. Данъци

10.1. Разходи за текущи корпоративни данъци:

За финансовата 2025 г. МЕБЕЛСИСТЕМ АД реализира счетоводна загуба в размер на 155 хил. лв. След преобразуване на финансовия резултат данъчната загуба е в размер на 151 хил. лв.

10.2. Разход от отсрочени данъци:

	Периода, приключващ на 31.12.2025	Периода, приключващ на 31.12.2024
Разход от отсрочени данъци от възникващи и усвоени временни разлики през текущия период	4	5

Разход за данъци	4	5
Обяснение на ефективната данъчна ставка		
	<i>Периода, приключващ на 31.12.2025</i>	<i>Периода, приключващ на 31.12.2024</i>
Изменение в отсрочените данъци, в т. ч.:		
свързани с увеличение	5	7
свързани с намаление	1	2
Разход за данъци (икономия), нетно	4	5

Отсрочените данъци към 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. са изчислени като е използвана приложимата данъчна ставка, определена в Закона за корпоративното подоходно облагане. Приложимата данъчна ставка за 2025 г. е 10% (за 2024 година – 10%).

В съответствие с българското законодателство, възникналите в рамките на финансовата година данъчни печалби са компенсирани с възникнали данъчни загуби през предходните пет финансови години.

11. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Движението на имотите, машините, съоръженията и оборудването е както следва:

ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ	<i>Земя</i>	<i>Сгради</i>	<i>Машини, оборудване и съоръжения</i>	<i>Транспортни средства</i>	<i>Стопански инвентар и други</i>	<i>Инвестиционни имоти</i>	<i>Общо</i>
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2024	17	29	5	18	4	1 468	1 541
<i>Придобити</i>	-	-	113	-	-	-	113
<i>Отписани</i>	-	-	-	-	-	-	-
31 ДЕКЕМВРИ 2024	17	29	118	18	4	1 468	1 654
<i>Придобити</i>	-	-	2	-	14	-	16
<i>Увеличение от оценка</i>	-	50	-	-	-	1 460	1 510
<i>Отписани</i>	-	-	-	-	-	-	-
31 ДЕКЕМВРИ 2025	17	79	120	18	18	2 926	3 180
НАТРУПАНА АМОРТИЗАЦИЯ							
1 ЯНУАРИ 2024	-	17	4	18	2	535	576
<i>Начислена за периода</i>	-	1	4	-	-	37	42
<i>Отписана амортизация</i>	-	-	-	-	-	-	-
31 ДЕКЕМВРИ 2024	-	18	8	18	2	572	618
<i>Начислена за периода</i>	-	2	35	-	2	45	84
<i>Отписана амортизация</i>	-	-	-	-	-	-	-
31 ДЕКЕМВРИ 2025	-	20	43	18	4	617	702
ПРЕНОСНА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2024	17	11	110	-	2	896	1 036
ПРЕНОСНА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025	17	59	77	-	14	2 311	2 478

Преглед за обезценка. Преоценка

Към 31.12.2025 г. е направен преглед за обезценка на дълготрайните материални активи. На базата на този преглед ръководството е преценило, че не са налице индикатори за обезценка.

Към 31.12.2025 г. е съставена пазарна оценка на собствените недвижимите имоти, в резултата на която и след актуализацията в стойността на недвижимите имоти е формиран нов преоценен резерв в размер на 1 510 хил. лв.

Други данни

Към 31.12.2025 г. в състава на дълготрайните материални активи са включени активи (машини и оборудване), които са напълно амортизирани, но продължават да се използват в стопанската дейност, с отчетна стойност в размер на 27 хил. лв. (31.12.2024 г. – 22 хил. лв.).

Не се отчитат ДМА, включени като обезпечение по получени заеми.

Не се отчитат чужди ДМА, включени в дейността на дружеството.

При извършената годишна инвентаризация на ДМА не са констатирани липси и излишъци.

Не се отчита капитализирани суми в стойността на нетекущите активи през отчетния период в съответствие с МСС 23 Разходи по заеми.

Дружеството не отчита неприключен експлоатационен лизинг, който ще се заведе като „Актив с право на ползване” в съответствие с МСФО 16 Лизинги в сила от 01.01.2019 г.

12. Нематериални активи

Към 31.12.2025 г. дружеството не отчита дълготрайни нематериални активи.

13. Инвестиции

Дружеството не отчита инвестиции в асоциирани предприятия.

14. Активи по отсрочени данъци

Активите по отсрочени данъци са представени нетно в Отчета за финансовото състояние.

