



ОБЩИНА ПРИМОРСКО

8180 гр. Приморско, ул. "Трети март" №56, тел. 0550/33000, факс 0550 /3 23 73, obshtina@primorsko.bg

Изх. № 61-00-149
24.08......2026г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ПРИМОРСКО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ПРИМОРСКО
гр. Приморско, обл. Бургас, п.к.8180
Регистрационен индекс и дата
<i>Р. № 703/24.08.2026</i>

Относно: покана от „ПОРТ КЛУБ“ АД, ЕИК 200354030 за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

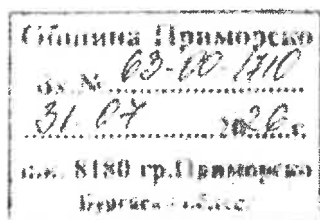
ИВАН ГАЙКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В община Приморско е постъпила покана с вх. №63-00-1710/31.0.2026г. от Дафина Стоянова Гечева, в качеството ѝ на изпълнителен директор на „ПОРТ КЛУБ“ АД, ЕИК 200354030, със седалище и адрес на управление гр. Приморско ул. „Трети март“ №7а. Във връзка с постъпилата покана от „ПОРТ КЛУБ“ АД, ЕИК 200354030, за провеждане на редовно общо събрание на акционерите на дружеството на 10.08.2026г. от 13:00 часа и с резервна дата 31.08.2026г. от 13:00ч. на адрес: гр.Приморско, ул. „Трети март“ №7а, с предложен дневен ред.

Съгласно чл.60 от АПК, в административния акт може да се включи разпореждане на предварителното му изпълнение. Необходимо е разпореждане за предварително изпълнение на решението предвид краткия срок до провеждане на събранието и продължителността на нормативната процедура по привеждане в изпълнение на решенията на общински съвет, бих желал при разглеждане на докладната записка и постановяване на решение, общински съвет – Приморско, да разпорежи предварително изпълнение на постановеното решение.

Във връзка с гореизложеното, на основание чл. 226 от ТЗ във връзка с чл. 221, т. 7 от ТЗ и чл. 21, ал. 1, т. 9, и т. 23 и ал. 2 от ЗМСМА предлагам да вземете следното



До
Община- Приморско
Чрез Кмета
на Община Приморско

П О К А Н А

от Съвета на директорите на „ПОРТ КЛУБ“ АД,
с адрес на управление- гр. Приморско, ул. "Трети март" №7,
чрез изпълнителния директор Дафина Стоянова Гечева

Уважаема Господин Кмет,

На осн. чл. 223, ал. 1 от ТЗ, Съвета на директорите на „ПОРТ КЛУБ“ АД свиква редовно Общо събрание на акционерите на „ПОРТ КЛУБ“ АД, при следния **дневен ред**:

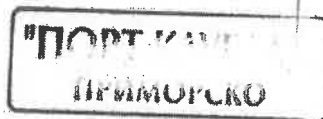
1. Приемане на отчет за дейността на дружеството за 2025 г.
2. Приемане на годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г.
3. Разпределение на печалбата за 2025 г.
4. Вземане на решение за изплащане на годишен дивидент за 2025 г. относно 41 броя привилегировани акции, притежавани от Община-Приморско.
5. Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2025 г.
6. Избор на Станка Петкова Шишкова, регистриран одитор № 586, за заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2026 г.
7. Вземане на решение в изпълнение на императивните разпоредби на Закона за въвеждане на еврото в Република България (Обн., ДВ, бр. 70 от 20.08.2024 г.) за изменение на Устава на „Порт клуб“ АД в частта, относно номиналната стойност на акциите и на капитала на Дружеството и превалутирането им в евро.

Предложения за решения:

1. Да се приеме отчета за дейността на дружеството за 2025 г.
2. Да се приеме годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г.
3. Да се разпредели печалбата за 2025 г., както следва- 10% за фонд резервен, 30% за покриване на загуба за минали години и 60% за разпределяне между акционерите .
4. Да се вземе решение за изплащане на годишен дивидент за 2025 г. относно 41 броя привилегировани акции, притежавани от Община-Приморско.
5. Да се освободят от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2025 г.
6. Да избере Станка Петкова Шишкова, регистриран одитор № 586, за заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2026 г.
7. Да се вземе решение в изпълнение на императивните разпоредби на Закона за въвеждане на еврото в Република България (Обн., ДВ, бр. 70 от 20.08.2024 г.) за изменение на Устава на „Порт клуб“ АД, като превалутира номиналната стойност на акциите и на

Изп. директор:

/Дафина Гечева/



ПОТВЪРЖДЕНИЕ ЗА ПОЛУЧАВАНЕ

Подписаният....., в качеството си на Кмет
на Община-Приморско, като акционер в „ПОРТ КЛУБ“ АД, с настоящето потвърждавам, че
получих горната покана на2026 г.

