

ПРИМОРСКО КЛУБ ЕАД

***ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
И ОДИТОРСКИ ДОКЛАД***

31 декември 2024

СЪДЪРЖАНИЕ:

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ.....	3 стр.
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД.....	4 стр.
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА.....	5 стр.
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ.....	6 стр.
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	7 стр.
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	29 стр.
ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ.....	48 стр.
ДОКЛАД ОТНОСНО ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА	53 стр.
ДЕКЛАРАЦИЯ ПО РЕДА НА ЧЛ.100Н, АЛ. 4, Т. 4 ОТ ЗППЦК.....	60 стр.
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	
ДЕКЛАРАЦИЯ ПО РЕДА НА ЧЛ. 100Н, АЛ. 3, Т. 4 ОТ ЗППЦК	

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2024 г.

	Прило- жение №	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи	3	44 730	45 059
Други нетекущи активи	4	87	-
Всичко нетекущи активи		44 817	45 059
Текущи активи			
Материални запаси	5	180	143
Търговски и други вземания	6	123	129
Парични средства	7	175	158
Всичко текущи активи		478	430
Всичко активи		45 295	45 489
Капитал			
Акционерен капитал	8	6 000	6 000
Резерви		35 668	35 505
Натрупани резултати		(1 792)	(1 697)
Всичко капитал		39 876	39 808
Нетекущи пасиви			
Задължения по банкови заеми	9	958	869
Задължения по търговски заеми	10	677	1 157
Отсрочени данъчни пасиви, нетно	11	499	536
Всичко нетекущи пасиви		2 134	2 562
Текущи пасиви	12	3 285	3 119
Всичко пасиви		5 419	5 681
Всичко капитал и пасиви		45 295	45 489

Прокурист:
Катина Димитрова Ганчева

Заверил съгласно одиторски доклад:
Приморска одиторска компания ООД
Одиторско дружество № 086

Съставител:
Елена Пенчева Атанасова

Илия Илиев № 0483
Регистриран одитор,
отговорен за одита
Управител

28 март 2025 г.

Приложението от стр. 7 до стр. 28 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, завършваща към 31 декември 2024

	Прило- жение	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.
	№		
Приходи от продажби	13	9 642	8 901
Други приходи от дейността	14	190	112
Общо приходи от дейността		9 832	9 013
Разходи за материали	15	3 228	3 046
Разходи за външни услуги	16	1 547	1 287
Разходи за персонала	17	2 990	2 670
Разходи за амортизация	3	1 464	1 400
Други оперативни разходи	18	370	358
Всичко разходи по икономически елементи		9 599	8 761
Финансови разходи	19	155	118
Печалба/(загуба) преди облагане с данъци		78	134
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	20	(10)	(14)
Печалба/(загуба) за периода		68	120
Други всеобхватни приходи/(разходи)		-	-
Общ всеобхватен доход/(загуба) за периода		68	120
Доход/(загуба) на една акция в лв.	21	0,01	0,02

Прокурист:
Катина Димитрова Ганчева

Заверил съгласно одиторски доклад:
Приморска одиторска компания ООД
Одиторско дружество № 086

Съставител:
Елена Пенчева Атанасова

Илия Илиев № 0483
Регистриран одитор,
отговорен за одита
Управител

28 март 2025 г.

Приложението от стр. 7 до стр. 28 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА
за годината, завършваща към 31 декември 2024

	Акционерен капитал	Законови и допълнителни резерви	Преоценъчни резерви	Неразпределени печалби/ (непокрити загуби)	Печалба/ (загуба)	Общо капитал
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 1 януари 2023 г.	6 000	30 667	4 838	(1 641)	(176)	39 688
Печалба/(загуба) за периода	-	-	-	-	120	120
Друг всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	-	-
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	120	120
Прехвърляне на печалбата/(загубата)	-	-	-	(176)	176	-
Салдо на 31 декември 2023 г.	6 000	30 667	4 838	(1 817)	120	39 808
Печалба/(загуба) за периода	-	-	-	-	-	-
Друг всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	68	68
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	68	68
Прехвърляне на печалбата/(загубата)	-	163	-	(43)	(120)	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	6 000	30 830	4 838	(1 860)	68	39 876

Прокурист:
Катина Димитрова Ганчева

Съставител:
Елена Пенчева Атанасова

28 март 2025 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:
Приморска одиторска компания ООД
Одиторско дружество № 086

Илия Илиев № 0483
Регистриран одитор,
отговорен за одита
Управител

Приложението от стр. 7 до стр. 28 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща към 31 декември 2024

	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	158	130
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	10 731	10 004
Плащания на доставчици и други кредитори	(5 459)	(5 406)
Плащания за заплати, осигуровки и други	(2 960)	(2 596)
Възстановени (платени) данъци	(240)	(251)
Други парични постъпление/(плащания)	(5)	(19)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	2 067	1 732
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Плащане за покупка на нетекущи активи	(1 233)	(733)
Предоставени заеми	(100)	-
Върнати заеми	26	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(1 307)	(733)
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми	853	297
Платени заеми	(1 443)	(1 219)
Получени правителствени дарения	-	45
Платени лихви и банкови комисионни	(152)	(93)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(742)	(970)
Изменение на наличностите през годината	18	29
Нетни изменения във валутните курсове	(1)	(1)
Парични наличности в края на периода	175	158

Прокурист:
Катина Димитрова Ганчева

Съставител:
Елена Пенчева Атанасова

28 март 2025 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:
Приморска одиторска компания ООД
Одиторско дружество № 086

Илия Илиев № 0483
Регистриран одитор,
отговорен за одита
Управител

Приложението от стр. 7 до стр. 28 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 г.**

1. Корпоративна информация

Приморско клуб ЕАД е учредено през 2011 година чрез отделяне от Албена АД по реда на чл. 262г от Търговския закон. Вписано е в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 21.11.2011 година с ЕИК 201795176, със седалище и адрес на управление: гр. Приморско, Международен младежки център (ММЦ), Административна сграда. Дружеството е публично дружество и неговите акции се търгуват на Българската фондова борса. Предметът на дейност на дружеството е свързан преди всичко с предоставяне на хотелиерски услуги и свързаните с тях ресторантьорска дейност, отдаване под наем на търговски площи и помещения, експлоатация на летателна площадка, експлоатация на спортни съоръжения (стадион и тенис корт) и други съпътстващи туристическите услуги.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Към датата на изготвянето на настоящия годишен финансов отчет дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от трима членове и се представлява от изпълнителния директор и/или прокурист заедно и поотделно. Настоящият годишен финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите за издаване на 28 март 2025 г.

2. Описание на приложимата счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2024 г. се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016 г. Съгласно този закон търговските дружества в България съставят финансовите си отчети на базата на 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). Тези търговски дружества, които са приели и прилагат МСС по реда на отменения Закон за счетоводството, могат да продължат с тяхното приложение и в бъдеще, или да направят еднократен преход към НСС. При изготвянето на годишните си финансови отчети за предходните отчетни периоди дружеството е прилагало МСС. Ръководството на дружеството е преценило, че е целесъобразно да продължи с тяхното прилагане в бъдеще. То е част от икономическата група на едно публично търговско дружество, което изготвя своите годишни финансови отчети по реда на МСС. Затова настоящият годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на МСС. Това са стандартите, които са приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 г. на Европейския парламент и на Съвета от 19 юли 2002 г. за прилагане на Международните счетоводни стандарти. Към 31 декември 2024 г. към тях се включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО, както последващите изменения и бъдещите стандарти и тълкувания. Съветът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз, са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях обаче не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните и значително по-сложните въпроси, които се третират в тях.

Ръководството на дружеството се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

2.2. Нови счетоводни стандарти и разяснения, които все още не са приложени от дружеството

Промените в МСС, които са в сила от 1 януари 2024 г., не са оказали и не се очаква да окажат ефект върху прилаганата счетоводна политика по отношение на изготвяните от дружеството годишни финансови отчети. Освен това ръководството на дружеството не счита, че е необходимо да оповестява в годишния си финансов отчет наименованието на тези Международни счетоводни стандарти и разяснения към тях, в които са направени промени, формално одобрени или все още неодобрени от Европейския съюз, отнасящи се до прилагането им през 2024 г. и в бъдеще, без те да се отнасят или да засягат сериозно дейността му. Подобно изброяване на наименованията на стандарти и на разяснения към тях, които не се прилагат и не се очаква това да стане по отношение на дейността на дружеството, би могло да доведе до неразбиране и до подвеждане на потребителите на отчетна информация от настоящия финансов отчет.

2.3. Действащо предприятие

Настоящият финансов отчет на дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2024, е изготвен на базата на принципа за действащо предприятие. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до, дванадесет месеца от края на отчетния период.

Към 31 декември 2024 година текущите пасиви на дружеството превишават неговите текущи активи с 2,807 хил. лв. Независимо от това, Ръководството е уверено, че ще поддържа нормална дейност и в бъдеще, чрез повишаване ефективността от дейността, разсрочване и уреждане на задълженията си по подходящ начин, тъй като има подкрепата на едноличния си собственик. Отчитайки тези обстоятелства настоящият финансов отчет не съдържа корекции, които биха били необходими, ако би бил изготвен на друга база и без да се приложи принципа на действащо предприятие.

2.4. Приложима мерна база

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 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 при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък. Всички данни за 2024 г. и за 2023 г. 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. Закръглянето на сумите е извършено на основата на общоприетите изисквания.

2.5. Оценяване по справедлива стойност

Някои счетоводни стандарти дават възможност за приемане на подход за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар за дружеството, или при липсата на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

2.5. Оценяване по справедлива стойност (продължение)

Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели в предвид при ценообразуването на сделката. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност.

Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата. 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.

2.6. Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство и регламентираните за приложение МСС, финансовата година приключва към 31 декември и търговските дружества са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. В случай че дружеството е извършило промени в счетоводната си политика, които са приложени ретроспективно или ако е извършило преизчисления или рекласификации на отделни пера, то представя сравнителни данни за два предходни отчетни периода в отчета за финансовото състояние и съответстващите му пояснителни приложения както следва:

- а) към края на предходния отчетен период;
- б) към началото на най-ранния сравним период.

В останалите елементи на финансовия отчет и съответстващите им пояснителни сведения сравнителната информация се представя само към края на предходния отчетен период.

2.7. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изисква 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 и условните активи и пасиви. Настъпилите промени във вече направените приблизителни счетоводни оценки се отразяват за периода, в който са станали известни, както и в бъдещи отчетни периоди, ако се отнасят до тях. Всички приблизителни счетоводни оценки и предположения са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

2.8. Функционална валута и валута на представяне

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 като използва курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, всяка сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден.

Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

2.9. 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 по 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. Ръководството на дружеството текущо идентифицира, измерва и наблюдава финансовите рискове с помощта на различни контролни механизми, за да определи адекватни цени на услугите, цената на привлечените средства и адекватно поддържане на свободни ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

2.9.1. Валутен риск

Дружеството не е изложено на съществен валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

2.9.2. Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът от колебание в размера на задълженията по заемите на дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Дружеството ползва заемни средства, което го излага на лихвен риск.

Дружеството извършва постоянен мониторинг и анализ на основните си лихвени експозиции като разработва различни сценарии за оптимизиране, например рефинансиране, подновяване на съществуващи заеми, алтернативно финансиране и изчислява влиянието на промяната на лихвения процент в определен диапазон върху финансовия резултат.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

2.9. Управление на финансовите рискове (продължение)

2.9.3. Ценови риск

Дружеството е изложено на финансови рискове поради промените в цените на туристическите услуги, но очакванията на ръководството са цените на пазара да се стабилизират. Дружеството редовно извършва преразглеждане на цените, преценявайки необходимостта от активно управление на финансовия риск. Ценовата политика е функция от три основни фактора – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите. За минимизиране на тяхното влияние дружеството прилага основно подход на оптимизиране на разходите и гъвкава маркетингова и ценова политика.

2.9.4. Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска 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 в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Дружеството събира своите вземания от клиенти предимно по банков път на основата на сключени договори, поради което ръководството не счита, че съществуват значими кредитни рискове. Дружеството управлява кредитния риск посредством наложена политика за оценка на клиентите. Основните количествени и качествени фактори, които оказват влияние за оценка на потенциалните и настоящите клиенти с кредитна история, на тяхната платежоспособност, очакван обем на продажбите, репутацията им и други. Дружеството предоставя кредитни периоди на клиентите си до 30 дни. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат.

2.9.5. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Поради наличието на ликвиден риск, дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която се стреми да поддържа постоянно оптимален ликвиден запас от парични средства за способност на финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

2.10. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние

2.10.1. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията 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 възприело стойностна граница от 500 лв. при определяне на даден актив като дълготраен. Избраният от дружеството подход за последваща оценка на сградите е моделът на преоценената стойност по МСС 16 – преоценена стойност, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка. В дружеството е прието преоценката на сградите до тяхната справедлива стойност да се извършва обичайно на 5-годишен период от независими лицензирани оценители. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва по-често. Преоценките се правят достатъчно редовно, за да се гарантира, че балансовата сума не се различава съществено от тази, която би била определена при използването на справедливата стойност към датата на счетоводния баланс.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

2.10.1. Имоти, машини и съоръжения (продължение)

Увеличенията в балансовата стойност, произтичаща от преценка на сградите се признават в друг всеобхватен доход и се натрупват към компонента “преоценъчен резерв” на собствения капитал. Намаление, което компенсира предходни увеличения, относно един и същ актив, се признава в друг всеобхватен доход до размера на предхождащо увеличение за този актив, като намалява и сумата на собствения капитал в статията „преоценъчен резерв”. Всички останали намаления се отнасят директно в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. При отписване на преоценените активи натрупаният за тях преоценъчен резерв се прехвърля в увеличение на неразпределените печалби.

