

ЕСП ЗЛАТНИ ПЯСЪЦИ - ООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ,
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
И
ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

31 декември 2025 г.

ВАРНА

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2025 г.

	Прило- жение	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални и нематериални активи	3	9	12
Отсрочени данъчни активи	4	3	3
Всичко нетекущи активи		12	15
Текущи активи			
Вземания и предоставени аванси	5	1,367	1,146
Парични средства	6	548	1,102
Всичко текущи активи		1,915	2,248
Всичко активи		1,927	2,263
Капитал			
Основен капитал	7	7	7
Резерви/(непокрити загуби)		(212)	(105)
Печалба/(загуба) за текущата година		(116)	(107)
Всичко капитал		(321)	(205)
Текущи пасиви	8	2,248	2,468
Всичко капитал и пасиви		1,927	2,263

Управител:

Галя Тодорова



Съгласно одиторски доклад:

Николай Колев



Съставител:

Галина Стоянова



Антон Свраков



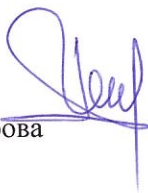
16 февруари 2026 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 20 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за годината, завършваща на 31 декември 2025

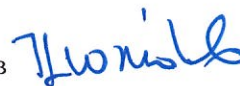
	Прило- жения	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Приходи от дейността	9	4,419	4,614
Общо приходи от дейността		4,419	4,614
Разходи за материали	10	8	7
Разходи за външни услуги	11	63	58
Разходи за персонала	12	255	196
Разходи за амортизация		4	9
Други оперативни разходи	13	13	13
Всичко разходи по икономически елементи		343	283
Отчетна стойност на продадена ел. енергия	14	4,185	4,433
Финансови приходи/(разходи)	15	(7)	(5)
Печалба/(загуба) преди облагане с данъци		(116)	(107)
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	16	-	-
Нетна печалба/(загуба) за периода		(116)	(107)

Управител:
Галя Тодорова



Съгласно одиторски доклад:

Николай Колев



Съставител:
Галина Стоянова



Антон Свраков



16 февруари 2026 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 20 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

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

	Основен капитал	Резерви/ (Непокрити загуби)	Печалба/ (загуба)	Общо капитал
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 1 януари 2024 г.	7	133	(238)	(98)
Отнасяне на загубата в непокритите загуби	-	(238)	238	-
Финансов резултат за периода	-	-	(107)	(107)
Салдо към 31 декември 2024 г.	7	(105)	(107)	(205)
Отнасяне на загубата в непокритите загуби	-	(107)	107	-
Финансов резултат за периода	-	-	(116)	(116)
Салдо към 31 декември 2025 г.	7	(212)	(116)	(321)

Управител:

Галя Тодорова

Съгласно одиторски доклад:

Николай Колев

Съставител:

Галина Стоянова

Антон Свраков

16 февруари 2026 г.

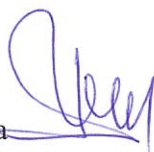
Приложението от стр. 6 до стр. 20 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2025

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	1,102	1,423
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	6,636	5,305
Плащания на доставчици и други кредитори	(6,629)	(6,253)
Плащания за заплати, осигуровки и други	(247)	(180)
Възстановени/(платени) косвени данъци, нетно	(96)	(80)
Други парични потоци от основната дейност	(209)	(15)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(545)	(528)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дълготрайни активи	(1)	(8)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(1)	(8)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от правителствени дарения	207	695
Постъпления от временна финансова помощ	-	215
Върната временна финансова помощ	(215)	-
Нетни парични потоци от финансова дейност	(8)	910
Изменение на наличностите през годината	(554)	(321)
Парични наличности в края на периода	548	1,102

Управител:

Галя Тодорова



Съгласно одиторски доклад:

Николай Колев



Съставител:

Галина Стоянова



Антон Свраков



16 февруари 2026 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 20 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г.