Разгърнатото сумата се представя по следния начин:

<i>Активи, в т.ч.:</i>	<i>Към 31.12.2025</i>	<i>Към 31.12.2024</i>
<i>От разлика между счетоводни и данъчни амортизации</i>	53	48
<i>От разлика между платените през периода и неплатените в края на периода възнаграждения по извънтрудови правоотношения и свързаните с тях осигурителни вноски</i>	2	3
	<u>55</u>	<u>51</u>

Дружеството не отчита пасиви по отсрочени данъци.

15. Материални запаси

Към 31.12.2025 г. Дружеството отчита налични материални запаси за 26 хил. лв. (към 31.12.2024 г. – 27 хил. лв.).

Към 31.12.2025 г. и към 31.12.2024 г. дружеството няма предоставени като обезпечение материални запаси.

16. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания са както следва:

		<i>Към</i> <u>31.12.2025</u>	<i>Към</i> <u>31.12.2024</u>
<i>Вземания от свързани предприятия</i>	18.1	-	-
<i>Вземания от търговски контрагенти</i>	18.2	30	52
<i>Присъдени вземания</i>	18.3	23	23
<i>Други</i>	18.4	6	6
		<u>59</u>	<u>81</u>

16.1. Вземания от свързани предприятия

Към 31.12.2025 г. и към 31.12.2024 г. Дружеството не отчита вземания от свързани предприятия.

Сделките със свързани лица са оповестени в Бележка 26.

16.2. Вземания от търговски контрагенти

Вземанията от търговски контрагенти са както следва:

	<i>Към</i> <u>31.12.2025</u>	<i>Към</i> <u>31.12.2024</u>
<i>Вземания от клиенти в страната</i>	30	52
<i>Търговски вземания, нетно</i>	<u>30</u>	<u>52</u>

През 2025 г. дружеството не е признало загуба от обезценка за несъбираемост на търговските си вземания.

С основните търговски контрагенти са сключени договори, в които са определени сроковете за плащане и неустойки в случаите на забава.

Към 31.12.2025 г. дружеството няма начислени провизии за обезценка на вземания.

16.3. Авансови плащания към доставчици

Към 31.12.2025 г. дружеството не отчита авансови плащания към доставчици (към 31.12.2024 г. – 1 хил. лв.).

16.4. Други вземания

Другите вземания са както следва:

	<i>Към</i> <u>31.12.2025</u>	<i>Към</i> <u>31.12.2024</u>
<i>Преведени суми на ЧСИ</i>	6	6
<i>Други вземания, нетно</i>	<u>6</u>	<u>6</u>

В “Преведените суми на ЧСИ” са включени преведени суми на ЧСИ Георги Самарджиев по изпълнително дело на Община Пазарджик за събиране на просрочените

от дружеството в минали периоди местни данъци и такси. За тези суми не са представени разпределения от ЧСИ.

Към 31.12.2025 г. не се констатираха условия за обезценка на вземанията.

17. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства включват:

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Парични средства в лева	-	1
Парични средства във валута	-	-
	<u>-</u>	<u>1</u>
	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Парични средства в брой	-	1
Парични средства в разплащателни сметки	-	-
	<u>-</u>	<u>1</u>

Към 31.12.2025 г. не се констатираха условия за обезценка на паричните средства.

18. Регистриран капитал

Регистрираният капитал е в размер на 58 хил. лв. и е изцяло внесен.

Акционерната структура на Дружеството към 31.12.2025 г. и към 31.12.2024 г. се анализира както следва:

Акционер	31.12.2025 г.		31.12.2024 г.	
	Брой акции	Акции %	Брой акции	Акции %
Лилия Христова Богданова-Ангелова	18 000	31.27%	18 000	31.27%
Бисер Христов Унтов	27 045	46.98%	27 045	46.98%
ATTENTUS INC.	3 289	5.71%	3 289	5.71%
Други индивидуални акционери (326 бр.)	9 227	16.04%	9 227	16.04%
Общо	57 561	100%	57 561	100%

Притежателите на обикновени акции имат право на дивидент и да гласуват с един глас за всяка акция, която притежават на Общите събрания на дружеството. Всички акции са равнопоставени по отношение на остатъчните активи.