Подпис:

"ПОРТ КЛУБ" АД

гр. Приморско , област Бургас, община Приморско,
ул. Трети март № 7А

ЕИК 200354030

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31.12.2025 година

Съдържание:

1. Годишен доклад за дейността
2. Доклад на независимия одитор
3. Счетоводен баланс
4. Отчет за приходите и разходите
5. Отчет за собствения капитал
6. Отчет за паричните потоци
7. Приложение към финансовия отчет

Представяващ:

Дафина Стоянова Гечева

Съставител:

Станимира Дончева Михова

"ПОРТ КЛУБ" АД
ПРИМОРСКО

гр. Приморско, 28 юни 2026 год.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

"ПОРТ КЛУБ" АД

към 31.12.2025 год.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
I. Нематериални активи			I. Записан капитал	307	307
Концесии, патенти, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	6	7			
Общо за група I:	6	7	II. Резерви		
II. Дълготрайни материални активи			Законови резерви	6	6
Земи	184	184	Общо за група II:	6	6
Съоръжения и други	13	14	III. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
Общо за група II:	197	198	- неразпределена печалба	2	2
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	203	205	- непокрита загуба	(59)	(57)
Б. Текущи (краткотрайни) активи	-	-	Общо за група III:	(57)	(55)
I. Парични средства, в т.ч.:			IV. Текуща печалба (загуба)	1	(1)
- в брой	42	44	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	257	257
- разплащателни сметки	13	10	Б. Провизии и сходни задължения		
Общо за група I:	55	54	1. Провизии и данъци в т.ч.:	1	1
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	55	54	- отсрочени данъци	1	1
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б	1	1
			Б. Задължения		
			1. Задължения към свързани лица	-	1
			- до 1 година	-	1
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	-	1
			- до 1 година	-	1
СУМА НА АКТИВА	258	259	СУМА НА ПАСИВА	258	259

Дата на съставяне:

Съставител:

Изпълнителен директор:

гр. Приморско, 28 юни 2026 год.

Станимира Докчева Михова

Дафина Стоянова Гечева

Заверил съгласно одиторски доклад

Станка Шишкова - регистриран одитор 586:

Дата: 14.08.2026г.

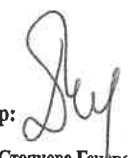
"ПОРТ КЛУБ" АД
ПРИМОРСКО

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"ПОРТ КЛУБ" АД
За 2025 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/		Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	15	17	1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	21	22
а) суравени и материали	-	2	- Услуги	21	22
б) външни услуги	15	15			
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	2	2			
а) разходи за възнаграждения	2	2			
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	2	2			
- разходи за амортизации	2	2			
4. Други разходи	-	1			
Общо разходи за оперативната дейност	19	22	Общо приходи от оперативната дейност	21	22
5. Разходи за лихви и други финансови разходи	1	1			
Общо финансови разходи	20	23			
Общо разходи	20	23	Общо приходи	21	22
6. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	1	-			
7. Печалба	1	-	2. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	-	1
Всичко (общо разходи + 7)	21	23	Всичко (Общо приходи + 2)	21	23

Дата на съставяне:
гр. Приморско, 28 юни 2026 год.

Съставител: 
Станиира Дончева Михова

Изпълнителен директор: 
Дафиня Стоянова Гечева

"ПОРТ КЛУБ" АД
ПРИМОРСКО

Заверил съгласно одиторски доклад

Станка Шишкова - регистриран одитор 586: 

Дата: 17.08.2026г.

О Т Ч Е Т
за паричните потоци
"ПОРТ КЛУБ" АД
За 2025 г.

Наименование на паричните потоци		Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а		1	2	3	4	5	6
А.	Парични потоци от основна дейност						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	25	18	7	29	19	10
2	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	2	(2)	-	1	(1)
3	Други парични потоци от основна дейност	-	4	(4)	-	4	(4)
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	25	24	1	29	24	5
Б.	Изменение на паричните средства през периода (А+Б)	25	24	1	29	24	5
В.	Парични средства в началото на периода			54			49
Г.	Парични средства в края на периода			55			54

Дата:
гр. Приморско, 28 юни 2026 год.

Съставител:
Станимира Дончева Михова

Изпълнителен директор:
Дафина Стоянова Гечева

Заверил съгласно одиторски доклад

Станка Шишкова - регистриран одитор 586:

Дата: 17.08.2026г.