1. Корпоративна информация

„ЕСП Златни пясъци“ (дружеството) е дружество с ограничена отговорност, регистрирано във Варненския окръжен съд по фирмено дело № 5483 от 2006 г. и вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 148075985. Седалището и адресът на управление на дружеството е курортен комплекс „Златни пясъци“, административна сграда Рила.

Предметът на дейност на дружеството е обществено снабдяване с електрическа енергия на територията на курортен комплекс „Златни пясъци“. Дружеството е създадено в изпълнение на изискванията на § 17 от ПЗР на Закона за енергетиката, чрез преобразуване на „ЕРП Златни пясъци“ АД по реда на чл. 262в от Търговския закон. С Решение Л-228/26.04.2007г. на Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР) разрешава отделянето на дейността обществено снабдяване с електрическа енергия на територията на курортен комплекс „Златни пясъци“ от „ЕРП Златни пясъци“ АД и прехвърлянето ѝ в „ЕСП Златни пясъци“ ООД. На база на посоченото по-горе Решение КЕВР издава на „ЕСП Златни пясъци“ ООД лиценз Л-228-11/26.04.2007 г. за осъществяване на дейността обществено снабдяване с електрическа енергия на територията на курортен комплекс „Златни пясъци“. С решение на Варненския окръжен съд от 11 юли 2007 г. е регистрирано преобразуването на „ЕРП Златни пясъци“ АД и прехвърлянето на имуществото, служещо за осъществяване на дейността обществено снабдяване с електрическа енергия на територията на курортен комплекс „Златни пясъци“ в „ЕСП Златни пясъци“ ООД. През 2010 г. дружеството е лицензирано от КЕВР за дейността търговия с електрическа енергия с лиценз Л-344-15/29.11.2010 г. През 2013 г. дружеството е лицензирано от КЕВР и за дейността доставка на електрическа енергия от доставчик от последна инстанция с лиценз Л-411-17/01.07.2013 г.

Дружеството се управлява и представлява от своя управител. Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от ръководството на дружеството на 16 февруари 2026 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 2025 г. се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016 г. Съгласно този закон в България се прилагат Националните счетоводни стандарти, приети от Министерския съвет (НСС). Някои изчерпателно изброени в Закона за счетоводството търговски дружества са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Съвета по Международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз (МСС). Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСС, поради което настоящият финансов отчет е изготвен по реда на НСС. Ръководството на дружеството е направило преглед на последните изменения в Закона за счетоводството, които влизат в сила от 1 януари 2025 г. Те не водят до необходимост от значими промени в прилаганата и оповестената счетоводна политика на дружеството, извън тези, които са оповестени в приложението по-нататък (вж. приложение 2.6. Функционална валута и валута на представяне).

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

2.2. 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 на съответните места по-нататък. Всички данни за 2025 г. и за 2024 г. са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго. Закръглянето на сумите е извършено на основата на общоприетите изисквания.

2.3. Сравнителни данни

При необходимост някои от перата в счетоводния баланс, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2024 г., които са сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за отчетната 2025 г.

2.4. Действащо предприятие

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен на база на основното счетоводно предположение за действащо предприятие. През отчетната 2025 г. дружеството е реализирало загуба в размер на 116 хил. лв., с което непокритите загуби възлизат общо на 328 хил. лв. В резултат на това, нетните активи на дружеството са отрицателна величина в размер на 321 хил. лв. Нетните текущи активи на дружеството също са отрицателна величина в размер на 333 хил. лв. Ръководството предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране чрез парични потоци от продажби и финансова помощ от страна на дружеството майка ще бъдат адекватни за ликвидните нужди през следващата 2026 г. В това отношение ръководството на дружеството майка е дало писмено уверение за необходимата финансова подкрепа, в случай че това се наложи, за да може дружеството да посреща всички свои текущи задължения. Поради това настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводното предположение за действащо предприятие.

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

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

2.6. Функционална валута и валута на представяне

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

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути, използвайки курса на еврото към съответната валута на международните пазари.