19. Резерви

Резервите са както следва:

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Законови резерви по чл.246 от ТЗ	14	14
Допълнителни резерви	506	506
Преоценъчен резерв	2 737	1 227
	<u>3 257</u>	<u>1 747</u>

Законовите резерви са формирани като отчисления от печалбата, съгласно изискванията на Търговския закон и устава на Дружеството. Заделените резерви представляват 24.65% (2024 г. – 24.65%) от регистрирания капитал на дружеството.

В преоценъчен резерв е представен резултата от извършваните през предходни години преоценки съгласно счетоводното законодателство, намален с данъчен ефект от временни разлики, както и от преоценка на недвижимите имоти през 2025 г. Преоценъчният резерв се признава като неразпределена печалба след отписването на съответния актив. През 2025 г. няма преоценъчни резерви, признати като неразпределена печалба (през 2024 г. – 0 хил. лв.).

Съгласно политиката на дружеството, преоценъчният резерв, формиран от преоценката на дълготрайните материални активи не може да се разпределя за дивиденди.

20. Натрупана печалба/загуба

Към 31.12.2025 г. дружеството отчита резултативно натрупана загуба от предходни периоди в размер на 989 хил. лв. (към 31.12.2024 г. – 848 хил. лв.), в т.ч. нетна непокрита загуба в размер на 1 220 хил. лв. (към 31.12.2024 г. – 1 079 хил. лв.) и неразпределена печалба в размер на 231 хил. лв. (към 31.12.2024 г. – 231 хил. лв.).

Към 31.12.2025 г. дружеството отчита общ всеобхватен доход в размер на минус 151 хил. лв. (към 31.12.2024 – минус 141 хил. лв.).

Общият размер на собственият капитал към 31.12.2025 г. е в размер на 2 175 хил. лв. (към 31.12.2024 г. – 816 хил. лв.).

Войната между Русия и Украйна не е оказала влияние върху дейността на дружеството и финансовия резултат за текущия период.

21. Търговски и други задължения – дългосрочна част

Към 31.12.2025 г. дружеството отчита дългосрочни задължения в размер на 66 хил. лв. (към 31.12.2024 г. – 93 хил. лв.) по договор за банков инвестиционен кредит, сключен на 10.09.2024 г. с ПИБ АД за изграждане на фотоволтаична електрическа централа.

22. Провизии и други задължения

Към 31.12.2025 г. дружеството не отчита провизии за обезщетение при пенсиониране на персонала.

23. Търговски и други задължения

Краткосрочните търговските и други задължения са както следва:

		<i>Към</i> <i>31.12.2025</i>	<i>Към</i> <i>31.12.2024</i>
<i>Задължения към свързани лица</i>	<i>23.1</i>	<i>280</i>	<i>204</i>
<i>Задължения към доставчици и получени аванси</i>	<i>23.2</i>	<i>33</i>	<i>15</i>
<i>Задължения към персонала и социалното осигуряване</i>	<i>23.3</i>	<i>35</i>	<i>46</i>
<i>Задължения към бюджета</i>	<i>23.4</i>	<i>2</i>	<i>1</i>
<i>Текущ дял по дългосрочни банкови заеми</i>	<i>23.5</i>	<i>27</i>	<i>19</i>
<i>Други</i>	<i>23.6</i>	<i>-</i>	<i>2</i>

Общо

377

287

23.1. Задължения към свързани лица

Разчетите със свързани лица са оповестени в Бележка 26.

23.2. Задължения към доставчици и получени аванси

Краткосрочните задължения към доставчици се състоят от:

	<i>Към</i> <u>31.12.2025</u>	<i>Към</i> <u>31.12.2024</u>
<i>Задължения към доставчици от страната</i>	20	12
<i>Получени аванси</i>	13	3
	<u>33</u>	<u>15</u>

Получените аванси представляват авансово получена сума за продажба на недвижим имот, предвидена за връщане на нейния платец, както и авансово платени суми за наеми за 2026 г.

23.3. Задължения към персонала и социалното осигуряване

Задълженията към 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. към персонала и социалното осигуряване са както следва:

	<i>Към</i> <u>31.12.2025</u>	<i>Към</i> <u>31.12.2024</u>
<i>Задължения към персонала за възнаграждения</i>	31	43
<i>Задължения към персонала за неизползвани отпуски</i>	-	-
<i>Задължения към социалното осигуряване</i>	3	2
<i>Задължения за здравно осигуряване</i>	1	1
Общо	<u>35</u>	<u>46</u>

Към 31.12.2025 г. дружеството не отчита разходи за неизползван платен отпуск на персонала и свързаните с тях социални осигуровки

23.4. Задължения към бюджета

Данъчните задължения към 31.12.2025 и 31.12.2024 са както следва:

	<i>Към</i> <u>31.12.2025</u>	<i>Към</i> <u>31.12.2024</u>
<i>Данък върху доходите на физически лица</i>	2	1
<i>Данък добавена стойност</i>	-	-
<i>Данъци по ЗМДТ</i>	-	-
	<u>2</u>	<u>1</u>

23.5. Получени заеми – текуща част

Към 31.12.2025 г. дружеството ползва банков инвестиционен заем в размер на 129 хил. лв., с усвоената част от 112 хил. лв., остатък за погасяване на главницата 86 хил. лв.