Всяка друга позиция от имоти, машини и съоръжения последващо се оценява в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупана загуба от обезценка.

Последващите разходи, които водят до подобрене 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, в който са направени.

Имоти, машини и съоръжения, които са наети по договор за финансов лизинг са представени в отчета за финансовото състояние и се амортизират по начин, по който се амортизират собствените. Тези активи първоначално се оценяват и представят по справедливата им стойност към датата на наемането им. Лихвените разходи се признават в отчета за всеобхватния доход на линейна база съгласно погасителен план.

Преносните стойности на имотите, машините и съоръженията 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.

2.10.2. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални 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.

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

2.10.3. Амортизация на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи

Амортизацията на имотите, машините и съоръженията и нематериалните активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизация не се начислява на земите и на активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация. По групи активи са прилагани следните норми, изразени в години полезен живот:

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 г. (продължение)**

**2.10.3. Амортизация на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи
(продължение)**

Групи дълготрайни активи	2024 г.	2023 г.
Сгради	от 6 до 53 години	от 6 до 53 години
Машини, съоръжения и оборудване	от 4 до 40 години	от 4 до 40 години
Транспортни средства	от 5 до 20 години	от 5 до 20 години
Стопански инвентар и други	от 4 до 10 години	от 4 до 10 години
Растения носители – плодни дървета	25 години	25 години
Софтуер	5 години	5 години
Оперативни права	5 години	5 години
Други дълготрайни нематериални активи	5 години	5 години

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

2.10.4. Материални запаси

При тяхната покупка материалните запаси са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им се извършва по метода на средно претеглената цена. В края на годината те се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност.

2.10.5. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, 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 печалбата или загубата. 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 това отговаря на изискванията за отписване.

Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, 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:

- дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност;
- дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през другите всеобхватни приходи и разходи, с прекласификация в печалбата или загубата;
- капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през другите всеобхватни приходи и разходи, без прекласификация в печалбата или загубата;
- финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

С изключение на финансовите активи, държани за търгуване, за всички останали финансови инструменти на дружеството се очаква, че те ще бъдат реализирани на своя падеж и не могат да бъдат търгувани. Затова бизнес моделът, който е в основата на класифицирането на финансовите инструменти на дружеството, ги ограничава до прилагането на следните конкретни категории:

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

2.10.5. Финансови инструменти (продължение)

(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 2024 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, като прилага модела на очакваната кредитна загуба. Ръководството преценява всички обективни доказателства за събираемостта на дължимите суми от момента на първоначалното им признаване до настъпването на техния падеж. Като индикатори за очаквана загуба от търговските вземания се приемат настъпилите 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. За обезценяването на отделните вземания ръководството прилага проценти, които се определят на основата на забавата на плащанията във времето. Обезценката се представя в отчета за финансовото състояние като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите за това се начисляват в отчета за всеобхватния доход като текущи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за нейна сметка. Възстановяването на загубите от обезценката на търговските вземания се извършва чрез отчета за всеобхватния доход и се представя като намаление на позицията, в която преди това тя е била отразена. Начислените и възстановените обезценки се представят компенсирани и се поясняват в приложението към финансовия отчет.

(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 2024 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банковите сметки, в касата, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

(в) Дългосрочни задължения

Дългосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2024 г.

(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 2024 г.

2.10.6. Основен капитал

Основният капитал е представен до размера на действително платените акции. В Търговския регистър основният капитал се вписва до размера на записания от акционерите, като се определя срок не по дълъг от две години за пълното му внасяне. Апортните вноски в основния капитал се представят по цена не по-висока от оценката им, направена от назначените за целта вещи лица по реда на Търговския закон.

2.10.7. Резерви

Резервите на дружеството се образуват от разпределяне на финансовите му резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата. Резервите от натрупаните финансови резултати могат да се използват с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и дружествения договор.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

2.10.8. Задължения към наети лица

(а) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Дружеството начислява в отчета за всеобхватния доход и превежда дължимите суми по плановете за дефинирани вноски.

(б) Платен годишен отпуск

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.

(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 трудов стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години. Дружеството признава като текущ разход дисконтираната сума на натрупващите се задължения по доходи при пенсиониране, както и текущ лихвен разход въз основа на оценката на лицензиран актюер.

2.11. Провизии за задължения

Провизии за задължения се начисляват в отчета за всеобхватния доход и се признават в отчета за финансовото състояние, когато дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност икономически ползи да бъдат необходими за покриването му. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

2.12. Финансов лизинг

Финансов лизинг е наемен договор, при който се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наети 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. Съществуващото задължение към лизингодателя се представя в отчета за финансовото състояние на дружеството като задължение по финансов лизинг. Лизинговите плащания се разпределят между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен процент върху оставащото задължение по главницата. Лихвата се начислява в отчета за всеобхватния доход за съответния период на възникване.

2.13. Начисляване на приходите и разходите

Приходите се оценяват на основата на плащането, което е договорено с клиентите по съответния договор. Към тази оценка не се включват сумите, които се събират в полза на трети лица. Приходите в чуждестранна валута се оценяват по централния курс на БНБ към датата на начисляването им. Приходите от дейността и разходите за дейността се начисляват, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях, когато за това са налице условия в съответния договор.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 г. (продължение)

2.13. Начисляване на приходите и разходите (продължение)

2.13.1. Приходи от продажба на стоки и услуги

Приходите от продажбата на стоки се начисляват в отчета за всеобхватния доход, когато контролът се прехвърли на клиента. Контролът се изразява в способността да се ръководи използването на актива и да се получават всички останали изгоди от него. Получаването на контрол над актива предотвратява възможността други предприятия да извличат изгода от използването му. За изпълняваните от дружеството договори прехвърлянето на контрола обикновено настъпва с предаване на продукцията и стоките, или при настъпване на договореното събитие, при което значителните рискове и изгоди от собствеността са прехвърлени на купувача.

Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за всеобхватния доход пропорционално на етапа на завършеност към края на отчетния период. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се начисляват приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на договореното възнаграждение, възстановяване на свързаните разходи, или възможно възражение от страна на възложителя.

2.13.2. Разходи за постигане и изпълнение на договори

Подобни разходи се признават като актив и се амортизират на систематична база, ако те отговарят на определените за това условия, както те са дефинирани в МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти*. Такива разходи не се капитализират, ако очакваният период за амортизирането им е до една година.

2.13.3. Приходи от правителствени дарения

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

2.13.4. 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 всеобхватния доход в периода на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за всеобхватния доход компенсирани.

2.14. Доход на акция

Дружеството представя данни за основни доходи на акция или доходи на акция с намалена стойност за обикновените си акции. Основните доходи на акция се изчисляват като печалбата или загубата, разпределяема към обикновените акционери се раздели на среднопретегления брой на обикновени акции на дружеството през този период.

2.15. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2024 г. дружеството дължи корпоративен подоходен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2023 г. този данък също е бил 10 %. За 2025 г. данъчната ставка се запазва на 10 %.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 г. (продължение)**

2.15. Данъчно облагане (продължение)

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който те се установяват чрез сравняване на преносната стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Отсрочените данъчни активи или пасиви се начисляват в отчета за всеобхватния доход или директно в капитала, според това къде е възникнал ефекта, за който те се отнасят. 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 пасиви се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството с необходимата степен на сигурност счита, че дружеството може да реализира печалба, за да ги използва в бъдеще.

2.16. Дивиденди

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

2.17. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет акционерите, дъщерни и асоциирани дружества, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 г. (продължение)

3. Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи

3. 1. Имоти, машини и съоръжения

	Земи	Сгради	Машини, съоръжения и оборудване	Стопански инвентар	Транспорт ни средства	Билогич ни активи	В процес на придобиване	Общо
	хил лв.	хил лв.	хил лв.	хил лв.	хил лв.	хил лв.	хил лв.	хил лв.
Отчетна стойност:								
Салдо към 01 януари 2024 г.	11,694	27,901	9,194	3,369	144	13	992	53,307
Придобити през периода	-	-	-	-	-	-	1,135	1,135
Прехвърлени в група	-	86	863	310	-	-	(1259)	-
Отписани през периода	-	-	(1)	-	-	-	-	(1)
Салдо към 31 декември 2024 г.	11,694	27,987	10,056	3,679	144	13	868	54,441
Натрупана амортизация:								
Салдо към 01 януари 2024 г.	-	1,876	4,347	2,302	126	8	-	8,659
Амортизация за периода	-	628	430	367	4	-	-	1,429
Амортизация на излезлите	-	-	(1)	-	-	-	-	(1)
Салдо към 31 декември 2024 г.	-	2,504	4,776	2,669	130	8	-	10,087
Преносна стойност към 31 декември 2024 г.	11,694	25,483	5,280	1,010	14	5	868	44,354
Преносна стойност към 31 декември 2023 г.	11,694	26,025	4,847	1,067	18	5	992	44,648

Имотите, машините и съоръженията в процес на придобиване представляват капитализирани разходи за създаването им, които след пускането им в експлоатация, се използват от дружеството за собствени нужди.

Към 31 декември 2024 г. имоти, машини и съоръжения с преносна стойност в размер на 4,539 хил. лв. (към 31 декември 2023 г. – 4,643 хил. лв.) са предоставени като обезпечение по получени от Дружеството банкови заеми (виж т.9) както следва:

	31 декември 2024	31 декември 2023
	хил. лв.	хил. лв.
Земи	1,440	1,440
Сгради	2,505	2,559
Съоръжения	594	644

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 г. (продължение)**
3.2. Нематериални активи

	Права и други	В процес на придобиване	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност:			
Салдо към 01 януари 2024	522	25	547
Придобити	-	-	-
Отписани	-	-	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	522	25	547
Натрупана амортизация:			
Салдо към 01 януари 2024	136	-	136
Амортизация за периода	35	-	35
Амортизация на излезлите	-	-	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	171	-	171
Преносна стойност към 31 декември 2024	351	25	376
Преносна стойност към 31 декември 2023	386	25	411

4. Други нетекущи активи – като други нетекущи активи в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2024 г. е представено вземане по предоставен през периода дългосрочен инвестиционен заем за покупка на имот на свързано лице. Заемът е в размер на 100 хил.лв. и е предоставен за периода от 10 г. Предвидено е погасяването да се извършва на равна месечни вноски за целия срок на договора. Лихви се начисляват само за данъчни цели. Заемът е обезпечен с ипотека върху недвижимия имот, закупен със заема. Вземането по заема към 31 декември 2024 г. е в размер на 97 хил.лв., в т.ч. нетекуща част – 87 хил.лв. и текуща част – 10 хил.лв. (виж т.6).

5. Материални запаси

	31.12.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Материали, в т.ч.	116	74
<i>Инвентар на склад</i>	73	34
<i>Горива</i>	16	11
<i>Резервни части и консумативи</i>	27	29
Стоки, в т.ч.	64	69
<i>Хранителни продукти и напитки</i>	60	61
<i>Други</i>	4	8
Общо	180	143

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 г. (продължение)
6. Търговски и други вземания

	31.12.2024	31.12.2023
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Вземания от клиенти	68	91
<i>(Очаквани кредитни загуби)</i>	(2)	(2)
Вземания от клиенти, нетно	66	89
Вземания за ДДС	34	-
Вземания по предоставени заеми-текуща част	10	27
Вземания по правителствени дарения	10	10
Вземания по съдебни спорове	833	833
<i>Очаквани кредитни загуби</i>	(833)	(833)
Вземания по съдебни спорове, нетно	-	-
Вземания по предоставени аванси	-	-
Други вземания	3	3
Общо	123	129

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговски и други вземания, може да бъде представено по следния начин:

	31.12.2024	31.12.2023
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Очаквани кредитни загуби в началото на периода	835	838
Начислени кредитни загуби през периода	-	-
Възстановени кредитни загуби през периода	-	(1)
Отписани кредитни загуби през периода	-	(2)
Салдо към 31 декември	835	835

Учреден е залог върху бъдещи и настоящи вземания от едно свързано лице във връзка с получен банков заем от Дружеството. Към 31 декември 2024 г. Дружеството няма вземания от това свързано лице (виж т.22.2).

7. Парични средства

	31.12.2024	31.12.2023
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Парични средства в банкови сметки	161	148
Парични средства в брой	14	10
Общо	175	158

Към 31 декември 2024 г. 121 хил.лв. от представените парични средства са в чуждестранна валута (31 декември 2023 г. – 18 хил.лв), а останалите са в български лева.

8. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Приморско клуб ЕАД е 6,000 хил.лв., разпределен в 6 000 000 (шест милиона) поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка от тях. Капиталът е напълно внесен. Едноличен собственик на капитала е Албена АД.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 г. (продължение)**

9. Задължения по банкови заеми

Към 31 декември 2024 година, дружеството има задължения по инвестиционни банкови заеми, както следва:

Задължение	31 декември 2024 г.			31 декември 2023 г.		
	Дълго-срочна част	Кратко-срочна част	Общо	Дълго-срочна част	Кратко-срочна част	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Главница	958	759	1,717	864	1,233	2,097
Лихва	-	2	2	5	10	15
Общо	958	761	<u>1,719</u>	869	1,243	<u>2,112</u>

През 2018 г. е сключен договор за инвестиционен банков заем в размер на 2,500 хил. лева, изцяло усвоен към 31.12.2018 год. Договорено е разсрочено погасяване на дължимата главница и лихва съгласно погасителен план, като първата погасителна вноска е била дължима на 31.08.2020 г., а последната на 31.01.2025 г. Номиналната лихва е в размер на референтен лихвен процент плюс надбавка 1,6 пункта годишно. Остатъчното задължение по заема към 31 декември 2024 г. е в размер на 168 хил.лв., в т.ч. главница - 167 хил.лв. и лихва – 1 хил.лв (31 декември 2023 г. - 1,008 хил.лв., в т.ч. главница - 1,000 хил.лв. и лихва – 8 хил.лв).