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

2.6. Функционална валута и валута на представяне (продължение)

2.6.1. Функционална валута и валута на представяне към 31 декември 2025 г. (продължение)

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ към края на отчетния период. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите в периода на възникването им. Валутата на представяне във финансовия отчет на дружеството също е българският лев.

2.6.2. Функционална валута и валута на представяне, считано от 1 януари 2026 г.

В съответствие с изискванията на съответните регламенти и другите нормативни актове на Европейския съюз, считано от 1 януари 2026 г. (дата на въвеждане), валутата на Република България става еврото. Затова, считано от тази дата, за счетоводни цели, функционалната валута и валутата на представянето във финансовите отчети на дружеството е еврото. Съгласно изискванията на Закона за въвеждане на еврото в Република България дружеството следва да превалутира стойността на всички свои позиции, изразени в хиляди левове във финансовия отчет към 31 декември 2025 г., в хил. евро, като приложи официалния валутен курс и правилата за закръгляне, които са визирани в този закон. Превалутиранияте в евро салда към 31 декември 2025 г. стават встъпителни начални остатъци по всички счетоводни сметка, за които дружеството е предоставило обобщена отчетна финансова информация към 31 декември 2025 г. Ръководството на дружеството е направило съответните превалутирания и е настроило по подходящ начин своите счетоводни и контролни системи, така че неговият годишен финансов отчет към 31 декември 2026 г. да бъде представен в евро. Настоящият годишен финансов отчет към 31 декември 2025 г. е последният, който е изготвен и представен в хил. левове. Превалутиранияте в хил. евро отчетни данни за 2025 г. следва да бъдат представени като сравнителна информация в първия годишен финансов отчет на дружеството към 31 декември 2026 г., изготвен в хил. евро.

2.7. 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 очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените ресурси и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

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

2.7. Управление на финансовите рискове (продължение)

2.7.1. Валутен риск

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на значим риск от курсови разлики поради това, че стоките и услугите се заплащат на доставчиците и се продават на клиентите изключително в български левове, чиито курс е обвързан с този на еврото.

2.7.2. Лихвен риск

Понастоящем дружеството не използва краткосрочни или дългосрочни банкови кредити и лизингови договори, които биха предизвикали възникването на лихвен риск.

2.7.3. Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск главно по отношение на тенденциите за промени в доставните цени на електрическата енергия. Ръководството на дружеството е предприело мерки за ограничаване влиянието на резките ценови отклонения на пазара на електрическа енергия, като включва допълнителни клаузи в договорите си.

2.7.4. Кредитен риск

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

2.7.5. Ликвиден риск

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията му в договорените срокове. При необходимост дружеството има възможност за усвояване на допълнителни парични средства от своите собственици.

2.8. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

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

2.8.1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и са намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е приело да капитализира извършените разходи за придобиване на активи, когато тези разходи превишават 700 лв.

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

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

2.8.1. Дълготрайни материални активи (продължение)

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, за който се отнасят. Придобитите по финансов лизинг дълготрайни материални активи се отчитат по същия ред, по който се отчитат собствените. Ежегодно, към края на отчетния период, ръководството на дружеството анализира външните и вътрешните източници на информация, които биха дали индикации за наличие на евентуална обезценка на дълготраен материален актив. В случай че са налице такива индикации, дружеството изчислява възстановимата стойност на актива, сравнява я с балансовата и я коригира до възстановимата, ако я превишава.

2.8.2. 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.

2.8.3. 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 отчетната им цена и нетната им реализируема стойност.

2.8.4. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато дружеството стане страна по договорните условия на съответния инструмент. При първоначалното им признаване финансовите активи/(пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която те възникват, с изключение на финансовите активи/(пасиви), отчитани по справедлива стойност през отчета за приходите и разходите. Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на СС 32 - Финансови инструменти. Финансовите пасиви се отписват от счетоводния баланс, когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. За целите на последващото оценяване, дружеството класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории - вземания и предоставени аванси, парични средства и еквиваленти, дългосрочни и краткосрочни пасиви по сключени договорености. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срочността, при които е договорът.