"ПОРТ КЛУБ" АД
ПРИМОРСКО

О Т Ч Е Т
за собствения капитал

"ПОРТ КЛУБ" АД

За 2025г.

(Хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Резерви	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
		Законов	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6
1. Салдо в началото на отчетния период	307	6	2	(58)	(1)	256
2. Финансов резултат от текущия период	-	-	-	-	1	1
3. Други изменения в собствения капитал	-	-	-	(1)	1	-
4. Салдо към края на отчетния период	307	6	2	(58)	-	257
5. Собствен капитал към края на отчетния период	307	6	2	(58)	-	257

Дата на съставяне:

гр. Приморско, 28 юни 2026 год.

Съставител:

Станислава Дончева Михова

Изпълнителен директор:

Дафина Стоянова Генева

Заверил съгласно одиторски доклад

Станка Шишкова - регистриран одитор 586:

Дата: 17.08.2026г.

"ПОРТ КЛУБ" АД
ПРИМОРСКО

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

на “ПОРТ КЛУБ” АД

за 2025 година

I. Корпоративна информация

Наименование на предприятието: “ПОРТ КЛУБ” АД.

Държава на регистрация на предприятието: Република България.

Седалище и адрес на регистрация: гр. Приморско, ул. „Трети март” № 7А.

Място на офис или извършване на стопанска дейност: гр. Приморско, ул. „Трети март” № 7А.

Брой служители / наети лица в края на годината / - 1.

Собственост и управление

Акционери на дружеството към 31.12.2025 г. са:

№ по Ред	Акционери	Акции Броя	Акционерен капитал	%
I.	Акционери - юридически лица			
1	Община Приморско	18 400	184 000	60
II.	Акционери - физически лица с над 5 % участие			
1	Дафина Стоянова Гечева	12 266	122 660	40
	ОБЩО I+II/	30 666	306 660	100

Дружеството има едностепенната система на управление. Органите на управление на дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Дружеството се представлява и управлява от Дафина Стоянова Гечева – изпълнителен директор.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е: **управление на недвижими имоти.**

II. База за изготвяне на финансовите отчети

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие със Закона за счетоводството /Д.в.бр.95/2015г., в сила от 01.01.2016 г., с който се въвеждат в националното законодателство изискванията на Директива 2013/34/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26 юни 2013г./ и Националните счетоводни стандарти /Д.В. бр.3/2016г., в сила от 01.01.2016г./.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Финансовия отчет е изготвен на **принципа на действащо предприятие** и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо в обозримо бъдеще.

III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания

1. Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи, които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лева. Активите, които имат стойност, по ниска от посочената, се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване, определена в съответствие с изискванията на СС 16.

Последващи разходи, свързани с отделен ДМА се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи - съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Сгради и подобрения	- 4%	- 25 год
Съоръжения	- 2%	- 50 год.
Машини	- 30%	- 3,33 год
Автомобили	- 25%	- 4 год.
Стопански инвентар	- 8 %	- 12,5 год.
Компютри	- 50%	- 2 год.

Няма напълно амортизирани ДМА към 31.12.2025 г. Няма ограничени права върху собствеността на дълготрайните материални активи.

2. Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38. Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи - съгласно СС 4:

Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот. Към 31.12.2025 г. нематериалните активи по баланс са – Подобрения на наети активи с 3% годишна амортизация, среден полезен живот – 33.33 години. Ръководството извършва прегледи в края на годината на подлежащите на обезценка активи и в случаите, когато балансовата стойност е по-висока от тяхната възстановима стойност, те се обезценяват до възстановимата си стойност.

Информация за измененията в нетекущите /дълготрайни материални и нематериални/ активи е предоставена в следната справка:

Дълготрайни материални и нематериални активи:

(хил. лв)

	Земи	Стопански инвентар и други	Други ДНМА	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2025 г.	184	30	16	230
Новопридобити активи	0	0	0	0
Отписани активи	0	0	0	0
Салдо към 31 декември 2025 г.	184	30	16	230
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2025 г.	-	(16)	(9)	(25)
Начислена амортизация	-	(1)	(1)	(2)
Отчислена амортизация	-	0	0	0
Салдо към 31 декември 2025 г.	-	(17)	(10)	(27)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	184	13	6	203

3. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- ✓ парична сума;
- ✓ договорно право за:
 - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
 - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- ✓ инструмент на собствения капитал на друго предприятие.

Класификация на финансовите активи в съответствие с СС32:

- Финансови активи, държани за търгуване;
- Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;
- Обявени за продажба;

3.1 Дългосрочни финансови активи

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.

Инвестициите, които представляват малцинствени дялове, се отчитат по справедлива стойност, класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32.