През 2019 г. е сключен нов договор за инвестиционен банков заем в размер на 2,000 хил. лв. Договорено е разсрочено погасяване на дължимата главница и лихва съгласно погасителен план, като първата погасителна вноска е била дължима на 31.08.2021г., а последната на 31.10.2025 г. Номиналната лихва е в размер на референтен лихвен процент плюс надбавка 1,55 пункта годишно. Остатъчното задължение по заема към 31 декември 2024 г. е в размер на 401 хил.лв., в т.ч. главница - 400 хил.лв. и лихва – 1 хил.лв. (31 декември 2023 г. - 807 хил.лв., в т.ч. главница - 800 хил.лв. и лихва – 7 хил.лв.).

На 06.10.2023 г. е сключен нов договор за стандартен инвестиционен кредит в размер на 1,150 хил.лв., който към 31 декември 2024 г. е напълно усвоен, а към 31 декември 2023 г. е частично усвоен в размер на 297 хил.лв. Кредитът е предоставен за срок от 86 месеца, като крайният срок за погасяването на всички дължими суми е 31.12.2030 г. Номиналната годишна лихва се формира от променлив референтен лихвен процент, представляващ 1m EURIBOR плюс договорена надбавка в размер на 1,75 процентни пункта.

Текущата част от задълженията е посочена в текущи пасиви (виж т.12).

Задълженията по банковите заемите са обезпечени с учредени договорни ипотечи върху имоти, машини и съоръжения, които са собственост на дружеството (виж т.3) и залог върху бъдещи и настоящи вземания от едно свързано лице.

10. Задължения по търговски заеми

Като задължения по търговски заеми в отчета за финансовото състояние са представени задължения към дружеството майка и друго дружеството от групата, възникнали във връзка с поет от тях дълг към търговски контрагент на Дружеството по повод на неусвоени аванси, подлежащ на възстановяване. Погасяването на задълженията е разсрочено на вноски съгласно сключени споразумения и погасителни планове с всяко едно от двете дружества. През 2023 година е извършено предоговаряне на падежните срокове на задължението към дружеството майка, като последната вноска е дължима през месец март 2028 г. и са договорени лихвени плащания в размер на 3.5% годишно.

Съгласно споразумението с другото дъщерно дружество, последната вноска е дължима през месец декември 2026 г., като са договорени и лихвени плащания в размер на 3.5% годишно.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 г. (продължение)**
10. Задължения по търговски заеми (продължение)

Текущата част от задълженията и дължимата лихва са посочени в текущи пасиви (виж т.12).

Задължения по търговски заеми	31 декември 2024 г.			31 декември 2023 г.		
	Дълго-срочна част	Кратко-срочна част	Общо	Дълго-срочна част	Кратко-срочна част	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Албена АД	401	500	901	701	400	1,101
Албена Тур ЕАД	276	400	676	456	230	686
Общо	677	900	1,577	1,157	630	1,787

11. Отсрочени данъчни активи /(пасиви), нетно

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Отсрочени данъчни активи:		
Данъчен ефект от обезценени вземания	85	85
Данъчен ефект от неизплатени доходи на физически лица	1	1
Общо отсрочени данъчни активи	86	86
Отсрочени данъчни пасиви:		
Данъчен ефект от превишение на счетоводната над данъчната балансова стойност на нетекущи активи, в т.ч. от преоценен резерв	(585)	(622)
Общо отсрочени данъчни пасиви	(585)	(622)
Отсрочени данъчни активи/(пасиви), нетно	(499)	(536)

12. Текущи пасиви

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Задължения по търговски заеми – краткосрочна част	900	630
Текуща част на дългосрочни банкови заеми, в т.ч. главница	761	1,243
лихва	759	1,233
	2	10
Задължения към доставчици	752	516
Задължения по получени аванси от клиенти	642	547
Задължения за данъци	87	72
Задължения по гаранции	51	26
Задължения към персонала	49	40
Задължения за лихви по търговски заеми	26	32
Задължения към социалното осигуряване	15	13
Други	2	-
Общо	3,285	3,119

Задълженията по получени аванси представляват получени авансови суми по договори с туроператори и резервации от физически лица за туристически сезон 2025 г.

Представените в отчета задължения за гаранции представляват задържани гаранции за качествено изпълнение по договори за СМР.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 г. (продължение)**

13. Приходи от продажби

	Годината завършваща на 31.12.2024 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2023 хил. лв.
Приходи от продажба на пакетни туристически услуги	9,319	8,508
Приходи от други продажби, съпътстващи туристическата дейност	197	248
Приходи от наеми	125	140
Приходи от продажба на горива	1	5
Общо	9,642	8,901

14. Други приходи от дейността

	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.
Приходи от правителствени дарения	86	5
Приходи от реклама	44	27
Приходи от продажба на инвентар и вторични суровини	21	33
Приходи от продажба на ел.енергия от ФЕЦ	7	-
Отписани задължения	3	1
Приходи от излишъци на материални запаси	1	14
Печалба от продажба на дълготрайни активи, в т.ч.	1	-
<i>Приходи от продажба</i>	<i>1</i>	<i>-</i>
<i>Преносна стойност</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Обезщетения	-	5
Възстановени загуби от обезценки	-	1
Други приходи от дейността	27	26
Общо	190	112

15. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.
Хранителни продукти и напитки за хотелиерската дейност	1,994	1,855
Разходи за ел. енергия и вода	737	663
Разходи за материали и хотелски консумативи	215	215
Разходи за материали за ремонти и поддръжка	99	83
Разходи за малоченни материални запаси	98	117
Разходи за горива и смазочни материали	75	88
Разходи за канцеларски материали	4	5
Разходи за материали във връзка с експлоатация на транспортни средства	3	5
Разходи за рекламни материали	-	11
Други разходи за материали	3	4
Общо	3,228	3,046

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 г. (продължение)**
16. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.
Разходи за наеми и концесии, в т.ч.	260	262
<i>наем на плаж</i>	260	260
Разходи за абонаментна поддръжка и такси	200	185
Разходи за комисионни по резервации	207	78
Разходи за пране	178	152
Разходи за охрана	176	135
Разходи във връзка с чуждестранни служители	160	81
Разходи за ремонти	123	156
Разходи за анимация	80	70
Разходи за консултантски, одиторски и правни услуги	52	48
Разходи за застраховки	39	38
Разходи за реклама	22	21
Транспортни разходи	17	27
Разходи във връзка с експлоатация на транспортни средства	11	12
Разходи за комуникации	9	9
Разходи за такси	9	7
Други разходи за външни услуги	4	6
Общо	1,547	1,287

17. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.
Възнаграждения на персонала, в т.ч.	2,500	2,202
<i>Управленски персонал</i>	62	70
Граждански договори	44	66
Разходи за социално осигуряване и надбавки	435	390
Социални разходи	11	12
Общо	2,990	2,670

18. Други оперативни разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси вкл. туристически данък	318	324
Разходи за отписани вземания	15	-
Разходи за брак и липси на материални запаси	10	-
Преносна стойност на продадените стоки, вкл. гориво	9	8
Разходи за командировки	5	7
Разходи за дарения	4	16
Други разходи	9	3
Общо	370	358

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 г. (продължение)**
19. Финансови разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.
Разходи за лихви по заеми	130	102
Банкови такси и комисионни	25	15
Разходи по валутни операции, нетно	-	1
Общо	155	118

20. Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата

Изравняването на приходите/(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2024 г. е извършено както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.
Счетоводна печалба/(загуба) преди облагане	78	134
Икономия/(разход) по приложимата данъчна ставка	(8)	(13)
Данъчен ефект от постоянни разлики	(2)	(1)
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	(10)	(14)

Към 31 декември 2024 г. компонентите на приходите/(разходите) за данъци върху печалбата, са както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.
Текущ разход за данък	(47)	(49)
Данъчен ефект от временни данъчни разлики	37	35
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	(10)	(14)

21. Доход/(загуба) на една акция

Доходът/(загубата) на една акция е изчислен като нетната печалба/(загуба) за отчетния период е разделена на средно-претегления брой на акциите за същия отчетен период. Емитираните акции, които са били частично платени се включват в изчислението само доколкото емитираните акции имат право на дивидент от момента на записването им.

	Годината, завършваща на 31.12.2024	Годината, завършваща на 31.12.2023
Печалба/ (загуба) за периода (хил. лв.)	68	120
Средно претеглен брой на акциите (хил. бройки)	6 000	6 000
Доход/(загуба) на една акция в лева	0.01	0.02

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 г. (продължение)**

22. Сделки със свързани лица

Свързани лица	Вид свързаност
Албена Холдинг АД	Крайно предприятие майка
Албена АД	Предприятие майка
Актив СИП ЕООД	Под общ контрол до 03.10.2024
Албена тур ЕАД	Под общ контрол
Еко агро АД	Под общ контрол
Визит България ЕООД, Румъния	Под общ контрол
Бялата лагуна АД	Под общ контрол
Екострой АД	Под общ контрол; правопреемник на Актив СИП ЕООД
Интерскай АД	Под общ контрол
МЦ Медика Албена ЕАД	Под общ контрол
Перпетуум мобиле БГ АД	Под общ контрол
Тихия кът АД	Под общ контрол
Фламинго турс ООД, Германия	Под общ контрол
Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария	Под общ контрол до 03.11.2023 г.
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД	Под общ контрол
Албена Автотранс АД	Под общ контрол
Здравно учреждение Медика Албена АД	Асоциирано предприятие на предприятието майка
Алфа консулт 2000 ЕООД	Под общ контрол
Ахтопол ризорт ЕАД	Под общ контрол
Идис АД	Под общ контрол
Бряст Д АД	Асоциирано предприятие на предприятието майка

През годината дружеството е осъществявало сделки с дружеството майка, както и с други дружества под общ контрол, както следва:

22.1. Сделки с предприятието майка

Извършените сделки по продажби и неуредените разчети към 31 декември 2024 г. са, както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Вземане	Оборот	Вземане
		2024	2024	2023	2023
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Албена АД	Продажби	17	-	20	-
Общо		X	-	X	-

Извършените сделки по покупки и неуредените разчети към 31 декември 2024 г. са, както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Задължение	Оборот	Задължение
		2024	2024	2023	2023
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Албена АД	Покупки	28	15	39	15
Албена АД	Получени заеми	-	901	-	1,101
Албена АД	Лихви	35	11	41	19
Общо		X	927	X	1,135

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 г. (продължение)**

22. Сделки със свързани лица (продължение)

22.2. Сделки с дружества под общ контрол

Извършените през годината сделки по продажби и неуредените вземания към 31 декември 2024 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Вземане	Оборот	Вземане
		2024	2024	2023	2023
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Албена Тур ЕАД	Продажби	121	-	128	-
Еко Агро АД	Продажби	23	44	36	28
Общо		X	44	X	28

Извършените през годината сделки по покупки и неуредените задължения към 31 декември 2024 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Задължение	Оборот	Задължение
		2024	2024	2023	2023
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Еко агро АД	Покупки	9	-	10	-
Албена Тур ЕАД	Покупки	36	-	54	41
Албена тур ЕАД	Получени заеми	-	676	-	686
Албена тур ЕАД	Лихви	24	15	18	13
Албена Автотранс АД	Покупки	1	-	1	-
Фламинго турс	Получени аванси	-	30	-	30
Фламинго турс	Получен заем	-	-	1	-
Интерскай АД	Покупки	6	-	-	-
Екострой АД	Гаранции	-	-	-	13
Общо		X	721	X	783

22.3. Сделки с други свързани лица

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Вземане	Оборот	Вземане
		2024	2024	2023	2023
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Физическо лице	Предоставен заем	100	97	-	-
Общо		X	97	X	-

Условията на сделките със свързаните лица не се различават от пазарните, които се прилагат между несвързани лица.

22.4. Възнаграждение на ръководен управленски персонал

Възнаграждението на управителните органи на дружеството за 2024 г. е 62 хил. лв. (за 2023 г. – 70 хил. лв.).

23. Поети ангажименти и условни задължения

Предоставени обезпечения

Дружеството е обезпечило задължения по банков заеми с ипотека на недвижими имоти (виж т.3).

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 г. (продължение)**

23. Поети ангажименти и условни задължения (продължение)

Съдебни спорове

Дружеството е страна по съдебни спорове, свързани с дела за събиране на вземанията, както и гражданско дело за делба на идеални части от поземлен имот. Оценката на ръководството е, че не се очакват съществени плащания за сметка на дружеството по тези дела, поради което не са начислени провизии за задължения.

24. Други оповестявания

В края на месец февруари 2022 година в Европа започна въоръжен конфликт между Русия и Украйна. В следствие на това, нормалните търговски отношения с двете засегнати страни са силно нарушени, а много страни от Европа, както и САЩ, наложиха на Русия редица икономически санкции. Също така, през месец октомври 2023 година започна въоръжен конфликт между Израел и Палестина в Близкия изток, което допълнително усложни международните отношения и икономическите връзки между страните. Всички тези събития и мерки биха могли да доведат до промяна на цените на енергоносителите и на много други стоки и услуги, както и да повлияят негативно на световната и европейска икономика през следващите години, както и да повлияят негативно на дейността на Дружеството и да доведат до промяна в инвестиционните му планове.