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

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

2.8.4. 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 2025 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че то няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията. Обезценката се представя в счетоводния баланс като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за приходите и разходите като текущи разходи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за приходите и разходите и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

б) Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2025 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банковите сметки, в касата, както и 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 2025 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 2025 г.

2.8.5. Основен капитал

Основният капитал на дружеството е представен по номиналната стойност на дяловете му към деня на регистрирането му и съответства на размера, посочен в Търговския регистър.

2.8.6. Резерви

Като резерви в счетоводния баланс на дружеството са представени компенсирано неговите нетни финансови резултати от предходни години. Те могат да се използват само с решение на общото събрание в съответствие с изискванията на Търговския закон и дружествения договор.

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

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

2.8.7. Задължения за обезщетения на персонала

а) Планове за дефинирани вноски

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

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 трудовия стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

2.9. Амортизация на дълготрайните активи

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

Групи дълготрайни активи	2025 г.	2024 г.
Машини и съоръжения	3	3
Стопански инвентар	7	7
Транспортни средства	4	4
Софтуер	3	3

Амортизационните норми, изразени в години, 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 балансовите им стойности, с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

2.10. Финансов лизинг

Финансовият лизинг е такъв наемен договор, при който се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив. Съществуващото задължение към лизингодателя се представя в счетоводния баланс 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 като текущ разход в отчета за приходите и разходите.

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

2.11. Начисляване на приходите и разходите

Приходите от дейността и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

2.11.1. Приходи от продажба на готова продукция, стоки и услуги

Приходите от продажбата на продукция и стоки се начисляват в отчета за приходите и разходите, когато значителните рискове и облаги от собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за приходите и разходите пропорционално на етапа на завършеност към 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 възнаграждението, възстановяване на свързаните разходи, или възможно възражение от страна на възложителя.

2.11.2. Приходи от правителствени дарения

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

2.11.3. Финансови приходи/ (разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за приходите и разходите на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за приходите и разходите по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за приходите и разходите компенсирано.

2.12. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2025 г. дружеството дължи корпоративен подоходен данък в размер на 10 % върху облагаемата печалба като за предходната 2024 г. той също е бил 10 %. За 2026 г. данъчната ставка се запазва на 10 %. За многонационалните и големите национални групи предприятия, при определени условия, се предвижда облагане с допълнителен и национален допълнителен данък. Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който те се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни пасиви се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степенята, до която ръководството счита, че дружеството ще реализира печалба, за да ги използва в бъдеще.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 декември 2025 г.

(продължение)

2.13. Дивиденди

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

2.14. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет съдружниците, търговските дружества под общ контрол, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третираат като свързани лица.

3. Дълготрайни материални и нематериални активи

	Машини и съоръжения хил. лв.	Софтуер хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност:			
Салдо на 1 януари 2025 г.	7	40	47
Постъпили през периода	1	-	1
Салдо на 31 декември 2025 г.	8	40	48
Натрупана амортизация:			
Салдо на 1 януари 2025 г.	5	30	35
Амортизация за периода	-	4	4
Салдо на 31 декември 2025 г.	5	34	39
Балансова стойност на 31 декември 2025 г.	3	6	9
Балансова стойност на 31 декември 2024 г.	2	10	12

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи, които дружеството използва в дейността си, са както следва:

	Трансп. средства хил. лв.	Други ДМА хил. лв.	Общо ДМА хил. лв.
Отчетна стойност:			
Салдо на 31 декември 2025 г.	20	9	29

4. Отсрочени данъчни активи

Към 31 декември 2025 г. и 2024 г. отсрочените данъчни активи се състоят единствено от данъчния ефект от обезценка на вземания и неползвани отпуски в размер на 3 хил. лв.