Дружеството няма участия в капиталите на други предприятия.

3.2 Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот - имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала,

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- ✓ изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;

- ✓ разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване, определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка. Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- ✓ увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- ✓ увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- ✓ подобряване качеството на инвестиционния имот;
- ✓ разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- ✓ съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

4. Текущи (краткотрайни) активи

4.1. Стоково-материални запаси

Стоково-материални запаси са краткотрайни материални активи под формата на:

- ✓ материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влягане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- ✓ продукцията, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- ✓ стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- ✓ незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция;
- ✓ инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване;

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност или нетната реализуема стойност.

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общо производствени разходи.

Преките разходи са: разходи за материали по технологични норми, разходи за работна заплата на работниците заети в основното производство, преки разходи за външни услуги от подизпълнители.

Променливите общо производствени разходи са: разходи за ел.енергия, вода и други консумативи, които зависят пряко от обема на производството, но не могат да се отнесат конкретно по определен договор или поръчка

Постоянни общо производствени разходи са тези, които остават сравнително постоянни независимо от обема на производството. Постоянните общо производствени разходи са: разходи за амортизации, разходи за работни заплати и осигуровки..

Разходи, които не се включват в себестойността на произведената продукция и се отчитат като текущи за периода са:

- ✓ количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници.
- ✓ разходи за съхранение в склад.
- ✓ административни разходи.

✓ разходи по продажбите.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

Към 31.12.2024 г. в дружеството няма налични материални запаси.

4.2. Вземания

- Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен в договора.

Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

- Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
- Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

✓ без фиксиран падеж

✓ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират вземания които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет

Информацията за текущите търговски и други вземания:

Дружеството няма вземания от клиенти и други вземания.

4.3 Инвестиции (краткосрочни финансови активи)

Краткосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съгласно изискванията на СС 32. Дружеството няма краткосрочни финансови активи.

4.4 Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високо ликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им - вземания от подотчетни лица.

Информация за състава на паричните средства:

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в разплащателни сметки	13	10
Парични средства в каса	42	44
Общо:	55	54

5. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди, като застраховка и абонамент, и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет. Към 31.12.2025 г. в баланса няма отразени разходи за бъдещи отчетни периоди.

6. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството по баланс към 31.12.2025 г. е в размер на **257 хил. лв.**, в т.ч.:
Записан (основен) капитал - представен е по номинална стойност съгласно съдебни решения за регистрация – в размер на **307 хил. лв.**, разпределен в 30 666 броя акции, от които 41 бр. привилегирани поименни акции и 30 625 бр. обикновени поименни акции, всички с номинал 10 лева.
Законови резерви – **6 хил. лв.**, формирани съгласно чл. 246 от ТЗ.
Неразпределена печалба – **2 хил. лв.**
Непокрита загуба – **59 хил. лв.**
Текущ финансов резултат – **печалба - 1 хил. лв.**

През годината са начислени дивиденди на акционерите в размер на 2 хил. лв.

Дружеството е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8

Информация за печалбата и непокритата загуба:

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Неразпределена печалба от минали години	2	2
Непокрита загуба	(59)	(58)
Текуща печалба/загуба	1	(1)
Общо:	(56)	(57)

Доходът на една акция е изчислен на база на нетната печалба/загуба за периода и среднопретегления брой на обикновените поименни акции през отчетния период.

Доход на една акция

/лева/

	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Финансов резултат	750.73	(1031.06)
Дивидент привилегировани акции	410.00	410.00
Фин. резултат след приспадане на привил. акции	340.073	(1441.06)
Среден брой акции	30 625	30 625
Доход на една акция	0.01	(0.047)

7. Провизии и сходни задължения

Провизията е задължение с неопределена срочност и размер.

Провизията трябва да се признава, когато са изпълнени следните критерии:

- предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението

При липса на един от посочените критерии провизии не трябва да се признава.

Към 31.12.2025 г. в дружеството няма признати провизии и условни задължения.

8. Задължения

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- ✓ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- ✓ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- ✓ Държани за търгуване.
- ✓ Държани до настъпване на падеж.
- ✓ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Финансовите пасиви които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- Като задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд, положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.
- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък. Данъчните задължения са текущи.
- Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни и правни задължения, възникнали в резултат на минали събития.

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

- ✓ без фиксиран падеж
- ✓ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират задължения, които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Информацията за задълженията:

Дружеството няма задължения към доставчици.

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към свързани лица	1	1
Общо:	1	1

9. Данъчно облагане

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими / по отношение на данъчната печалба/загуба/ за периода.

Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса .

Данъчната печалба/загуба/ е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите /възстановимите/ данъци. Данъчната печалба загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити.

Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди . Данъкът върху печалбата за 2024 г. е 10%. Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала

Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива. Промяната се отразява като увеличение/намаляние на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал.

Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовия отчет като дългосрочни активи или пасиви отделно от другите активи и пасиви.

Изчисляването на данъчната печалба се извършва чрез преобразуване на счетоводната печалба от стопанска дейност, съгласно изискванията на данъчното законодателство.

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Счетоводна печалба / (загуба) преди облагане с корпоративен данък	1	(1)
Увеличение на счетоводния резултат в годишната данъчна декларация	2	3
Намаляние на счетоводния резултат в годишната данъчна декларация	(2)	(2)
Данъчна печалба за периода по данъчна декларация	0	0
Текущ разход на данък върху печалбата	0	0
Печалба / (загуба) за отчетния период	1	(1)

10. Отсрочени данъци

Начислен е отсрочен данъчен пасив:

– Амортизации – данъчна основа 6 хил. лв. и отсрочен данъчен пасив – 1 хил. лв.

11. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на БНБ към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови

разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции месечно. Валутния курс към датата на преоценка е: 1.95583 за 1 евро. Към 31.12.2025 г. дружеството не разполага с чуждестранна валута.

12. Лизинг

Класификация на лизинговите договори

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори. Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата". Лизингов договор се класифицира като финансов, когато:

- прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху актива на наемателя към края на срока на лизинговия договор;
- наемателят притежава опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;
- срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;
- в началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на наетия актив,
- наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.

Когато предприятието е наемател по финансов лизингов договор:

- ✓ отчита като дългосрочно задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- ✓ записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- ✓ отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между определената стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;
- ✓ признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- ✓ начислява амортизация на амортизируемите наети активи - в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- ✓ намалява дългосрочното си задължение с изплатените през срока на договора суми.

Когато предприятието е наемодател по експлоатационен лизингов договор:

- ✓ отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми);
- ✓ отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период;
- ✓ начислените разходи за амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.

Когато предприятието е наемател по експлоатационен лизингов договор отчита:

- като разходи за външни услуги начислените наемни вноски;
- чрез задбалансови сметки наетите активи по справедливата им цена.

Към 31.12.2025 г. дружеството няма разчети по лизингови договори.

13. Обезпечки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС32 и СС36, регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи. През 2024 г. не са отчетени обезценки.

14. Свързани лица

Свързани лица на дружеството са:

Акционери:

- Дафина Стоянова Гечева
- Община Приморско

Членовете на СД:

- Дафина Стоянова Гечева – изпълнителен директор,
- Радомир Колев Георгиев,
- Пеньо Атанасов Пеев

„Мистрал 04“ ЕООД - 100% собственост на Дафина Стоянова Гечева.

Към 31.12.2025 г. „Порт клуб“ АД няма вземания от свързани лица.

Няма задължения към доставчици - свързани лица

Задължения към акционерите:

	31.12.2025	31.12.2024
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Неплатен дивидент	0	1
Общо:	0	1

Информация за сделките между свързани лица:

(хил. лева)

Вид на сделката	Свързано лице доставчик	Разходи отчетени през 2025 г.	Разходи отчетени през 2024 г.
		Сума в хил. лв.	Сума в хил. лв.
Наем на заведение	Мистрал 04 ЕООД	11	11
Всичко сделки :		11	11

15. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи съгласно **принципа на съпоставимост**.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като други разходи, разходите които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

Разходите се отчитат на **принципа на текущо начисляване**. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Информация за видовете отчетени разходи:

	2025 BGN'000	2024 BGN'000
Разходи за материали	0	2
Разходи за външни услуги в т.ч.	15	15
- наеми	11	11
- консултантски услуги	2	4
- МДТ	2	0
Разходи за възнаграждения	2	2
Разходи за амортизации	2	2
Други разходи	0	1
Общо:	19	22

Финансовите разходи за 2025 г. са 1 хил. лв.

16. Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите.

При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.

При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор.

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради тава не следва да се повтарят често.

Приходите се отчитат на принципа на **текущо начисляване**. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

Информация за видовете приходи:

	2025 BGN'000	2024 BGN'000
Приходи от наем	21	22
Общо:	21	22

17. Отчет за паричния поток

Отчетът за паричните потоци съдържа информация, необходима за оценка способността на предприятието да генерира парични средства и тяхното оползотворяване. Съгласно изискванията на СС7 - Отчети за паричните потоци, дружеството е приело политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

През текущата година дружеството отчита парични потоци от оперативна.