Към датата на утвърждаването на настоящия финансов отчет развитието на военните конфликти е непредсказуемо и не може да бъде предвидено тяхното прекратяване, но ръководството е на мнение, че те не застрашават бъдещото функциониране на дружеството като действащо предприятие.

„ПРИМОРСКО КЛУБ” ЕАД

Годишен доклад за дейността на

„ПРИМОРСКО КЛУБ” ЕАД

към 31 декември 2024 г.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2024г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО, ЗППКЦ И ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2024 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

I. Описание на дейността

„Приморско клуб“ ЕАД се намира на 55 км южно от Бургас, в североизточната част на Странджа планина, разположен между два от най-оживените южни курортни града – Приморско и Китен. Дружеството притежава ваканционно селище Приморско клуб и ползва морски плаж Младост ММЦ, съгласно договор като подизпълнител. Дружеството е учредено на 24.10.2011 год. с Решение на Общо събрание на Албена АД чрез преобразуване, с неограничен срок на съществуване.

Седалището и адресът на управление на дружеството е:

гр. Приморско – 8180

обл. Бургас

ММЦ Административна сграда ет. 2

България

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар. По конкретно, това се изразява в следните дейности: хотелиерство; ресторантьорство; продажба на стоки от внос и местно производство; външно-икономическа дейност; предоставяне на информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти; производство, преработка, съхранение и реализация на селскостопанска продукция; профилактична дейност и рехабилитация; охранителна дейност – в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение.

Съвкупният туристически продукт на “Приморско клуб” ЕАД включва следните основни направления:

- **Нощувки** в хотелската база на комплекса в два хотела с 4 и 3 звезди и различни по ниво на комфорт вили. През последните 3 години в следствие на предприетата инвестиционна програма от ръководството на фирмата напълно е реновиран и обновен хотел и ресторант Форест бийч.
- **Хранене и развлечения** предлагани от два ресторанта и барове, сцена за анимации;
- **Спортни услуги:** 3 тенис-корта, тенис маси на открито, футболно игрище, два големи басейна и три детски, детска площадка, терени за баскетбол и волейбол, възможност за плажни и водни спортове.
- **Конгресни мероприятия** – комфортни конгресни зали в хотел „Магнолиите” и хотел „Форест Бийч”. Приморско клуб е притегателен център за участниците в конгресни мероприятия;
- **Търговия** – асортимент от сувенири и художествени произведения, както и хранителни стоки и стоки за бита;
- **СПА услуги** – СПА центърът в хотел "Магнолиите" предлага богат избор от процедури и програми за релакс.

- Дружеството разполага с летателна площадка за малки самолети с дължина на пистата 910 метра.

Дружеството и през тази година е продължило основната си дейност, свързана с предлагане на завършен туристически продукт. Финансовият резултат преди данъци на Дружеството за 2024 година е печалба в размер на 78 хил.лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Структура на основния капитал

Приморско клуб ЕАД е акционерно дружество. Едноличен собственик на капитала и предприятие - майка е **Албена АД**.

Към 31 декември 2024 г. разпределението на акционерния капитал е както следва:

Акционери	2024 година		2023 година	
	Брой акции	Относителен дял в проценти	Брой акции	Относителен дял в проценти
Албена АД	6000000	100%	6000000	100%

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите в състав:

Велина Гюмова-Георгиева - председател

Еленка Антонова Атанасова – зам.председател

Цветелина Валериева Златкова – изпълнителен член

Дружеството се управлява и представлява колективно от Съвета на директорите и/или от изпълнителния директор – Цветелина Златкова поотделно. От 21.10.2024 г. дружеството се представлява от изпълнителен директор и/или прокурист Катина Димитрова Ганчева заедно или поотделно.

Членовете на Съвета на директорите на „Приморско клуб“ЕАД не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

Членовете на Съвета на директорите на „Приморско клуб“ ЕАД притежават повече от 25 % от капитала на други дружества, както следва:

- Велина Гюмова-Георгиева – Албена тур ЕАД

През изминалата 2024 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъл на чл. 240 б от Търговския закон.

Начислените възнаграждения общо през 2024 година на членовете на Съвета на Директорите са в размер на 62 хиляди лева. Дружеството не дължи суми за изплащане на пенсии, компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения на членовете на Съвета на директорите.

Одитен комитет: Еленка Атанасова, Бисерка Каменова, Мария Нунева.

Човешки ресурси

Персонал

Средносписъчният брой на персонала, с който е реализирана производствената програма през 2024 г. е 104 души. През 2023 година средно-списъчният брой на персонала е 107.

Работна заплата

Начислените средства за работна заплата на персонала (без управленския) за изтеклата година са в размер на 2 482 хил. лв. и 435 хил. лв. социални и здравни осигуровки. За предходната година средствата за работна заплата са в размер на 2 198 хил.лв. и 390 хил.лв.- социални и здравни осигуровки. Разходите за ваучери за храна през 2024 г. са 11 хил.лв. (2023 г. – 12).

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Развитие и резултати от дейността на Дружеството

1. Приходи

През 2024 г. във ваканционно селище Приморско клуб бяха реализирани 130 854 нощувки, с 6453 или 5 % по-малко спрямо 2023 г. - 124 401 бр. Приходите от дейността на „Приморско клуб“ ЕАД за 2024г. са в размер на 9 832 хил. лв., в т.ч. от продажба на пакетни туристически услуги 9 319 хил.лв. Спрямо предходната 2023 г. приходите от дейността са с 819 хил.лв. повече.

Дружеството през 2024 г. реализира около 37 % от продажбите си на външни пазари. През 2023 година 36% от приходите от продажби са реализирани на външни пазари.

Приходи от продажба на туристически услуги по пазари:	2024	2023
	BGN'000	BGN'000
Вътрешен пазар	5 859	5 254
Франция	-	1 189
Други от външен пазар	3 460	2 065
Общо	9 319	8 508

Приходи, реализирани от сделки с един отделен външен клиент спрямо общите приходи:

Клиент	2024	2023
	%	%
Дружество 1	11%	13%
Дружество 2	9%	8%
Дружество 3	4%	7%
Дружество 4	3%	6%

Другите приходи на „Приморско клуб“ ЕАД през 2024 г. са в размер на 190 хил.лв. Те включват правителствени дарения, приходи от продажба на инвентар и вторични суровини, приходи от излишъци от материални запаси, приходи от реклама. Спрямо предходната 2023 г.(112 хил.лв.), те са със 78 хил.лв. повече поради приход от компенсация за електроенергия.

2. Разходи

Разходите за дейността на „Приморско клуб“ ЕАД включват себестойността на продажбите и общите и административни разходи. През 2024 г. те са на обща стойност 9 599 хил.лв., срещу 8 761 хил. лв. през 2023 г., което е с 838 хил.лв. повече. Разходите по видове и функционално предназначение са представени в следната таблица:

	2024	2023
	BGN'000	BGN'000
Разходи за материали	3 228	3 046
Разходи за външни услуги	1 547	1 287
Разходи за персонала	2 990	2 670
Разходи за амортизации	1 464	1 400
Други оперативни разходи	370	358
Общо	9 599	8 761

3. Финансови разходи

Финансовите разходи за 2024 г. са 155 хил.лв, а за 2023 г. са 118 хил.лв.

4. Печалба

За 2024 г. „Приморско клуб” ЕАД реализира печалба след данъци 68 хил. лв.
Резултатът през предходната 2023 г. е печалба след данъци в размер на 120 хил.лв.

Най-важните показатели на дружеството за последните две години са представени в следната таблица:

№	Показатели	ХИЛ.ЛВ.		
		2024 г. Стойност	2023 г. Стойност	Изменение Стойност
1	Дълготрайни активи /общо/	44 817	45 059	(242)
2	Краткотрайни активи	478	430	48
3	Краткосрочни вземания	79	101	(22)
4	Вземания от свързани лица	44	28	16
5	Парични средства	175	158	17
6	Обща сума на активите	45 295	45 489	(194)
7	Собствен капитал	39 876	39 808	68
8	Финансов резултат	68	120	(52)
9	Дългосрочни пасиви	2 134	2 562	(428)
10	Краткосрочни пасиви	3 285	3 119	166
11	Обща сума на пасивите	5 419	5 681	(262)
12	Приходи общо	9 832	9 013	819
13	Приходи от продажби	9 642	8 901	741
14	Разходи общо	9 754	8 879	875
15	Разходи - оперативни	9 599	8 761	838

№	Коефициенти	2024 г.	2023 г.	Изменение
	Рентабилност:			
1	На собствения капитал	0.002	0.003	-0.001
2	На активите	0.002	0.003	-0.001
3	На пасивите	0.013	0.021	-0.008
4	На приходите от продажби	0.007	0.013	-0.006
	Ефективност:			
5	На разходите	1.01	1.02	-0.010
6	На приходите	0.99	0.99	0.000
	Ликвидност:			
7	Обща ликвидност	0.15	0.14	0.010
8	Бърза ликвидност	0.09	0.09	0.000
9	Незабавна ликвидност	0.05	0.05	0.000
10	Абсолютна ликвидност	0.05	0.05	0.000
	Финансова автономност:			
11	Финансова автономност	7.36	7.01	0.350
12	Задлъжнялост	0.14	0.14	0.000

5. Инвестиции на „Приморско клуб” ЕАД

Инвестиционната програма на дружеството за 2024 г. е в размер на 919 хил.лв. (одобрена с протокол № 3/05.04.2024 г. на Съвета на директорите). Основните дейности изпълнени по инвестиционната програма са следните:

- Изграждане на ФЕЦ за собствени нужди Форест Бийч 180KWp ;
- Изграждане на ФЕЦ за собствени нужди Магнолиите 127.8KWp;
- Изграждане на ФЕЦ за собствени нужди Летище 184.8KWp;
- Ремонт на Кула 2 на плажа;
- Изграждане на 2 броя тоалетни в сграда администрация;
- Закупуване на хардуер и софтуер за барове (IncoPos);
- Реконструкция на Летателна площадка (писта и перон);
- Закупуване на 100 броя чадъри.

Допълнителни разходи за придобиване на ДМА, извън инвестиционната програма са:

- Ремонт на басейн Форест Бийч и басейн Магнолиите;
- Пароконвектомат за ресторант Магнолиите;
- Перголи 4 броя за хотел Магнолиите;
- Подмяна подова настилка бар Папагал;
- Ремонт покриви на бунгала Ропотамо;
- Детски съоръжения за игра;
- Колбасорезачка и заленчукорезачка;
- Тенис маси 3 броя за хотел Магнолиите;
- Стълбове за осветление;
- Моторна косачка;
- Сценично оборудване.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск) кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързаните парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансови пазари и за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми въведени, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към валутния риск:

	в USD	в EUR	в български лева	Общо
31 декември 2024	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи оценявани по амортизируема стойност</i>				
Вземания от клиенти	-	-	68	68
Вземания по предоставени заеми	-	-	97	97
Парични средства и еквиваленти	-	121	54	175
	-	121	219	340

<i>Финансови пасиви, оценявани по амортизируема стойност</i>				
Задължения по заеми	-	-	3 322	3 322
Задължения към доставчици	-	-	803	803
	-	-	4 125	4 125
31 декември 2023	в USD	в EUR	в български лева	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи, оценявани по амортизируема стойност</i>				
Вземания от клиенти	-	-	91	91
Вземания по предоставени заеми	-	-	27	27
Парични средства и еквиваленти	-	18	140	158
	-	18	258	276
<i>Финансови пасиви, оценявани по амортизируема стойност</i>				
Задължения по заеми	-	-	3 931	3 931
Задължения към доставчици	-	-	542	542
	-	-	4 473	4 473

Ценови риск

Дружеството е изложено на финансови рискове поради промените в цените на туристическите услуги, но очакванията на ръководството са цените на пазара да се стабилизират. Дружеството редовно извършва преразглеждане на цените, преценявайки необходимостта от активно управление на финансовия риск. Ценовата политика е функция от три основни фактора – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите. За минимизиране на тяхното влияние дружеството прилага основно подход на оптимизиране на разходите и гъвкава маркетингова и ценова политика.

Кредитен риск

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по заеми, търговски и други вземания.

Основните финансови активи на дружеството носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи депозити) и вземания от клиенти.

За ограничаване на кредитния риск по текущи и срочни депозити в банки, дружеството е възприело политика да разпределя и инвестира свободните си парични средства в различни финансови институции в България с висока репутация и доказан стабилитет.

Дружеството предоставя кредитни периоди на клиентите си до 30 дни. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Кредитният риск е минимизиран чрез подбор на търговските партньори, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения. Финансово – счетоводния отдел извършва ежедневен преглед, равнение и анализ на несъбраните вземания, както и получените постъпления.

Вземанията от клиенти са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Поради наличието на ликвиден риск, дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която се стреми да поддържа постоянно оптимален ликвиден запас от парични средства за способност на финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

Като цяло дружеството няма значителни лихвоносни активи. Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по този тип депозити не са директно обвързани с пазарни лихвени индекси, но същевременно могат да бъдат едностранно променени от банката-контрагент в следствие на промените на пазара. Поради това, тези депозити са третираны като финансови активи с променлив лихвен процент. От друга страна, привлечените средства на дружеството под формата на дългосрочни и краткосрочни заеми са обичайно с променлив лихвен процент. Това обстоятелство частично поставя паричните потоци на дружеството в зависимост от лихвен риск. Покриването на този риск се постига по два начина:

а) оптимизиране на източниците на кредитни ресурси за постигане на относително по-ниска цена на привлечените средства; и

б) комбинирана структура на самите лихвени проценти по кредитите, която съдържа два компонента – постоянен и променлив, съотношението между които, а и абсолютната им стойност, могат да се постигнат и поддържат в благоприятен размер за дружеството. Постоянната компонента е с относително ниска абсолютна стойност и достатъчно голям относителен дял в общия лихвен процент. Това обстоятелство премахва вероятността от значителна промяна в лихвените равнища при евентуална актуализация на променливата компонента. Така се минимизира и вероятността от промяна в неблагоприятна посока на паричните потоци.