(текуща част – 20 хил. лв.), отпуснат за изграждане на фотоволтаична електрическа централа съгласно договор за заем от 01.09.2024 г. с ПИБ АД при следните условия:

- срок за погасяване до 17.11.2031 г. с гратисен срок за погасяване на главницата до 15.01.2025 г.
- лихви – базов лихвен процент на банката и надбавка в размер на 2.56%, но не по-малко от 5.95%;
- обезпечения от страна на дружеството - първи по ред особен залог върху вземания от шест договора за наем.

Към 31 декември 2025 г. дружеството отчита краткосрочен заем за оборотни средства, по силата на договор за заем от 30.01.2019 г. с анекс от 03.01.2020 г., от 30.12.2020 г., от 30.12.2021 г., от 30.01.2022 г., от 30.01.2023 г., от 30.01.2024 г. и от 30.01.2025 г., със срок за погасяване до 31.12.2026 г.

Към 31.12.2025 г. задължението по горния заем е в размер 280 хил. лв. в т.ч. главница 220 хил. лв. и лихви 60 хил. лв. и се разпределя по кредитори както следва:

- Георги Подскокниев – 20 хил. лв., в т.ч. главница 0 хил. лв. и лихви 20 хил. лв.;
- Стефан Подскокниев – 20 хил. лв., в т.ч. главница 0 хил. лв. и лихви 20 хил. лв.;
- Лилия Богданова-Ангелова – 41 хил. лв., в т.ч. главница 27 хил. лв. и лихви 14 хил. лв.;
- Бисер Христов Унтов - 199 хил. лв., в т.ч. главница 194 хил. лв. и лихви 5 хил. лв.

Основните параметри на заема са както следва:

- лихва - 2% (два процента) на годишна база, изчислена върху салдото на използваната част от овърдрафта към последното число на всеки месец от срока на заема;
- лихва за забава – законната лихва на годишна база, начислена върху просрочената сума от главницата по заема към последното число на всеки месец от просрочения период;
- срок за връщане на главницата и начислените лихви – 31.12.2026 г., с възможност за удължаване на срока за още 12 месеца;
- обезпечение - за обезпечаване на целия размер на отпуснатия заем и всички дължими лихви МЕБЕЛСИСТЕМ АД учредява в полза на заемодателите залог върху всички свои настоящи и бъдещи вземания включително от търговска дейност, от наеми и от продажба на собствено движимо и недвижими имущество както и учредява в поза на заемодателя ипотека върху всички свои недвижими имоти. Към 31.12.2025 г. не е сключен договор по тази клауза за обезпечение.

23.6. Задължения по лизингови договори – текуща част

Към 31.12.2025 г. дружеството не е страна по договори за лизинг.

23.7. Други задължения

Не се отчитат други задължения.

Съгласно МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, провизии за гаранции не се начисляват, а се отчитат в намаление на прихода. Такива не са отчитани през 2025 г.

24. Свързани лица

През 2025 г. свързаните лица, с които дружеството е било страна по сделки са:

МЕБЕЛСИСТЕМ АД

- Бисер Христов Унтов – изпълнителен директор и акционер;
- Стефан Веселинов Подскокниев – лице по трудови правоотношения;
- Лилия Христова Богданова-Ангелова – лице по трудови правоотношения и акционер.

През 2025 г. и 2024 г. дружеството е било страна по следните сделки със свързани лица:

Свързани лица	Получени заеми от свързани лица (хил. лв.)		Продажба на продукция, материали и ДМА (хил. лв.)		Продажба на услуги (хил. лв.)		Обща стойност (хил. лв.)	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Бисер Унтов	199	124	-	-	-	-	199	124
Стефан Подскокниев	20	20	-	-	-	-	20	20
Лилия Ангелова	41	40	-	-	-	-	41	40
Общо	260	184	-	-	-	-	260	184

Заеми

Получените заеми от свързани лица са оповестени подробно в бележка 23.5.