18. Отчет за промените в собствения капитал

Изменението в собствения капитал на дружеството между датите на два отчетни периода отразяват увеличението или намалението в неговите нетни активи през периода. Освен промените в резултат на операции със собствениците (увеличение на капитала, разпределение на дивиденди и други), изменението в собствения капитал през периода представя общата сума на печалбите или загубите през този период, независимо от това дали те са признати в отчета за приходите и разходите или директно в собствения капитал. Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на:

Нетна печалба и загуба за периода

Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода

Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.

Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8

Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците

Настъпилите промени в резултат на всички изменения по всички елементи на собствения капитал.

19. Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск
- оперативен риск

Политиките за управление на риска в дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, да установят границите за поемане на отделните видове рискове и да дефинират правила за контрол върху рисковете. Те подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпилите изменения на пазара и дейностите на дружеството. Чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление, ръководството на дружеството цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, в която всички служители разбират своята роля и задължения.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагента няма да изпълни задължението си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране. Дружеството не ползва банкови заеми, поради което то не е застрашено от риск да не може да се справи с текущите си погасителни вноски и лихви. Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби на услуги. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че единственият му клиент не изплати своите задължения по договор. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация

Валутен риск

Дружеството не осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което то не е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутните курсове. Освен това дружеството не разполага с финансови инструменти.

Оперативен риск

Оперативен риск и рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно управление. Целта на

ръководството е да се управлява оперативния риск, така, че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на дружеството, и цялостната ефективност на разходите, както и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството. Тази отговорност на ръководството налага установяването на общи стандарти за управление на оперативния риск в следните насоки:

- ✓ изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- ✓ изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- ✓ документация за контрол и процедури;
- ✓ изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- ✓ съответствие с регулаторни и други правни изисквания;
- ✓ изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- ✓ обучение и професионално развитие;
- ✓ етични и бизнес стандарти;

IV. Други оповестявания

1. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

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

2. Събития след датата на баланса

Оценката на ръководството е, че дейността на Дружеството няма да бъде повлияно от войната в Украйна и Близкия изток, поради това, че не работи със субекти с наложени санкции. Ръководството счита, че то ще отговаря на принципа „действащо предприятие” и през 2026 година.

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

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

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

В периода между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за издаване не са възникнали коригиращи или други некоригиращи събития, изискващи оповестяване.

Съставител:
/Станимира Дончева Михова/

Изпълнителен директор:
/Дафина Стоянова Гечева/

Дата: 28.06.2026 г.

"ПОРТ КЛУБ" АД
ПРИМОРСКО

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на „ПОРТ КЛУБ“ АД за 2025 година

I. Основна информация за дружеството.

„ПОРТ КЛУБ“ е акционерно дружество вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 03.09.2008 г. със седалище: гр. Приморско, ул. „Трети Март“ № 7А. Регистрираният капитал на дружеството е 306 660 лева.

Акционери на дружеството са:

- Основният акционер - Община Приморско е внесла като непарична вноска в капитала на дружеството следния свой недвижим имот: УПИ I в кв. 336 по плана на гр. Приморско. Пазарната стойност на апортирания имот е 184 000 (сто осемдесет и четири хиляди) лева, срещу които придобива 18 400 броя акции, представляващи 60% от капитала на дружеството, от които 41 привилегирани.

- Акционерът - Дафина Стоянова Гечева притежава останалите 40% от капитала на дружеството чрез 12 266 обикновени поименни акции. Правата върху акциите са придобити чрез ефективна парична вноска в размер на 122 660 (сто двадесет и две хиляди шестстотин и шестдесет) лева и Договор за доброволна делба от 16.06.2021 г.

Съвета на директорите избира Дафина Стоянова Гечева за изпълнителен директор на дружеството.

II. Описание на дейността и резултати за периода.

През текущата година, дружеството осъществява дейност - отдаване под наем на заведението за обществено хранене, разположено на територията на пристанището. От средата на 2020 г. „Порт Клуб“ АД е с променен предмет на дейност – **Управление на недвижими имоти, код 68.32.**

Стойността на нетните приходи от продажби за 2025 год, е **21 хил. лв.**, а за 2024 г. е 22 хил. лв. Разходите за дейността са в размер на **20 хил. лв.**, при 23 хил. лв. за предходната година. За текущата година е реализирана печалба от дейността в размер на хиляда лева, при реализирана загуба хиляда лева за предходната година.

Организационната структура на дейността е следната:

Дружеството има едностепенна система на управление. Органите на управление на дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Общото събрание на акционерите се състои от всички акционери с право на глас.

Дружеството се представлява и управлява от Съвет на директорите.