Налице е известна концентрация от краткосрочни промени в пазарните лихвени равнища, тъй като лихвени финансови активи и пасиви са основно с променлив лихвен процент.

Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към лихвения риск:

31 декември 2024	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен % BGN '000	Променлив лихвен % BGN '000		
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	97	-	243	340
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност	<u>(1 577)</u>	<u>(1 717)</u>	<u>(831)</u>	<u>(4 125)</u>
	<u>(1 480)</u>	<u>(1 717)</u>	<u>(588)</u>	<u>(3 785)</u>

31 декември 2023

	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен % BGN '000	Променлив лихвен % BGN '000		
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	27	-	249	276
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност	(1 787)	(2 097)	(589)	(4 473)
	<u>(1 760)</u>	<u>(2 097)</u>	<u>(340)</u>	<u>(4 197)</u>

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. На база тези сценарии, се измерва и ефекта върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна на лихвения процент.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собственика и стопански ползи на другите заинтересовани лица от и участници в неговия бизнес.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала си. За обезпечаване изпълнението на инвестиционната програма дружеството използва финансиране чрез търговски и банкови заеми.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост, представени в таблицата към 31 декември:

	31 дек. 2024 BGN'000	31 дек. 2023 BGN'000
Общо заеми и финансов лизинг	3 322	3 931
Парични средства и парични еквиваленти	(175)	(158)
Нетен дългов капитал	3 147	3 773
Общо собствен капитал	39 876	39 808
Общо капитал	43 023	43 581
Съотношение на задлъжнялост	7%	9%

Информация за сключените големи сделки между свързани лица през 2024 год., чието минимално съдържание се определя с наредба.

1. Няма сделки между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството в този период.

2. Няма сключени сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период на текущата финансова година.

IV. СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2025 г.

През 2025 г. ръководството на Дружеството очаква постигане на икономически и финансов резултат в съответствие с интересите на акционера и увеличение на броя на нощувките чрез активна маркетингова политика и оптимално управление на заетостта на хотелската база. Темповете на инфлация дават своето отражение върху резултатите на дружеството за 2024 година и ще бъдат отчетени при определяне на стратегията за 2025 година.

Основните параметри изходящи за изготвянето на бизнес плана на Приморско клуб ЕАД за 2025 г. са търговската политика на дружеството, инвестиционната програма за 2025 г., наемната политика за 2025 г. Предвижда се увеличение на средния приход от основни услуги на 1 нощувка.

През 2025 год. ще продължи поддръжката и ремонта на материалната база. Планирана е реновация на канализация къмпинг Ропотамо, частична подмяна на врати в хотел Магнолиите и реконструкция на два броя бунгала Ропотамо.

При изготвянето на бизнес план на „Приморско клуб” ЕАД за 2025 г. ще бъдат взети под внимание и следните особености:

- Инвестициите на дружеството за подобряване на материалната база за сезон 2024/ 2025 г.
- Приходи на „Приморско клуб ” ЕАД - План 2025 г.
- Други приходи на дружеството
- План за нощувките и приходите от основни услуги по пазари
- Приходи от наеми по дейности
- Бюджетиране на разходите за персонал през 2025 г. – изготвяне на щатни разписания по обекти за цялата 2025 г.;
- Планиране на разходите за отчетна стойност на стоките, вкл. организирано хранене, определяне на допустим разход и лимити спрямо очакваните приходи по обекти, доставни цени и менюта, контрол и мерки за оптимизиране на разходите.

Информация по чл. 187 д от Търговския закон

През 2024 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Дружеството.

V. ВАЖНИ НАУЧНИ ИЗСЛЕДВАНИЯ И РАЗРАБОТКИ

Дейността на „Приморско клуб” ЕАД не е свързана пряко с извършването на научни изследвания и разработки.

VI. ОТГОВОРНОСТ НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети в Европейския съюз, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

VII. Информация по приложение № 2 към чл. 10, т. 1, чл. 11, т.1, чл.21, т.1, буква «а» и точка 2, буква «а» на Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Основните приходи на дружеството са от предлагането на завършен туристически продукт, информация, за които е посочена в раздел II. т.1.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

Информацията относно приходите по ключови пазари, на база на държавата, от която е клиента е посочена в раздел II. т.1.

3. Информация за сключени съществени сделки.

“Приморско клуб” ЕАД има договор за банков кредит, сключен през 2023 година в размер на 1 150 хил. лв. за финансиране на инвестиционната си програма, който през 2024 година е усвоен изцяло.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента:

Сделки с предприятието майка

Извършените сделки по продажби и неуредените разчети към 31 декември 2024 г. са, както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Вземане	Оборот	Вземане
		2024	2024	2023	2023
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Албена АД	Продажби	17	-	20	-
Общо		X	-	X	-

Извършените сделки по покупки и неуредените разчети към 31 декември 2024 г. са, както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Задължение	Оборот	Задължение
		2024	2024	2023	2023
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Албена АД	Покупки	28	15	39	15
Албена АД	Получени заеми	-	901	-	1 101
Албена АД	Лихви	35	11	41	19
Общо		X	927	X	1 135

Сделки с дружества под общ контрол

Извършените през годината сделки по продажби и неуредените вземания към 31 декември 2024 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Вземане	Оборот	Вземане
		2024	2024	2023	2023
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Албена Тур ЕАД	Продажби	121	-	128	-
Еко Агро АД	Продажби	23	44	36	28
Общо		X	44	X	28

Извършените през годината сделки по покупки и неуредените задължения към 31 декември 2024 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Задължение	Оборот	Задължение
		2024	2024	2023	2023
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Еко агро АД	Покупки	9	-	10	-
Албена Тур ЕАД	Покупки	36	-	54	41
Албена тур ЕАД	Получени заеми	-	676	-	686
Албена тур ЕАД	Лихви	24	15	18	13
Албена Автотранс АД	Покупки	1	-	1	-
Фламинго турс	Получени аванси	-	30	-	30
Фламинго турс	Получен заем	-	-	1	-
Интерскай АД	Покупки	6	-	-	-
Екострой АД	Гаранции	-	-	-	13
Общо		X	721	X	783

Сделки с други свързани лица

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Вземане	Оборот	Вземане
		2024	2024	2023	2023
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Физическо лице	Предоставен заем	100	97	-	-
Общо		X	97	X	-

През 2024 г. не са сключвани сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер за посочени в раздел II, т. 1 и т.2.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

Няма информация за такива сделки.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Няма дялови участия на емитента.

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Задълженията по заеми на дружеството емитент са посочени в приложенията към годишен финансов отчет в т.8, т.9, т.11 от Приложението към отчета.

През 2024 година дружеството не е предоставяло заеми на дружество майка или други дъщерни дружества.

9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

Вземанията по заеми на дружеството емитент са посочени в приложенията към годишен финансов отчет в т. 5 от Приложението към отчета.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През 2024 г. няма извършена емисия на ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

В публикувания предварителен финансов отчет посоченият нетен финансов резултат е печалба в размер на 5 хил.лв. Разликите произтичат основно от неотразени данъчни ефекти.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Политиката на „Приморско клуб“ ЕАД относно управлението на финансовите ресурси е насочена към инвестиране на свободните такива в оптимизиране и подобряване качеството на предлаганите туристически услуги в комплекса.

„Приморско клуб“ ЕАД обслужва всички задължения в предвидените от закона срокове и договорените такива с контрагенти, така че няма евентуални заплахи, за които да се предвиждат мерки за отстраняването им.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Информация за реализираната инвестиционна програма е посочена в раздел II, т.5.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

Няма настъпили промени през 2024 г. в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

Вътрешният контрол е определен като цялостен процес, интегриран в дейността на дружеството, осъществяван от Съвета на директорите, Одитния комитет, от ръководството и служителите.

В дружеството е изграден адекватен и ефективен вътрешен контрол като непрекъснат процес, интегриран във всички дейности и процеси и гарантира:

- Съответствие със законодателството
- Съответствие с вътрешните актове и договорите
- Надеждност и всеобхватност на финансовата и оперативна информация
- Икономичност, ефективност и ефикасност на дейностите
- Опазване на активите и информацията.

Всяко лице в дружеството носи определена отговорност по отношение на вътрешния контрол. Цялостната отговорност се носи от ръководството. Ключова е ролята и на ръководителите от всички структурни нива – началници, мениджъри, тъй като съобразни функциите си и йерархията в дружеството те управляват ръководените от тях звена и организират вътрешния контрол в тях. Те носят пряка отговорност за всички дейности и процеси, както и създаването и поддържането на системите за вътрешен контрол в поверените им звена и се отчитат пред горестоящия ръководител.

Приети са вътрешни правила за етично поведение, утвърдена е организационна структура осигуряваща разделение на отговорностите и ясни правила, права, задължения и нива на докладване.

Процесът на дружеството за управление на риска включва следните етапи:

- Идентифициране на рисковете
- Анализ и оценка на рисковете
- Определяне на реакция
- Мониторинг и проследяване на процеса.

Рисковете, имащи отношение към надеждното финансово отчитане включват вътрешни и външни събития, факти, обстоятелства, които могат да възникнат и да се отразят негативно на дейността на предприятието да инициира, отчита, обработва и анализира финансовите данни.

В дружеството функционират следните контролни механизми:

- превантивни - предназначени да попречат на възникването на нежелани събития;
- разкриващи - чрез които се установяват възникнали вече нежелани събития;
- коригиращи - предназначени за поправяне на последиците от настъпили нежелани събития.

Контролни дейности, гарантиращи ефективното функциониране на вътрешния контрол:

- **Процедури за разрешаване** - с тях се регулира процесът на вземане на решения и те са съобразени с организационната и управленска структура
- **Процедури за одобрение** - те регулират утвърждаването (заверката) на транзакции, данни или документи, с което действие се приключват или валидират процеси, действия, предложения и/или последици от тях.
- **Процедури за оторизиране** - те регулират извършването на операции, дейности и т.н. само от определени лица, които действат в рамките на своите правомощия.
- **Разделяне на отговорностите и задълженията** - това е принцип, който цели да се минимизират рисковете от грешки, нередности и нарушения, и тяхното неразкриване.
- **Система на двоен подпис** - това е процедура, която предвижда поемането на всяко финансово задължение (склучване на договор, заповед за назначаване, заповед за командироване и т.н.) и извършването на плащане (платежно нареждане, разходен касов ордер и т.н.) да се извършва след задължително полагане на два подписа.
- **Предварителен контрол за законосъобразност** - това е превантивна контролна дейност, която се извършва непосредствено преди поемане на задължение от страна на ръководството.
- **Процедури за пълно, вярно, точно и своевременно отчитане на всички операции** – включва използването на стандартизирани документи, специфични за дейността на дружеството, утвърден график за документооборота, своевременно и точно отчитане на стопанските операции, разработени са и са утвърдени адекватни счетоводни политики, прилагане на адекватни приблизителни оценки на база исторически опит и със съдействието на вътрешни и външни експертни лица, равнение, анализ и контрол по изпълнението.
- **Физически контроли** – осигуряват физическото опазване на активите, включително предпазни мерки, наличие на одобрения за достъп до компютърни програми и файлове с данни, периодично преброяване и сравняване със сумите, отразени в контролните документи.
- **Процедури по обработка на информацията** – внедрена е автоматизирана обработка на данните, използваните приложни програми се актуализират и усъвършенстват регулярно, извършват се проверки на математическата точност на записите, поддържане, преглед, анализ и равнение на сметки и оборотни ведомости, преглед на автоматизираните контроли чрез преглед на входящи и изходящи данни.
- **Процедури по наблюдение** - това са процедури, които включват оперативен контрол върху ежедневната работа, преценка на ръководството дали контролите работят ефективно, както това е предвидено и дали следва да бъдат модифицирани по подходящ начин, за да отразят промените в условията.
- **Прегледи на изпълнението и резултатите от дейността** - тези контролни дейности включват прегледи и анализи на реалните резултати спрямо бюджети, прогнози и резултати от предходни периоди; обвързването на различни групи от данни – оперативни или финансови – едни с други, заедно с анализи на взаимовръзки и проучвателни и корективни мерки; сравнение на вътрешни данни с външни източници на информация; преглед на резултати от работата по функции или по дейности.
- **Антикорупционни процедури** - те регламентират сигнализирането, проверката, разкриването и докладването на слабости, пропуски и нарушения, които създават предпоставки за корупция, измами и нередности.

- **Правила за управление на човешките ресурси** - създадени са вътрешни правила и процедури на фирмата относно подбора, назначаването, обучението, оценяването, повишаването (понижаването) в длъжност, заплащането, преназначаването и прекратяването на правоотношенията със служителите.
- **Процедури по архивиране и съхраняване на информацията** - съгласно нормативните изисквания и специфичните потребности на дружеството
- **Правила за спазване на личната почтеност и професионална етика** - те съдържат механизъм за санкциониране на служителите в случай на нарушение на етичните ценности и професионалното поведение, съгласно действащото трудово законодателство.