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

4. Отсрочени данъчни активи (продължение)

Промените в отсрочените данъчни активи през 2025 г. и 2024 г. са представени както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Отсрочени данъчни активи в началото на периода	3	3
Временни данъчни разлики, признати през периода	-	-
Отсрочени данъчни активи в края на периода	<u>3</u>	<u>3</u>

5. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Вземания по предоставени гаранции	966	797
Търговски вземания	381	323
Обезценка на търговски вземания	<u>(28)</u>	<u>(28)</u>
Търговски вземания, нетно	353	295
Вземания по програма за компенсиране	39	53
Данъци за възстановяване	8	-
Други вземания	1	1
	<u>1,367</u>	<u>1,146</u>

Вземанията по програма за компенсиране представляват вземания от държавата в съответствие с решения на правителството от 2025 г. за компенсиране на крайния снабдител за предоставяне на компенсации на битовите крайни клиенти, покриващи част от разходите им за електрическа енергия за обекти, присъединени към електроразпределителна мрежа на ниво ниско напрежение, които се отнасят за отчетната година.

6. Парични средства

Паричните средства към 31 декември 2025 и 2024 г. в размер съответно на 548 хил. лв. и 1,102 хил. лв. са изцяло в лева и са налични в касата и по банковите сметки на дружеството.

7. Основен капитал

Основният капитал на дружеството се състои от 68 дяла, всеки от които с номинална стойност от 100 лева. Съдружници в дружеството са „Златни пясъци” АД със 76.5 %, С - Травел” АД с 22.0 % и „Ес Би Ейч Тур” ЕАД с 1.5 % от капитала.

8. Текущи задължения

	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Задължения към доставчици	2,233	2,222
Задължения към персонала и осигурителни организации	14	28
Задължения за данъци	1	3
Задължения по предоставени допълнителни парични вноски	-	215
Общо	<u>2,248</u>	<u>2,468</u>

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 декември 2025 г.

(продължение)

8. Текущи задължения (продължение)

През 2025 г. дружеството е изплатило напълно допълнителните парични вноски в общ размер на 215 хил. лв. получени от неговите съдружници, съгласно разпоредбите на чл. 134 от Търговския закон. През предходен отчетен период дружеството е сключило договор за овърдрафт с една търговска банка. Кредитът е с одобрен размер до 500 хил. лв. Кредитът е отпуснат при годишен лихвен процент в размер на краткосрочен лихвен % по статистика на БНБ + 2.5 %, но не по-малко от 2.5 % годишно. Кредитът е обезпечен чрез поръчителство от свързани лица и вземания по банкови сметки. Към 31 декември 2025 г. дружеството няма задължение по получения кредит.

9. Приходи от дейността

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Приходи от продажби	4,327	4,611
Приходи от финансиране	87	-
Други приходи	5	3
Общо	4,419	4,614

Приходите от продажби за 2025 г. и 2024 г. в размер съответно на 4,327 хил. лв. и 4,611 хил. лв. представляват приходи от продажба на ел. енергия. Приходите и резултатите от дейността на обособените в дружеството оперативни сектори са както следва:

	Снабдяване		Търговия		ДПИ		Дружеството като цяло	
	хил. лв.		хил. лв.		хил. лв.		в хил. лв.	
	за 2025	за 2024	за 2025	за 2024	за 2025	за 2024	за 2025	за 2024
Приходи от продажби	454	534	3,793	3,982	80	95	4,327	4,611
Отчетна стойност на продадена ел. енергия	(508)	(511)	(3,607)	(3,827)	(70)	(95)	(4,185)	(4,433)
Разходи на сектора по икономически елементи	(45)	(40)	(293)	(237)	(5)	(6)	(343)	(283)
Резултат за сектора	(99)	(17)	(107)	(79)	5	(6)	(201)	(102)

Финансовите приходи и разходи не са разпределени към отделните сектори, като това е направено в приложение 15 по-долу.