Оперативното управление се осъществява от изпълнителен директор Дафина Стоянова Гечева.

III. Финансово състояние и основни рискове.

Въпреки военния конфликт между Украйна и Русия и конфликта в Близкия изток, както и драстичното свиване на пазара, ръководството определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2025 г. е на базата на принципа за **„действащо предприятие“**.

Представяме данни за някои от финансовите показатели.

- ✓ Коефициентът на рентабилност на приходите от продажби към 31.12.2025 г., изразяващ съотношението на печалбата/загуба към нетните приходи от продажби на дружеството – 0,05, е увеличен спрямо 2024 г. – (0,05), поради реализирането на печалба в сравнение с предходната година. Или на 1 лев нетни приходи, дружеството отчита към датата на баланса 0,05 лв. печалба.

- ✓ **Коефициентът на ефективност на разходите, изразяващ съотношението на приходи към разходи, към 31.12.2025 г. – 1,05 е над 1-ца и показва увеличение на ефективността на разходите спрямо предходната 2024 година – 0,96.**
- ✓ **Коефициентът на финансова автономност на дружеството, изразяващ съотношението между собствения и привлечения капитал, към 31.12.2025 г. е 258 и показва увеличение спрямо предходната 2024 г. - 129.**

Анализите не показват други съществени рискове на бизнес средата или на вътрешното състояние на дружеството, които да застрашават финансовата му независимост, освен тези, присъщи за общата икономическа среда. Аргументите за такъв извод са следните:

➤ Дружеството няма активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута. Това изключва валутните рискове.

➤ Дружеството няма финансови инструменти, които да са носители на рискове за финансовото му състояние.

➤ Няма предстоящи сделки в обозримо бъдеще, които да са от съществено значение за структурата на собствеността или за структурата на физическия обем на дейността на дружеството.

Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск
- оперативен риск

Политиките за управление на риска в дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, да установят границите за поемане на отделните видове рискове и да дефинират правила за контрол върху рисковете. Те подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпилите изменения на пазара и дейностите на дружеството. Чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление, ръководството на дружеството цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, в която всички служители разбират своята роля и задължения.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагента няма да изпълни задължението си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране. Дружеството не ползва банкови заеми, поради което то не е застрашено от риск да не може да се справи с текущите си погасителни вноски и лихви. Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби на услуги. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че единственият клиент не изплати своите задължения по договор. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на услуги на клиент с подходяща кредитна репутация.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси, чрез използване на различни форми на финансиране. Управлението на ликвидния риск включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, договаряне на адекватни кредитни линии, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.

Пазарен риск

Пазарен е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението е да управлява и контролира пазарния риск, като се оптимизира възвращаемостта.

Оперативен риск

Оперативен риск и рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно управление. Целта на ръководството е да се управлява оперативния риск, така, че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на дружеството, и цялостната ефективност на разходите, както и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството. Тази отговорност на ръководството налага установяването на общи стандарти за управление на оперативния риск в следните насоки:

- ✓ изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- ✓ изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- ✓ документация за контрол и процедури;
- ✓ изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- ✓ съответствие с регулаторни и други правни изисквания;
- ✓ изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- ✓ обучение и професионално развитие;
- ✓ етични и бизнес стандарти;

За текущата година е задоволително управлението на оперативния риск видно от финансовите показатели.

IV. Събития, настъпили след датата, към която е съставен финансовия отчет

Съгласно СС 10 - Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет, ръководството оповестява, че не са настъпили събития, които да повлияят върху информацията, представена в годишния финансов отчет. Продължаването на военните действия от страна на Русия в Украйна и конфликта в Близкия изток има вероятност да доведат до допълнителни сериозни нарушения в глобалната икономическа среда и в частност, в нормалната икономическа дейност на всички стопански субекти. Поради непредсказуемата динамика на военните действия, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект от тези събития.

Въз основа на нашите знания, не са възникнали други събития след датата на изготвяне на баланса и към датата на този доклад, които биха изискали преизчисляване на стойности, или оповестяване в горепосочените финансови отчети.

V. Информация, изисквана на основание на чл. 187д и 247 от Търговския закон

До 01.01.2025 г. и през отчетната 2025 г. в "Порт клуб" АД, гр. Приморско не са придобивани, нито прехвърляни собствени акции.

След смъртта на акционера Петър Петков Гечев /Акт за смърт № 0026 /23.12.2020 г./, притежаваните от него 12 266 броя акции се наследяват от законните му наследници – Дафина Стоянова Гечева-съпруга, и Петко Петров Гечев и Стоян Петров Гечев-синове. На 16.06.2021 г. наследниците Петко Петров Гечев и Стоян Петров Гечев прехвърлят на Дафина Стоянова Гечева чрез договор за доброволна делба всички придобити от тях по наследство обикновени поименни акции.