Системата за управление на рисковете е посочена в раздел III.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

Съветът на директорите към 31.12.2024г. е в състав:

Велина Гюмова-Георгиева, председател

Еленка Атанасова, зам. председател

Цветелина Валериева Златкова, изпълнителен член

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, който не е публично дружество и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, който не е публично дружество или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- а) получени суми и непарични възнаграждения;**
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;**
- в) сума, дължимата от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.**

Информация по т. 17 е посочена в раздел I , в частта „Управление“ и в Доклада за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Приморско клуб ЕАД за 2024 г.

Дружеството не дължи суми за изплащане на пенсии, компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения на членовете на Съвета на директорите.

Изплатените възнаграждения са включени в разходите на дружеството.

18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Членовете на Съвета на директорите на „Приморско клуб“ ЕАД не притежават акции от капитала на дружеството.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ

период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Няма информация за такива договорености.

20. Информация за всящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Няма всящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

*Елена Пенчева Атанасова
гр. Приморско, кв.ММЦ, административна сграда ет.1,
Телефон за контакти: 0885853450*

VIII. Информация по Приложение 3 към чл.10, т.2 от Наредба 2 към ЗППЦК

1. Информация относно ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Няма данни за ценни книжа на дружеството, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата.

Акционери, притежаващи повече от 5 % от капитала на “Приморско клуб” ЕАД към 31.12.2024 г. са:

Акционери	2024 година	
	Брой акции	Акционерно участие в процент
Албена АД	6 000 000	100%

3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Няма данни за акционери, които да притежават специални контролни права върху „Приморско клуб” ЕАД.

4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

Не са ни известни споразумения между акционери на дружеството, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите, когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството;

изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Няма такива.

IX. Нефинансова декларация

1. Описание на бизнес модела.

Информация е посочена в раздел I.

2. Описание на политиките, следвани от предприятието по отношение на екологичните и социалните въпроси, включително извършените процеси на надлежна проверка:

Приморско клуб ЕАД има реализирани редица инициативи, с които да затвърди ваканционното селище като зелено място за отдих, което съчетава морския туризъм с естествената, девствена и непокътната природа. Приморско клуб ЕАД повече от 7 години използва успешно соларно-термични колектори за загряване на вода чрез използване на слънчевата радиация. През 2024 година са изградени фотоволтаични централи за собствено потребление на хотел Форест Бийч, хотел Магнолиите и в свободните площи на летателна площадка. Приморско клуб ЕАД въведе и много промени, свързани с еко идентичността на ваканционното селище, сред които са: паркинг политика, с цел намаляване на вредните емисии от автомобилите; за комфорта на туристите се обособяват пешеходни зони; управление на отпадъците. Сключени са договори с фирми за рециклиране на отпадъците, изкупуване на отработените мазнини от дейността на ресторантите и странични животински продукти. Част от предстоящите мерки са Приморско клуб да произвежда самостоятелно по-голяма част от необходимата енергия за дейността, да оптимизира потреблението на питейна вода, да повиши качеството на предлаганите храни, да намали количеството на отпадъците, да запази и повиши качеството на въздуха и да продължи да бъде социално отговорна.

Социална политика

Като важен фактор за устойчивото развитие, Приморско клуб ЕАД се грижи за професионалното и личностното израстване на своите служители. Социалната програма на дружеството е регламентирана във Вътрешните правила за работа за работна заплата, и е в съответствие с изискванията на Кодекса на труда. Ръководството на дружеството осигурява здравословна и безопасна среда на всички служители. Създадени са условия за мотивиране на персонала чрез нефинансови средства:

- Социално-психологически климат и екипна работа
- Право на вземане на решения и тяхното прилагане
- Обучения за повишаване на знанията и професионалната квалификация на персонала
- Формиране на корпоративна политика чрез тиймбилдинги, семинари
- Стимулиране на инициативността и креативността.

Приморско клуб подкрепя проекти и инициативи, които съдействат за разнообразяване на културната програма в региона, обучение на ученици и студенти в реална работна среда в пряка колаборация с училища от страната и чужбина, подпомага неправителствени организации в обществена полза и издателства.

1. Целите, рисковете и задачите, които предстоят по отношение на екологичните и социалните политики, включително описание на такива дейности, които биха довели до неблагоприятно въздействие върху екологията, служителите или други социални въпроси и начина, по който предприятието управлява тези рискове:

Устойчивият туризъм има за цел не просто да влияе на туристите по време на пътуването им, но и да формира у тях култура за опазване на ресурсите след като приключат своята туристическа ваканция. Това е еволюция в туризма, която интегрира интересите на туристите с тези на представителите на местната общност. Чрез последователност и развитие на усилията на ниво политика за опазване на природните ресурси, повишаване на чувствителността на гостите и служителите на хотелите към въпросите, касаещи екологичната среда. Приморско клуб ЕАД си поставя за цел да постигне синергия между икономически растеж, грижа към околната среда и социален ефект.

Целите, които си поставя дружеството са свързани с разработване на програми за намаляване на трудовите злополуки на работното място, намаление на постъпили жалби по трудови правни спорове и създаване на повече социални придобивки, насърчаване на заетостта, подобряване условията на живот и труд.

2. Описание на основните показатели за резултатите от дейностите, свързани с екологичните и социалните въпроси

Основен показател за прилагането на успешна политика по отношение на екологичните и социалните политики и дейността на Приморско клуб ЕАД като цяло, е постигнатата висока удовлетвореност от туристите. Дружеството притежава сертификати за качество ISO 9001 и ISO 14001.

Ръководството на дружеството планира инвестициите в зелен растеж като важен фактор за постигане на устойчиво развитие на бизнес, пряко зависим от изменението на климата.

Настоящата Нефинансова декларация представлява неразделна част от Годишния доклад за дейността за 2024 година Приморско клуб ЕАД.

Х. Други оповестявания

В края на месец февруари 2022 година в Европа започна въоръжен конфликт между Русия и Украйна. В следствие на това, нормалните търговски отношения с двете засегнати страни са силно нарушени, а много страни от Европа, както и САЩ, наложиха на Русия редица икономически санкции. Също така, през месец октомври 2023 година започна въоръжен конфликт между Израел и Палестина в Близкия изток, което допълнително усложни международните отношения и икономическите връзки между страните. Всички тези събития и мерки биха могли да доведат до промяна на цените на енергоносителите и на много други стоки и услуги, както и да повлияят негативно на световната и европейска икономика през следващите години, както и да повлияят негативно на дейността на Дружеството и да доведат до промяна в инвестиционните му планове.

Към датата на утвърждаването на настоящия финансов отчет развитието на военните конфликти е непредсказуемо и не може да бъде предвидено тяхното прекратяване, но ръководството е на мнение, че те не застрашават бъдещото функциониране на дружеството като действащо предприятие.

Катина Ганчева
прокурист

28 март 2025 г.

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

на „ПРИМОРСКО КЛУБ" ЕАД

към 31.12.2024 г.

съгласно чл.100н, ал.7, т.1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Доброто корпоративно управление е съвкупност от взаимоотношения между Управителните органи на дружеството и всички заинтересовани страни – служители, контрагенти и обществото като цяло.

Основните цели, които си поставя Приморско клуб ЕАД с целите на корпоративното управление е стабилно и устойчиво развитие на дружеството, високи стандарти на управление и подобряване на бизнес средата в интерес на акционерите и заинтересованите лица.

На проведено заседание на Съвета на директорите от 30.11.2016 година, Управителният орган на дружеството прие решение да спазва Национален кодекс за корпоративно управление, създаден през месец октомври 2007 година и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през месец февруари 2012 година, месец април 2016 година месец юли 2021 година и юни 2024 година, като част от съвременната делова практика, съвкупност от балансираните взаимоотношения между Ръководните органи на Дружеството, неговите акционери и всички заинтересовани страни - служители, търговски партньори, кредитори, потенциални и бъдещи инвеститори и обществото като цяло.

I. Информация по чл.100н, ал.8, т.1 от ЗППЦК

1. Информация дали Приморско клуб ЕАД спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление

В своята дейност „Приморско клуб" ЕАД се ръководи от националните принципи на корпоративно управление, препоръчани за прилагане от Националната комисия по корпоративно управление и утвърдени с Решение № 850-ККУ/25.11.2021 година на Комисията за финансов надзор.

„Приморско клуб" ЕАД спазва приетия Кодекс като ефективното прилагане на добрите практики за корпоративно управление допринасят за постигане на устойчив растеж, просперитет и прозрачност във взаимоотношенията с всички заинтересовани страни.

2. Информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от Приморско клуб ЕАД в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление.

„Приморско клуб" ЕАД в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление прилага Етичен кодекс, приет на заседание на Съвет на директорите на 02.09.2021г.

II. Информация по чл.100н, ал.8, т.2 от ЗППЦК. Обяснение от страна на Приморско клуб ЕАД кои части на Националния кодекс за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това.

През 2024 година дейността на дружеството е осъществявана в съответствие с нормативните изисквания, добрите практики и принципите, заложи в Националния

кодекс за корпоративно управление и Устава на дружеството. Приморско клуб ЕАД прилага и спазва принципите за осигуряване на равно третиране на всички акционери и инвеститори в дружеството, разкриване и прозрачност, отговорно бизнес поведение и спазване на отговорностите към заинтересованите страни, формиране на професионални и независими органи на управление и контрол. Това означава, че дружеството спазва Кодекса, а вслучай на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това.

III. Информация по чл.100н, ала. 8, т.3 от ЗППЦК: описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Приморско клуб ЕАД във връзка с процеса на финансово отчитане.

В „Приморско клуб“ ЕАД е установена система за вътрешен контрол, целта на която е да защитава интересите и правата на акционерите, запазване на активите чрез предотвратяване, разкриване и отстраняване на нарушения на съществуващите изисквания и техните причини. Системата за вътрешния контрол в Дружеството се прилага за постигане на стратегическите цели, повишаване на операционната ефективност, снижаване на рисковете, осигуряване на надеждността и достоверността на отчетността, и съответствие с нормативните изисквания. Участници в системата за вътрешен контрол, които осъществяват контролна дейност на различни равнища, са ръководството на Дружеството и ръководителите на структурни подразделения. Контролните функции на участниците в системата за вътрешен контрол са регламентирани в длъжностните характеристики на съответните лица.

Система за управление на рисковете: -

Ръководството на Дружеството се стреми да развива активно управление на риска, като за целта е внедрило система за управление на рисковете и насочва усилията се за нейното подобряване в съответствие с най-добрите международни практики. Системата за управление на риска определя правомощията и отговорностите в структурните подразделения на Дружеството, организацията и реда за взаимодействие при управление на рисковете, анализ и оценка на информация, свързана с рискове, изготвяне на периодична отчетност на управление на рисковете. Управлението на риска се осъществява от служителите на всички нива на управление и е неразделна част от стопанските дейности, развивани от Дружеството, и системата за корпоративно управление на Дружеството.

Приетите от дружеството инвестиционни и стратегически решения са обосновани след разглеждане и анализиране на текущи и бъдещи рискове по отношение на дружеството. Възприетият подход е инструмент за повишаване на операционната и финансова устойчивост на Дружеството.

Защита правата на акционерите:

„Приморско клуб“ ЕАД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери.

За удовлетворяване потребностите на акционерите и инвеститорите относно получаване на пълна, актуална и достоверна информация за дейността, Дружеството

прилага корпоративна информационна политика и предоставя необходимата информация в съответствие със законовите изисквания на Република България в съответните направления.

„Приморско клуб” ЕАД се ръководи от приложимите изисквания на българското законодателство по отношение на задължителното разкриване на информация в указаните обеми, ред и срокове - данни за Дружеството; данни за акционерната структура, устройствените актове на Дружеството, данни за управителните органи, годишни финансови отчети, материали за предстоящите общи събрания на акционерите на Дружеството и друга информация, представляваща обществен интерес по смисъла на закона.

IV. Информация по чл.100н, ал.8, т.4 от ЗППЦК: информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане.

През 2024 година в „Приморско клуб” ЕАД не са отправяни предложения за поглъщане и/или вливане в друго дружество.

V. Информация по чл.100н, ал.8, т.5 от ЗППЦК: състава и функционирането на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети

„Приморско клуб” ЕАД има едностепенна система на управление - Съвет на директорите, който се състои от трима членове.

Правилата за работа на Съвета на директорите са регламентирани в Устава на Акционерното дружество. При изпълнение на своите задачи и задължения членовете на Съвета се ръководят от законодателството, устройствените актове на дружеството и стандартите за почтеност и компетентност.

Одитният комитет наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието, ефективността на системата за вътрешен контрол и ефективността на системата за управление на риска в Дружеството. Извършва и наблюдение върху независимия финансов одит на предприятието, прави преглед на независимостта на регистрирания одитор на Дружеството в съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на Дружеството. Дава препоръка за избор на регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на Дружеството.

Одитният комитет отчита дейността си веднъж годишно пред Общото събрание на акционерите заедно с приемането на годишния финансов отчет.

Във връзка с изпълнение на своите функции, Одитният комитет може да дава препоръки до органите на управление на Дружеството при установяване на нередности, както и за подобряване на дейността по финансово отчитане, вътрешен контрол и управление на рисковете на Дружеството.

Компетенциите на Общото събрание на акционерите са регламентирани в чл. 21 от Устава на Дружеството, в чл. 221 от Търговския закон и специалния закон ЗППЦК.

Информация за правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета е посочена в чл. 21 от Устава на „Приморско клуб“ ЕАД.

Капиталът на „Приморско клуб“ ЕАД може да бъде увеличаван по решение на Общото събрание на акционерите чрез:

- издаване на нови акции,
- увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции, или
- превръщане на облигации в акции.