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

10. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Разходи за ел. енергия	3	3
Разходи за резервни части и спомагателни материали	3	2
Разходи за консумативи	2	2
Общо	8	7

11. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Разходи за наеми	13	13
Разходи за борсови такси	10	9
Разходи за транспорт	9	10
Разходи за абонамент	8	7
Разходи за независим финансов одит	5	4
Разходи за комуникации	3	3
Разходи за застраховки	2	1
Разходи за ремонт	1	-
Други разходи за външни услуги	12	11
Общо	63	58

12. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Възнаграждения на персонала	207	157
Разходи за социално осигуряване	41	33
Начисления за непозлзвани отпуски	7	6
Общо	255	196

13. Други оперативни разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Разходи за еднократни данъци и такси	9	9
Други разходи	4	4
Общо	13	13

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

14. Отчетна стойност на продадена ел. енергия

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Стойност на закупената ел. енергия за търговия	3,607	3,827
Стойност на закупената ел. енергия за снабдяване	508	511
Стойност на закупената ел. енергия за ДПИ	70	95
Общо	4,185	4,433

15. Финансови приходи/ (разходи)

Финансовите приходи/ (разходи), представени по оперативните сектори на дружеството, са както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Дейност снабдяване		
Разходи за лихви	(1)	-
Банкови такси	(5)	(5)
Междинен сбор	(6)	(5)
Дейност търговия		
Разходи за лихви	(1)	-
Банкови такси	-	-
Междинен сбор	(1)	-
Общо финансови приходи/ (разходи)	(7)	(5)

16. Приходи/ (разходи) за данъци върху печалбата

Изравняване на приходите/ (разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2025 г. е извършено както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Счетоводна печалба/ (загуба) преди облагане	(116)	(107)
Икономия/ (данък) по приложимата данъчна ставка	12	10
Данъчен ефект от постоянни разлики	-	-
Данъчен ефект от непризнат данъчен актив, възникнал през текущия отчетен период	(12)	(10)
Приходи/ (разходи) за данъци върху печалбата	-	-

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

16. Приходи/ (разходи) за данъци върху печалбата (продължение)

Приходите/ (разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2025 г. се състоят от следните компоненти:

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Текущ разход за данък	-	-
Нетен ефект от признати временни данъчни разлики	-	-
Приходи/ (разходи) за данъци върху печалбата	-	-

Данъчният ефект от непризнат отсрочен данъчен актив в размер на 12 хил. лв. се отнася до възникнала през текущия период данъчна загуба за пренасяне за 117 хил. лв. Към 31 декември 2025 г. дружеството има данъчни загуби за пренасяне в общ размер на 648 хил. лв., които могат да бъдат пренасяни за намаляване на облагаемата печалба до следните крайни срокове:

Данъчна загуба хил. лв.	Краен срок за пренасяне
427	31 декември 2028 г.
104	31 декември 2029 г.
117	31 декември 2030 г.
648	Общо

17. Справедливи стойности на финансовите инструменти

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и кредитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност като търговските вземания и задължения, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата. При дългосрочните предоставени заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност е чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база на усреднени пазарни лихвени проценти към края на отчетния период.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства и икономическа среда в България представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

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

18. Сделки със свързани лица

Дружеството е осъществявало сделки със своите съдружници, както и с други търговски дружества под общ контрол. Крайното контролиращо дружество е „Ес Би Ейч Тур“ ЕАД. Извършените сделки със свързани лица и неуредените разчети към 31 декември 2025 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот хил. лв.	Вземания хил. лв.	Задължения хил. лв.
„Ес Би Ейч Тур“ ЕАД	Продажби	7	1	-
„Златни пясъци“ АД	Продажби	560	25	1
„Златни пясъци“ АД	Покупки	19	-	-
Електроразпределение „Златни пясъци“ АД	Гаранция	-	94	-
„Електроразпределение „Златни пясъци“ АД	Продажби	95	-	2,175
„Електроразпределение „Златни пясъци“ АД	Покупки	59	-	-
„В и К Златни пясъци“ ООД	Продажби	281	30	-
„Акваполис“ ООД	Продажби	4	1	-
„Голдън Секюрити“ ЕООД	Продажби	14	3	-
„Голдън Секюрити“ ЕООД	Покупки	1	-	-
„ЕС БИ ЕЙЧ Пропърти“ ЕООД	Продажби	63	13	-
„Солар ЕС“ ЕООД	Продажби	6	-	-
„Паркстрой Зл.пясъци“ ООД	Продажби	14	7	-
Общо			174	2,176

Всички неуредени разчети по сделките със свързани лица имат текущ характер. Условията на сделките със свързаните лица не се различават от пазарните цени и изисквания.