През 2021 г. Дафина Стоянова Гечева, включително и като член на СД придобива и притежава всичките 12 266 обикновени поименни акции в капитала на „Порт клуб“ АД, всяка на стойност 10 лева, представляващи 40% от капитала на Дружеството.

Към настоящия момент няма информация за решения, в резултат на които да настъпят изменения в притежавания относителен дял акции от настоящите акционери.

През 2025 г. дружеството е ръководено от изпълнителен директор. Възнагражденията, получени общо през годината от изп. директор са в размер на 2 хил. лв. съгласно договор за управление и контрол.

Изпълнителният директор на дружеството – Дафина Стоянова Гечева, участва в търговското дружество Мистрал 04 ЕООД, като притежава 100% от капитала му и е негов управител.

VI. Клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове.

VII. Допълнителна информация за 2025 г. от лице по параграф 1д от допълнителни разпоредби на ЗППЗК и съгласно Приложение № 10 към чл. 32, ал. 1, т. 2, чл. 32а, ал. 2, чл. 41а, ал. 1, т. 1. към Наредба 2 от 17.09.2023 г.

1. Приходите от продажби на дружеството за 2025 г. са - 100% приход от наем на имущество – 21 хил. лв.
2. Основни източници на приходи и източници на снабдяване с материали и услуги:
 - 2.1 Основни източници на приходи от продажби през 2025 год. са: договор за наем на имущество с „Примавера лукс“ ЕООД – 100%.
 - 2.2 Основни източници на снабдяване с материали и услуги през 2025 год. са:
 - По договор за наем на активи с доставчици на дружеството, чиито разходи общо възлизат на над 10% от разходите за покупки, който е: „Мистрал 04 ООД.
3. Информация за сключени съществени сделки.

Няма съществени сделки, които са извън обичайната дейност на дружеството или такива, които съществено се отличава от пазарните условия.
4. Информация за сключени сделки със свързани лица.

Няма сделки сключени със свързани лица, които са извън обичайната дейност на дружеството или такива, които съществено се отличава от пазарните условия.
5. Няма събития и показатели с необичаен характер, оказващи съществено влияние върху дейността на дружеството през 2025 г.
6. Няма извършени сделки, водени извънбалансово, които да окажат съществено влияние върху оценката на финансовото състояние на дружеството.
7. Дружеството няма дялови участия и инвестиции в страната и чужбина.
8. Дружеството няма сключени договори за заеми с кредитни институции.
9. Дружеството не е предоставяло и отпусвало заеми.
10. Дружеството не е извършвало нови емисии на ценни книжа от учредяването си до този момент.
11. Дружеството не е публикувало прогнози за финансовите си резултати.
12. С оглед управление на ликвидния риск дружеството извършва финансово планиране и договаряне на условията на доставки, с цел да не се допусне не обслужване на задължения и разходи. Паричните постъпления са координирани от гледна точка на срочност и размери. До голяма степен плащанията са обвързани с очакваните постъпления от наеми. Няма евентуални заплахи, за които да се предвиждат мерки за отстраняването им.

13. Икономическата ефективност от подходящото местоположение на търговския обект, модернизацията на инфраструктурата около него и подобряване на сградния фонд са свързани с повишаване на конкурентоспособността на заведението и понижаване на текущите разходи. Инвестиционната програма на дружеството се изпълнява със собствени средства.
14. През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи за управление на дружеството.
15. Годишният финансов отчет се изготвя съгласно НСС. Текущата финансова отчетност е обект на контрол и анализ от изпълнителния директор на дружеството.
16. През отчетния период няма промяна в органа на управление - съвета на директорите.
17. Начисленото възнаграждение през отчетния период на изпълнителния директор е 2 хил. лв.
18. Дружеството няма висящи дела, административни или арбитражни производства, както и решения или искания да прекратяване и обявяване в ликвидация.

Дата: 10.08.2026 г.

Изпълнителен директор:

/Дафина Стоянова Гечева/

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите
на „ПОРТ КЛУБ“ АД
град Приморско

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ПОРТ КЛУБ“ АД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2025 година и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо и обобщена информация за счетоводната политика.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 година и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

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 (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института 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 становище 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, 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 финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България 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 финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

— идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали 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.

— достигахме 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 финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

СТАНКА ПЕТКОВА ШИШКОВА
Регистриран одитор



гр. Бургас 8000,
ул. „Струма“ № 50, ет. 4,

17 август 2026 година