Капиталът на Дружеството не може да се увеличава по решение на Съвета на директорите.

Намаляването на капитала на Дружеството става по решение на Общото събрание на акционерите. В решението трябва да се съдържа целта на намаляването и начина, по който то ще се извърши.

Членовете на Съвета на Директорите нямат особени правомощия, свързани с обратно изкупуване на акции на Дружеството.

Заинтересовани лица:

Поради възможността заинтересованите лица да оказват непосредствено влияние върху корпоративното управление на Дружеството, „Приморско клуб“ ЕАД идентифицира кои са заинтересованите лица с отношение към неговата дейност въз основа на тяхната степен и сфери на влияние, роля и отношение към устойчивото му развитие директно въздействие и които от своя страна могат да повлияят на дейността му, в т.ч. собственици/акционери, органи на държавната власт и местното самоуправление, доставчици, клиенти, служители, кредитори, обществени групи и други

VI. Информация по чл.100н, ал.8, т.6 от ЗППЦК: описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на Приморско клуб ЕАД във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението и резултатите през отчетния период.

Приморско клуб ЕАД декларира, че прилага политика на многообразие при подбора и оценката на членовете на ръководните и управителните органи на дружеството, като счита че тази политика допринася за осигуряване на надеждна система за управление и контрол, основана на принципите на прозрачност и независимост.

Членовете на съвета на директорите се избират от Общото събрание на акционерите, за определен мандат, на база подходяща образователно-квалификационна степен, професионален опит, добра репутация и други подходящи професионални умения и компетенции. В относимите разпоредби няма ограничения по отношение на възраст и пол. Членовете на Управителния орган се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност, управленска и професионална компетентност и спазват Етичния кодекс. Членовете на съвета в своята дейност прилагат принципа за избягване и недопускане на реален или потенциален конфликт на интереси.

1. При назначаване на кадрите в Дружеството ръководството на „Приморско клуб“ ЕАД се стреми да налага принципът за многообразие при подбора и оценката на

ръководните, управителните и контролни органи на Дружеството като счита, че тази политика допринася за осигуряване на надеждна система за управление и контрол, основана на принципите за прозрачност и независимост.

2. Критериите при подбора и оценка на кадрите от ръководните, управителните и контролни органи в „Приморско клуб“ ЕАД са:

- ✓ Избират се само дееспособни физически или юридически лица, като не се въвеждат ограничения, свързани с възраст, пол, националност, образование;
- ✓ Лицата следва да се ползват с добро име и репутация, професионален опит и управленски умения, предвид сложността и спецификата на осъществяваните от Дружеството дейности;
- ✓ Стремех към поддържане на баланс между опита, професионализма, познаването на дейността, както и независимостта и обективността в изразяването на мнения и вземане на решения.

Дружеството се придържа към принципа за откритост на информацията за дейността си, стреми се да изгражда и поддържа устойчиви, конструктивни взаимоотношения с органите на държавната власт и местното управление. Дружеството изпълнява своята дейност в строго съответствие със законите и другите нормативни правови актове на Република България. Отношенията на Дружеството с органите на държавната власт и местно самоуправление се базират на принципите на отговорност, добросъвестност, професионализъм, партньорство, взаимно доверие, а също така уважение и ненарушаване на поетите задължения.

Настоящата Декларация за корпоративно управление представлява неразделна част от Годишния доклад за дейността за 2024 година на „Приморско клуб“ ЕАД.

Дата на съставяне:

28.03.2025 г.

Място на съставяне: ММЦ Приморско

Катина Ганчева:

ДОКЛАД
ЗА
ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА
НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
“ПРИМОРСКО КЛУБ” ЕАД ЗА 2024г.

Изготвен на основание чл. 12 от Наредба № 48 на Комисията за финансов надзор от 20 март 2013г.(посл. доп. 03.08.2021г.) и чл. 4 от Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на “Приморско клуб” ЕАД, приета и одобрена от Общото събрание на акционерите на 29.05.2020г., изм. и доп. от Общото събрание на акционерите на 30.09.2020г. и на 09.01.2023г.

Настоящият доклад отразява начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана за периода от нейното приемане до края на отчетната година. Отразява фактическото прилагане на критериите за формиране на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството, съгласно Наредба № 48 на КФН от 20.03.2013г. (последно изм. и доп. ДВ. бр.64 от 3 Август 2021г.).

Последните промени в Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Приморско клуб ЕАД са приети на Общо събрание на акционерите, проведено на 09.01.2023 г.

При приемане на доклада за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2023 година не са отправяни препоръки от акционерите, присъствали на Редовно Общо събрание, проведено на 23.06.2024 година

Информация за начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана за периода от приемането ѝ до края на 2024 г.

1. Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията.

Политиката за възнагражденията на Приморско Клуб ЕАД е разработена от членовете на Съвета на директорите, в съответствие с действащите нормативни актове.

Всяко нейно изменение и допълнение се разработва от Съвета на директорите и се утвърждава от Общото събрание на акционерите.

През отчетният период дружеството няма Комитет по възнагражденията.

При разработването на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите не са ползвани външни консултанти.

2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи.

Членовете на Съвета на директорите на Приморско клуб ЕАД получават постоянно месечно възнаграждение, чийто размер се определя от Общото събрание на акционерите в съответствие с изискванията на чл.116 в, ал.1 от ЗППЦК. В съответствие с чл. 5, ал.1 от утвърдената Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите от Общото събрание на акционерите, проведено на 09.01.2023 г. размерът на постоянното месечно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите е

1000лв. (хиляда лева). За 2024 година на членовете на Съвета на директорите е изплатено постоянно възнаграждение общо в размер на 62 339,10 лева.

За 2024 година членовете на Съвета на директорите на дружеството не са получили променливо възнаграждение, освен постоянно месечно възнаграждение, което Общото събрание на акционерите е определило.

3. Информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 от Наредба № 48 на КФН от 20.03.2013г. (посл. изм. и доп. ДВ. бр.64 от 3 Август 2021г.) допринасят за дългосрочните интереси на дружеството.

Дружеството не предоставя променливи възнаграждения под формата на акции, опции върху акции или други права за придобиване на акции. Не се предвиждат и възнаграждения, основаващи се на промени в цената на акциите на дружеството.

4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати.

Променливото възнаграждение на членовете на Съвета на директорите се определя като процент от положителния финансов резултат на дружеството след облагане.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати.

Получаването на променливо възнаграждение е съобразено с постигнатите от дружеството икономически резултати. От своя страна, постоянните възнаграждения отчитат стабилното състояние на дружеството в период на икономическа стагнация, влиянието на климатичните условия върху туризма, затруднен достъп до кредитиране и запазването на перспективите за икономически растеж при подобряване на бизнесклимата в страната и в Европа.

6. Основни плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения.

За 2024 година не са изплащани бонуси и други непарични допълнителни възнаграждения на членовете на Съвета на директорите в изпълнение на тези им функции извън посочените в т. 2 от доклада за възнагражденията.

7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информация относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на съответния член на съвета на директорите за съответната финансова година, когато е приложимо.

Дружеството не заплаща за своя сметка вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване на членовете на Съвета на директорите.

8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения.

В съответствие с приетата политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите Дружеството няма разсрочено променливо възнаграждение за 2024 година.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите.

През 2024 година не са изплатени обезщетения при прекратяване на договора с член на Съвета на директорите.

10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции.

Дружеството не предвижда такъв вид възнаграждения.

11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10.

Дружеството не следва такава политика, тъй като не предвижда такъв вид възнаграждения.

12. Информация относно договорите на членовете на Съвета на директорите.

На 29.06.2021г. е сключен договор за възлагане на управлението на Приморско клуб ЕАД на изпълнителен директор - Цветелина Златкова на основание чл. 244 от Търговския закон и Решение на Съвета на директорите от месец юни 2021 г. Договорът за управление с изпълнителния директор се сключва от името на Дружеството чрез зам.председателя на Съвета на директорите. Договорът се сключва за срок до 29.06.2022г. На 29.06.2022г. е сключено допълнително споразумение за възлагане управлението на Приморско клуб ЕАД на Цветелина Златкова, с което срокът на договора се променя до 29.06.2023 г. На 29.06.2023 г. е сключено ново допълнително споразумение към договора за възлагане управлението на Приморско клуб ЕАД на Цветелина Златкова, с което срокът на договора се променя до 29.06.2024 г. На 29.06.2024 г. е сключено допълнително споразумение към договора за възлагане управлението на Приморско клуб ЕАД на Цветелина Златкова, с което срокът на договора се променя до 29.06.2025 г. Изпълнителният директор има ангажимент да разработи и изпълни бизнес план, инвестиционна програма, търговска политика и рекламна стратегия на дружеството. Изпълнителният директор е длъжен да даде гаранция за своето управление в размер на тримесечното му брутно възнаграждение като член на Съвета на директорите. Всички договори на дружеството изпълнителният директор е длъжен да съгласува с главния счетоводител на дружеството и юрист от отдел правен на Албена АД или юриста на дружеството. Изпълнителният директор има право на 20 неприсъствени дни извън празничните и почивните дни след одобрение от председателя на Съвета на директорите. Във връзка с възложените му функции изпълнителният директор има право на месечно възнаграждение от три хиляди лева. При намаляване на обема на работа и в неактивния туристически сезон възнаграждението на изпълнителния директор може да се намали с до 20%. При преизпълнение на приетия бизнес план след преценка на доверителя изпълнителният директор има право на допълнително възнаграждение в размер на 10% от нетния финансов резултат на преизпълнението на приетия бизнес план на дружеството за

съответната година. Възнаграждението на изпълнителния директор и разходите за социално осигуряване са за сметка на разходите за персонал на дружеството съгласно изискванията на Кодекса за социално осигуряване. Изпълнителният директор има право на представителни разходи в размер на три хиляди лева.

От 21.10.2024 г. дружеството се представлява от изпълнителен директор и/или прокурист Катина Димитрова Ганчева заедно или поотделно.

13. Пълния размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година.

Членовете на Съвета на директорите:

- Велина Гюмова-Георгиева - Председател на Съвета на директорите
- Еленка Антонова Атанасова - Зам.председател на Съвета на директорите
- Цветелина Валериева Златкова – изпълнителен член на Съвета на директорите

Катина Димитрова Ганчева, в качеството и на прокурист.

В изпълнение на тези си функции са получили възнаграждения за финансовата 2024 година общо в размер на 62 339,10 лв.

14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година.

- Велина Гюмова-Георгиева – председател на Съвета на директорите
а/ информация за пълният размер на изплатеното възнаграждение – 0.00 лева
б/възнаграждения и други материални стимули получени от лицето от същата група – не са изплащани.

в/възнаграждение получено под формата на разпределение на печалба или бонуси – не са изплащани

г/допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън функциите му като член на Съвета на директорите – не са изплащани

д/платено и/или начислено обезщетение по повод предсочно прекратяване на мандата – неприложимо

е/обща оценка на всички парични облаги, приравнена на възнаграждения извън посочените в букви „а“ и „д“ - не са изплащани

ж/информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално – битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или от други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите – неприложимо.

- Еленка Антонова Атанасова - Зам.председател на Съвета на директорите
а/ информация за пълният размер на изплатеното възнаграждение – 12 000.00 лева
б/възнаграждения и други материални стимули получени от лицето от същата група – не са изплащани.

в/възнаграждение получено под формата на разпределение на печалба или бонуси – не са изплащани

г/допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън функциите му като член на Съвета на директорите –изплатено възнаграждение като член на одитен комитет 500.00 лева.

д/платено и/или начислено обезщетение по повод предсочно прекратяване на мандата – неприложимо

е/обща оценка на всички парични облиги, приравнена на възнаграждения извън посочените в букви „а“ и „д“ - не са изплащани

ж/информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално – битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или от други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите – неприложимо

- Цветелина Валериева Златкова – изпълнителен член на Съвета на директорите
а/ информация за пълният размер на изплатеното възнаграждение – 39 230.40 лева
б/възнаграждения и други материални стимули получени от лицето от същата група – не са изплащани.

в/възнаграждение получено под формата на разпределение на печалба или бонуси – не са изплащани

г/допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън функциите му като член на Съвета на директорите – не са изплащани

д/платено и/или начислено обезщетение по повод предсочно прекратяване на мандата – неприложимо

е/обща оценка на всички парични облиги, приравнена на възнаграждения извън посочените в букви „а“ и „д“ - не са изплащани

ж/информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално – битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или от други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите – неприложимо

- Катина Димитрова Ганчева –прокурист
а/ информация за пълният размер на изплатеното възнаграждение – 10608.70 лева
б/възнаграждения и други материални стимули получени от лицето от същата група – не са изплащани.

в/възнаграждение получено под формата на разпределение на печалба или бонуси – не са изплащани

г/допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън функциите му като прокурист не са изплащани

д/платено и/или начислено обезщетение по повод предсочно прекратяване на мандата – неприложимо

е/обща оценка на всички парични облиги, приравнена на възнаграждения извън посочените в букви „а“ и „д“ - не са изплащани

ж/информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално – битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или от други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите – предоставен заем за покупка на недвижими имот, обезпечен с ипотека в полза на дружеството. Оставаща неизплатена част към 31.12.2024 г. 97 хил.лв.

15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции.

Не е приложимо за Приморско клуб ЕАД.

16. Годишно изменение на възнаграждението, резултатите на дружеството и на средния размер на възнагражденията на основа пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори, през предходните поне пет финансови години, представени заедно по начин, който да позволява съпоставяне.