Управител:

Галя Тодорова

Съставител:

Галина Стоянова

16 февруари 2026 г.

Варна

ЕСП ЗЛАТНИ ПЯСЪЦИ - ООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 декември 2025 г.

РАЗДЕЛ I

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Търговска информация

„ЕСП Златни пясъци“ ООД (дружеството) е търговско дружество, регистрирано във Варненския окръжен съд през 2006 г. Дружеството е създадено в изпълнение на изискванията на § 17 от ПЗР на Закона за енергетиката, чрез преобразуване на ЕРП Златни пясъци – АД по реда на чл. 262в от Търговския закон. С Решение Л-228/26.04.2007 г. на Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР) се разрешава отделянето на дейността обществено снабдяване с електрическа енергия на територията на курортен комплекс (к. к.) „Златни пясъци“ от „ЕРП Златни пясъци“ - АД и прехвърлянето ѝ в „ЕСП Златни пясъци“ ООД. На база на посоченото по-горе Решение КЕВР издава на „ЕСП Златни пясъци“ ООД лиценз за осъществяване на дейността обществено снабдяване с електрическа енергия на територията на к. к. „Златни пясъци“. С решение на Варненския окръжен съд от 11 юли 2007 г. е регистрирано преобразуването на „ЕРП Златни пясъци“ АД и прехвърлянето на имуществото, служещо за осъществяване на дейността обществено снабдяване с електрическа енергия на територията на курортен комплекс „Златни пясъци“ в „ЕСП Златни пясъци“ ООД.

Предметът на дейност на дружеството е обществено снабдяване с електрическа енергия на територията на к. к. „Златни пясъци“ и търговия с електрическа енергия.

„ЕСП Златни пясъци“ ООД няма дъщерни и асоциирани дружества.

Лицензии

„ЕСП Златни пясъци“ ООД е титуляр на следните лицензии:

1. Лицензия № Л-228-11/26.04.2007 г. на Комисията за енергийно и водно регулиране дейността „обществено снабдяване с електрическа енергия“ на територията на к. к. „Златни пясъци“, допълнена с права и задължения, произтичащи от дейността „координатор на специална балансираща група“ за срок до 13.08.2039 г.

2. Лицензия № Л-344-15/29.11.2010 г. на Комисията за енергийно и водно регулиране за дейността „търговия с електрическа енергия“, допълнена с права и задължения, произтичащи от дейността „координатор на стандартна балансираща група“, за срок до 29.11.2030 г.

3. Лицензия № Л-411-17/01.07.2013 г. на Комисията за енергийно и водно регулиране за дейността „доставка на електрическа енергия от доставчик от последна инстанция“, допълнена с права и задължения, произтичащи от дейността „координатор на специална балансираща група“, за срок до 01.07.2042 г.

Дружеството отговаря на всички нормативни изисквания за търговия с електрическа енергия на територията на страната и е вписано в регистъра на търговските участници от Електроенергийния системен оператор с идентификационен номер TZZ200.