Търговски сделки (продажби)

През 2025 г. няма търговски сделки със свързани лица.

Към 31.12.2025 г. вземанията и задълженията със свързаните лица са:

Свързани лица	Вземания	Задължения	Нетирани	Общо	Нетеку	Текущи	Общо	Нетек	Текущи
					щи вземания	вземани я		уци задължения	задължения
Бисер Унтов	-	199	-	199	-	-	-	-	199
Стефан Подскокниев	-	20	-	20	-	-	-	-	20
Лилия Ангелова	-	41	-	41	-	-	-	-	41
	-	260	-	260	-	-	-	-	260

Разчетите със свързаните лица в горната таблица са представени разгърнато и включват всички аспекти на разчетните взаимоотношения с Дружеството през 2025 г.

25. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са :

- да осигури способността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие, така че да може да предоставя възвръщаемост на акционерите и изгоди за останалите вложители, и
- да осигури адекватна рентабилност на акционерите като определя цената на продуктите и услугите си, както и инвестиционните си проекти в съответствие с нивото на различните видове риск.

Дружеството управлява структурата на капитала и извършва необходимите корекции в нея в съответствие с промените в икономическата обстановка и характеристиките на риска на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството се придържа към общоприетите за отрасъла норми на съотношение нетен

дълг към капитал. Нетният дълг се изчислява като общ дълг минус парите и паричните еквиваленти.

През 2025 г. стратегията на Дружеството е да поддържа съотношението дълг към капитал на такова ниво, което да гарантира достъп до финансиране на разумна цена. Съотношението нетен дълг към капитал съответно към 31.12.2025 г. и към 31.12.2024 г. е като следва:

	<i>Към</i> <u>31.12.2025</u>	<i>Към</i> <u>31.12.2024</u>
<i>Общ дълг</i>	443	380
<i>Пари и парични еквиваленти</i>	<u>0</u>	<u>1</u>
<i>Нетен дълг</i>	443	379
<i>Общо собствен капитал</i>	<u>2 175</u>	<u>816</u>
<i>Нетен дълг към капитал</i>	<u>0.20</u>	<u>0.46</u>

Намалението в съотношението дълг към капитал през 2025 г. спрямо 2024 г. се дължи най-вече на ефекта от преоценката на недвижимите имоти през 2025 г., в следствие на което са увеличени преоценъчните резерви с 1 510 хил. лв.

26. Цели и политика на ръководството за управление на риска

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са изброени по-долу.

27.1. Пазарен риск

Дружеството притежава собствена материална база, която отдава под наем за производствени площи. В региона се намират множество производствени предприятия, които обаче не притежават капацитета на дружеството и използват собствените си сгради за търговска или собствена производствена дейност. На тази база пазарният риск се оценява като средно голям и със средно влияние.

27.2. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро, чийто курс е фиксиран към курса на лева.

27.3. Лихвен риск

Главницата и лихвата по съществуващите заеми и кредити са редовно обслужвани. Поради тези факти дружеството не е изложено на лихвен риск.

27.4. Ценови риск

С цел управление на ценовия риск, дружеството заявява доставката на необходимите материали предварително и по тримесечия, договаря цените на тези услуги, за които това е възможно и съответно сключва договори за цялата финансова година.

27.5. Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата

стойност на търговските и кредитни вземания. Същите са представени в баланса в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудно събираеми вземания.

Дружеството няма концентрация на кредитен риск. Неговата политика е, че отсрочени плащания се предлагат само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с Дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на кредитните условия.

Паричните операции са с банки с висока репутация и ликвидна стабилност.

Към 31.12.2025 г. максималната експозиция към кредитен риск е както следва:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
<i>Инвестиции</i>	-	-
<i>Дългосрочни вземания</i>	-	-
<i>Търговски вземания</i>	59	81
<i>Пари и парични еквиваленти</i>	-	1
	<u>59</u>	<u>82</u>

27.6. Ликвиден риск

Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Потребностите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди – ежедневно и ежеседмично, като и на базата на 30-дневни прогнози, а в дългосрочен план – за периоди от 180 и 360 дни.