Показател в хил.лв.	2019	2020	Изменение 2020г. спрямо 2019 г. %	2021	Изменение 2021г. спрямо 2020 г. %	2022	Изменение 2022г. спрямо 2021 г. %	2023	Изменение 2023г. спрямо 2022 г. %	2024	Изменение 2024г. спрямо 2023 г. %
Брутно възнаграждение на всички членове на СД за година	175	48	27.43	42	87.50	44	104.76	70	159.09	62	88.57
Среден размер на възнаграждение на член на СД за година	35	12	34.29	14	116.67	14.67	104.76	23.33	159.09	20.67	88.57
Резултати на дружеството(финансов резултат)	-805	-1097	136.27	144	-13.13	-176	-122.22	120	-68.18	68	56.67
Брутно възнаграждение на основа на пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори за година	1548	1174	75.84	1557	132.62	1964	126.14	2132	108.55	2438	114.35
Среден размер на възнаграждение на основа на пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори за година	12.69	13.34	105.12	16.56	124.17	19.07	115.12	21.11	110.70	23.44	111.05

17. Информация за упражняване на възможността да се изиска връщане на променливото възнаграждение.

На основание раздел IV, чл.1, ал.1 от приетата политика за възнагражденията договорът за управление с изпълнителния член на Съвета на директорите задължително съдържа клауза, даваща възможност на Дружеството да изисква връщане на изплатеното променливо възнаграждение, определено въз основа на принципите по раздел II, буква Б, чл. 2. На връщане подлежат суми, предоставени въз основа на данни, които впоследствие са се оказали неверни. Решението за връщане на сумите се взема от Общото събрание на акционерите на Дружеството, което определя и условията и срока за връщане.

През 2024 година няма основания за упражняване на възможността да се изисква връщане на променливото възнаграждение.

18. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства по чл. 11, ал. 13 от Наредба 48/20.03.2013 на КФН, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени.

Във връзка с Решение от 13.03.2020г. на Народното събрание на Република България за обявено извънредно положение върху цялата територия на Република България, считано от 13 март 2020 г. по повод разрастващата се пандемия от COVID-19, и отчитайки финансовите последици върху дейността на дружеството Съвета на директорите в периода от 10.04.2020г. до 15.04.2020г. взема решение за отказ от пълния

размер на месечното постоянно възнаграждение. Всички членове на Съвета на директорите дават съгласие, считано от 01.04.2020г. размера на месечното постоянно възнаграждение да е 200 (двеста) лева.

**Програма
за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова
година или за по-дълъг период.**

Дружеството приема да следва залегналите в приетата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Приморско клуб ЕАД, относно формирането и изплащането на възнаграждения за 2025 година.

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите са формирани въз основа на резултатите от дейността на Дружеството и са в съответствие с бизнес стратегията, целите, ценностите и дългосрочните интереси на Дружеството, както и недопускане на дискриминация, конфликт на интереси и неравносвойно третиране на лицата при определяне на възнагражденията.

Управляващите считат, че залегналите в политиката критерии за определяне на възнагражденията към настоящия момент са ефективни, с оглед постигнатите финансови резултати през отчетния период. Членовете на Съвета на директорите приемат, че при рязка промяна във финансово стопанските показатели, независимо дали ще бъдат във възходяща или низходяща посока, Програмата за определяне на възнагражденията ще бъде преразгледана и отразените в нея промени ще бъдат приети по надлежен ред.

28.03.2025 г.

Прокурист:
Катина Димитрова Ганчева

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл.100 н, ал.4, т.4 от ЗППЦК

Долуподписаните:

1. Катина Димитрова Ганчева, в качеството си на прокурист на „Приморско клуб“ЕАД, БУЛСТАТ 201795176
2. Елена Пенчева Атанасова, в качеството си на съставител

ДЕКЛАРИРАМЕ, ЧЕ:

а) Комплектът финансови отчети за 2024 г., съставени съгласно международните стандарти за финансови отчети, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата/загубата на емитента.

б) Годишният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на дружеството.

Дата: 28.03.2025 г.

Декларатори:

1. Катина Ганчева _____

2. Елена Атанасова _____

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**До Едноличния собственик на
капитала на
Приморско клуб ЕАД**

Доклад относно одита на годишния финансов отчет

Квалифицирно одиторско мнение

Ние извършихме одит на годишния финансов отчет на **Приморско клуб ЕАД** (Дружеството), съдържащ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2024 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в капитала и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и съществена информация за счетоводната политика, представени на страници от стр. 7 до стр. 28.

По наше мнение, с изключение на възможните ефекти от въпросите, описани в параграфа от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано одиторско мнение“, приложеният годишен финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 година, неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти (МСС), приети за прилагане от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на квалифицирано одиторско мнение

Както е оповестено в т. 3 от приложението към финансовия отчет към 31 декември 2024 година дружеството има активи в процес на придобиване на стойност 893 хил. лв. Изграждането на значителна част от тези активи, на стойност 824 хил. лв., временно е преустановено или силно ограничено. Въпреки наличието на тези обстоятелства към датата на отчета, ръководството на дружеството не е извършило преглед за обезценка на тези активи. В резултат на това ние не получихме достатъчни и убедителни одиторски доказателства, че активите в процес на придобиване са достоверно оценени и че стойността им в отчета за финансовото състояние не надвишава тяхната възможна възстановима стойност.

Ние не сме в състояние да определим дали има и какъв би бил стойностния ефект от върху преносната стойност на нетекущите активи, както и върху стойността на нетните активи и финансовия резултат на Дружеството към 31 декември 2024 и за годината, завършваща на тази дата.

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „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 независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), приложими по отношение на нашия одит на годишния финансов отчет в България, като 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.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на оповестеното в т. 2.3. от приложението към финансовия отчет, относно приложимостта на принципа за действащо предприятие. Към 31 декември 2024 година стойността на текущите пасиви на Дружеството превишава стойността на текущите му активи с 2,807 хил. лв. Тези обстоятелства са индикатор, че е налице несигурност, която би могла да породи съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Независимо от това, Ръководството на Дружеството е убедено, че то ще продължи да осъществява нормална търговска дейност, поради което настоящият финансов отчет е изготвен на база на принципа действащо предприятие.

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p>Оценяване по справедлива стойност на притежаваните сгради</p> <p>Оповестяванията на Дружеството относно сградите са представени в т. 2.10.1. и 3 от приложението към годишния финансов отчет.</p> <p>Дружеството прилага модела на справедлива стойност за оценка на притежаваните и използвани в дейността му сгради.</p> <p>Политиката на дружеството е да използва външни независими оценители за определяне на справедливата стойност, като е приело, че за сградите, които се използват</p>	<p>В тази област, нашите одиторски процедури, наред с други, включиха:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проучвания относно обективността, независимостта и експертизата на външните оценители. • оценихме верността на входящите данни, заложили в докладите на оценителите.

<p>в дейността му, такава оценка се прави най – малко веднъж на пет години.</p> <p>Оценките на активите е сложен процес, който включва редица предположения, като например очаквани приходи от наем, нива на заетост, информация за сделки на пазара, предположения за пазара, риск свързан с разработване на имота и други.</p> <p>Поради съществената стойност на тези активи, както и поради специфичния процес на оценяване, ние сме определили този въпрос като ключов одиторски въпрос.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • направихме критичен анализ на основните предположения; • извършихме допълнителни процедури, за да оценим адекватността на получените оценки; • на база на извадка, проверихме изчисленията използвани при оценките; • направихме преглед за пълнота и адекватност на направените оповестявания във финансовия отчет.
---	---

Друга информация, различна от годишния финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността и декларация за корпоративно управление, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва годишния финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него, която друга информация, ние получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

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

Във връзка с нашия одит на годишния финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация 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.

Както е описано в раздел „База за изразяване на квалифицирано одиторско мнение“ по-горе, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно преносната стойност на активите в процес на придобиване на дружеството към 31 декември 2024 година. Съответно, ние не сме в състояние да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа във връзка с тези въпроси съществено неправилно докладване на финансовите показатели и съпътстващите оповестявания за този обект.

Отговорности на ръководството за годишния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този годишен финансов отчет в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на годишния финансов 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.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на годишния финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали годишният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или 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 със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или 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 годишен финансов отчет.

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в годишния финансов отчет, независимо дали дължащи се 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.

— достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно 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, и дали годишният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление 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.

Ние също така предоставяме на лицата, натоварени с общо управление изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на годишния финансов отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от годишния финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността и декларацията за корпоративно управление, 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 (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за

наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

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

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

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен годишния финансов отчет, съответства на годишния финансов отчет, върху който сме изразили модифицирано мнение в „Доклад относно одита на годишния финансов отчет“ по-горе.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100 (н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен годишния финансов отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.
- г) Докладът за изпълнение на политиката за възнагражденията за финансовата година, за която е изготвен годишния финансов отчет, е предоставен и отговаря на изискванията, определени в наредбата по чл. 116в, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Становище във връзка с чл. 100 (н), ал. 10 във връзка с чл. 100 (н), ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от съдържанието на декларацията за корпоративно управление и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Изявление във връзка с чл. 100 (н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в т. 22 от приложението към годишния финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на годишния финансов отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024, във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно годишния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

Изявление във връзка с чл. 100 (н), ал. 4, т. 3, б. „в” от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали годишният финансов отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за годишния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСС, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за годишния финансов отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно годишния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Докладване за съответствие на електронния формат на годишния финансов отчет, включен в годишния финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.4 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Отговорности на одитора за одита на годишния финансов отчет“, ние изпълнихме процедурите, съгласно „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)” на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверка на формата и дали четимата от човек част на този електронен формат съответства на одитирания финансов отчет и изразяване на становище по отношение на съответствието на електронния формат на годишния финансов отчет на „Приморско клуб“ ЕАД за годината, завършваща на 31 декември 2024 година, приложен в електронния файл „8945008EJYVTFOXW8N08-20241231-BG-SEP.XHTML“, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Въз основа на тези изисквания, електронният формат на годишния финансов отчет, включен в годишния отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, трябва да бъде представен в XHTML формат.

Ръководството на Дружеството е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на годишния финансов отчет в XHTML.

Нашето становище е само по отношение на електронния формат на годишния финансов отчет, приложен в електронния файл „8945008EJYVTFOXW8N08-20241231-BG-SEP.XHTML” и не обхваща другата информация, включена в годишния финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

На базата на извършените процедури, нашето мнение е, че електронният формат на годишния финансов отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2024 година, съдържащ се в приложения електронен файл „8945008EJYBTFOXW8H08-20241231-BG-SEP.XHTML”, върху който годишен финансов отчет изразяваме модифицирано одиторско мнение, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537 / 2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

Приморска одиторска компания ООД е назначена за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 на Приморско клуб ЕАД (Дружеството) от общото събрание на Дружеството, проведено на 23 юни 2024 година, за период от една година. Одиторският ангажимент е поет с Писмо за приемане на одиторски ангажимент от 03 юли 2024 година.

Одитът на годишния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 година на Дружеството представлява трети пълен, непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.

Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.

Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.

Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.

За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги на Дружеството, които не са посочени в доклада за дейността или финансовия отчет на Дружеството.

Приморска Одиторска Компания ООД
Одиторско дружество № 086

Илия Илиев № 0483
Регистриран одитор, отговорен за одита
Управител

28 март 2025 година
Варна

До
Едноличния собственик на
капитала на
Приморско клуб ЕАД

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100н, ал. 4, т. 3 от
Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаният:

1. Илия Неделчев Илиев, в качеството ми на Управител на одиторско дружество Приморска одиторска компания ООД, с ЕИК 103599983, със седалище, адрес на управление и адрес за кореспонденция: гр. Варна, бул. „Ген. Колев“, № 104, ет. 5, ап. 32, както и в качеството ми на регистриран одитор, с рег. № 0483 / 1999 от регистъра при КПНРО по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит, отговорен за одиторския ангажимент от името на одиторско дружество “Приморска одиторска компания“ ООД, с рег. N: 086 от регистъра при КПНРО по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит, **декларирам, че:**

Приморска одиторска компания ООД беше ангажирано да извърши задължителен финансов одит на индивидуалния финансов отчет на Приморско клуб ЕАД за 2024 година, съставен съгласно Международните счетоводни стандарти, приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т. 8 на ДР на Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти“. В резултат на нашия одит ние издадохме одиторски доклад от 28 март 2025 година.

С настоящото УДОСТОВЕРЯВАМЕ, че както е докладвано в издадения от нас одиторски доклад относно годишния финансов отчет на Приморско клуб ЕАД за 2024 година, издаден на 28 март 2025 година:

1. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а“ Одиторско мнение: По наше мнение, с изключение на възможните ефекти от въпросите, описани в параграфа от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано одиторско мнение“, приложеният годишен финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 година, неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти (МСС), приети за прилагане от Европейския съюз (ЕС).

2. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б“ Информация, отнасяща се до сделките на Приморско клуб ЕАД със свързани лица. Информация относно сделките със свързани лица е надлежно оповестена в Приложение 22 към годишния финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 *Оповестяване на свързани лица*.

Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

3. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в” Информация, отнасяща се до съществените сделки. Нашите отговорности за одит на годишния финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 година, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСС, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно годишния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от нас одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на годишния финансов отчет на Приморско клуб ЕАД за отчетния период, завършващ на 31 декември 2024 година с дата 28 март 2025 година. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас одиторски доклад от 28 март 2025 година по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК.

За Приморска Одиторска Компания ООД 086

Илия Илиев 0483
Регистриран одитор
Управител

28 март 2025 година
Варна