

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ
към справките по с чл.100о1, ал.4, т.2 от ЗППЦК на
МЕБЕЛСИСТЕМ АД Пазарджик
за периода от 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г.

През отчетния период, МЕБЕЛСИСТЕМ АД, наричано за краткост по-долу „предприятието“ или „дружеството“, следва същата счетоводна политика и методи на изчисления както при последния годишен финансов отчет за 2024 г.

Дружеството няма сезонност или цикличност на дейността си, което се обуславя от дейността, определяща основната част от приходите му – отдаване под наем на собствени недвижими имоти за извършване на стопанска дейност.

Не са на лице необичайни елементи или събития, които засягат активите, пасивите, собствения капитал, нетния доход или паричните потоци или биха могли да ги засегнат с последващо проявление.

През периода на обхват на този междинен финансов отчет не са на лице следните обстоятелства:

- изплащане на дивиденди;
- приход от сегмент и резултат от сегмент за бизнес сегменти или географски сегменти, което е първоначална основа за отчитане по сегменти;
- съществени събития след края на преходната отчетна година, които не са били оповестени в годишния финансов отчет за тази година;
- промени в състава на предприятието, включително бизнес комбинации, придобиване или продажба на дъщерни компании, дългосрочни инвестиции, реструктурирания или преустановяващи се дейности;
- значими промени в условните активи след датата на последния годишен финансов отчет;
- преоценка на материалните запаси или обратно проявление;
- признаване на загуба от обезценка на имоти, машини, съоръжения, нематериални активи или други активи и възстановяване на такава загуба от обезценка;
- обратно проявяване на провизии за разходи за реструктуриране;
- придобиване и изваждане от употреба на имоти, машини и съоръжения, с изключение на оповестените по-горе продажби на сгради и прилежащите им терени;
- неотменими задължения от закупуване на имоти, машини и съоръжения;
- уреждания по съдебен ред;
- корекции на фундаментални грешки в предходно отчетени финансови данни;
- извънредни операции;
- просрочване на дългове или нарушаване на задължение по дългове;
- сделки със свързани лица, с изключение на следния заем:

Към 31.12.2025 г. дружеството ползва банков инвестиционен заем в размер на 129 хил. лв., с остатък за погасяване по главницата от 93 хил. лв., изтеглен за изграждане на фотоволтаична електрическа централа съгласно договор за заем от 01.09.2024 г. с ПИБ АД при следните условия:

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

Към 31.12.2025 г. дружеството отчита краткосрочен заем за оборотни средства, по силата на договор за заем от 30.01.2019 г. с анекс от 03.01.2020 г., от 30.12.2020 г., от 30.12.2021 г., от 30.01.2022 г. , от 30.01.2023 г. и от 30.01.2024 г., със срок за погасяване до 31.12.2025 г.

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

- Георги Подскокниев – 20 хил. лв., в т.ч. главница 0 хил. лв. и лихви 20 хил. лв.,

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

Основните параметри на заема са както следва:

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

Дата: 31.01.2026 г.

Съставител:
(Боряна Долева)

Ръководител:
(Бисер Унтов)