Към 31.12.2025 падежите на договорните задължения са обобщени както следва:

<i>31 декември 2025</i>	<i>Дългосрочни</i>		
	<i>Краткосрочни До 1 година</i>	<i>От 1 до 5 години</i>	<i>Над 5 години</i>
<i>Банкови заеми</i>	-	-	66
<i>Задължения по финансов лизинг</i>	-	-	-
<i>Търговски и други задължения</i>	117	-	-
<i>Задължения към свързани лица</i>	260	-	-
<i>Общо</i>	<u>377</u>	<u>-</u>	<u>66</u>

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват дисконтираните парични потоци по договорите, например нетни кредитни ангажименти и нетните задължения по финансов лизинг. Тези дисконтирани парични потоци са по нетна настояща стойност.

Стойностите на търговските задължения и задълженията към свързани лица са равни на преносната стойност, посочена в Отчета за финансовото състояние, тъй като ефектът от дисконтиране е незначителен.

27.7. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Към

Към

	31.12.2025	31.12.2024
Краткотрайни активи		
Търговски вземания	59	81
Пари и парични средства	0	1
Краткосрочни пасиви		
Задължения заем от свързани лица	260	204
Текущ дял по дългосрочни банкови заеми	27	19
Дългосрочни активи	-	-
Дългосрочни пасиви		
Дългосрочни банкови заеми	66	93

27.8. Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към края на отчетния период. Котирани пазарни цени или котировки на дилъри за подобни инструменти са използват за дългосрочни дългове.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в Отчета за финансовото състояние по пазарна стойност (предоставени банкови депозити) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. Изключение от това правило са повечето инвестициите в дъщерни и асоциирани (и в други дружества), за които няма пазар и обективни условия за определяне по достоверен начин на тяхната справедлива стойност, поради което те са представени по цена на придобиване (себестойност).

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в Отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

28. Други оповестявания

28.1. Национални резерви и военновременни запаси

Дружеството не изпълнява правителствена програма за Националния резерв и военновременните запаси.

28.2. Програми за опазване на околната среда

Дружеството не изпълнява програма за отстраняване на екологични щети.

28.3. Съдебни дела и административни производства

Срещу дружеството няма заведени съдебни дела и административни производства.

28.4. Активи, дадени за обезпечение, записи на заповед и гаранции

Дружеството е учредило първи по ред особен залог върху своите вземания от шест договора за наем в полза на ПИБ АД като обезпечение по договора за банков инвестиционен кредит от 01.09.2024 г. с ПИБ АД.

Във връзка с отпуснатия краткосрочен кредит от свързани лица, оповестени по-горе, дружеството и кредиторите не са предприели действия за сключване на договор за учредяване на обезпечение, предвиден в общите условия на заема, регламентирани в решението на Съвета на директорите от 30.01.2022 г.

28.5 Дивиденди

Годишното общо събрание на дружеството, проведено през 2025 г. не е взело решение за разпределяне на дивидент поради наличие на загуба за периода.

28.6. Условни задължения

Дружеството не е гарант по получени от свързани лица инвестиционни и оборотни кредити.

28.7. Други

През 2025 г. Дружеството не е получавало финансираня Компенсацията е отчетена като текущ приход за отчетния период.

Към датата на съставяне на настоящия отчет, войната между Украйна и Русия не оказва влияние на дейността на дружеството както и не създава предпоставки за нарушаване на принципа "Действащо предприятие".

29. Събития след края на отчетния период

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

Последните събития в Близкия изток не оказват пряко и съществено влияние върху дейността на дружеството, поради следните съображения:

1. “Мебелсистем“ АД няма търговски взаимоотношения с контрагенти от региона.
2. Дружеството няма доставки на стоки и материали, които се транспортират през региона, в който се водят военните действия.
3. Дружеството няма вземания от контрагенти и задължения към доставчици от страните, участници в конфликта, нито свързани с дейност в този регион.

В следствие на конфликта се очаква повишаване на цените на горивата и енергията, която би имала косвено влияние върху дейността на дружеството, но размерът на повишението и ефектът на това влияние не биха могли да бъдат надеждно оценени и предвидени.

В заключение следва да отбележим, че военният конфликт не оказва влияние върху дейността на предприятието и не влияе върху неговата ликвидност и погасяването на краткосрочните и дългосрочни задължения.

Няма други събития, случили се след датата на баланса, които да имат материален ефект върху финансовите отчети и да изискват оповестяване.

Настоящият финансов отчет е съставен на 30.01.2026 г. и е приет с решение на Съвета на директорите на 30.01.2026 г.


Бисер Унтов – изпълнителен директор



Дата: 30.01.2026 г.

Боряна Долева – съставител

дата: 30.01.2026 г.