Основни показатели

В следващата таблица са изчислени някои основни показатели за анализ на финансовото състояние и печалбата/загубата на „ЕСП Златни пясъци“ ООД:

№	Показател	Година	
		2025 г.	2024 г.
1	Ликвидност – обща	0.850	0.911
2	Ликвидност – абсолютна	0.244	0.447
3	Рентабилност на приходите от дейността	(0.027)	(0.023)
4	Рентабилност на собствения капитал	(0.361)	(0.522)

През 2025 г., както и през 2024 г., дружеството не успя да преодолее икономическите последици от тежката енергийна криза през 2022 г. и отчете отрицателен финансов резултат. Дружеството постепенно се стабилизира на пазара, благодарение на своята гъвкавост и адаптивност и предлага оферти за продажба на ел. енергия, конкурентни на свободния пазар. Финансовият резултат на дружеството е загуба за трите дейности търговия, снабдяване и доставка на ел. енергия от доставчик от последна инстанция.

Основни рискове

Всички рискове, пред които е изправено дружеството са подробно изложени в бел. 2.7 Управление на финансовите рискове в годишния финансов отчет към 31 декември 2025 г.

Очаквано бъдещо развитие на дружеството

През следващите години дейността на дружеството ще бъде фокусирана върху вътрешния пазар. На местно ниво приоритет за дружеството ще бъдат продажбите на крайни клиенти и привличането на нови клиенти на свободния пазар. Главна цел за дружеството остава доказването му като стабилен и коректен търговски партньор.

Научноизследователска и развойна дейност

През 2025 г. дружеството не е развивало научноизследователска и развойна дейност.

Информация по чл. 187 д от Търговския закон

„ЕСП Златни пясъци“ ООД не е публично акционерно търговско дружество, поради което не емитира акции.

Клонова мрежа

„ЕСП Златни пясъци“ ООД няма открити клонове.

Използвани финансови инструменти

Подобен анализ и оценка на финансовите инструменти е показана в бележка 2.8.4. от годишния финансов отчет на „ЕСП Златни пясъци“ ООД към 31 декември 2025 г.

Забележка: Дружеството не попада в групата на предприятията от обществен интерес по реда, по който те са дефинирани в § 1, т. 22 от Допълнителните разпоредби към Закона за счетоводството. Съгласно § 1д. от Допълнителните разпоредби към Закона за публично предлагане на ценни книжа обаче, независимо че дружеството не е емитент на ценни книжа, то трябва да разкрие и следната допълнителна информация:

РАЗДЕЛ II

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ 2 от Наредба № 2/17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

1. Информация 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.

№ по ред	Вид приход	2025 г. в хил. лв.	Дял в продажбите %	2024 г. в хил. лв.	Дял в продажбите %	Абсолютно изменение	Изменение %
1.	Електрическа енергия	4,327	99.88	4.611	99.93	(284)	(6,16)
2.	Други приходи	5	0.12	3	0.07	2	25
	Общо	4,332	100	4,614	100	(282)	18,84

2. Информация относно приходите, разпределени по отделни 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 относителния дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажба, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажните или покупките и връзките му с емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЗК.

№ по ред	Вид приход по дейности	2025 г. в хил. лв.	2024 г. в хил. лв.	Дял в продажбите %
1.	Ел. енергия, реализирана на вътрешен пазар	4,327	4,611	100
2.	Ел. енергия, реализирана на външен пазар	-	-	-
	Общо	4,327	4,611	100

Дейността „Общественно снабдяване с електрическа енергия“ се осъществява единствено на територията на к. к. „Златни пясъци“. Като лицензиран обществен снабдител, основната задача на „ЕСП Златни пясъци“ ООД е снабдяване на крайни потребители на територията на к. к. Златни пясъци с електрическа енергия на цени, определени от КЕВР. През 2025 г. на регулиран пазар дружеството е доставило на битови потребители 2,804 MWh електрическа енергия. За задоволяване на нуждите му, съгласно Закона за енергетиката, необходимата енергия до 30.06.2025г. се закупува от Обществения доставчик – НЕК ЕАД, а от 01.07.2025г. от Българската независима енергийна борса (БНЕБ). С промените в нормативната рамка от 1 октомври 2020 г. всички небитови клиенти трябваше да сменят доставчика си на електрическа енергия. Тези от тях, които не се възползваха от правото си да изберат търговец, останаха при доставчика от последна инстанция. През 2025 г. по тази лицензия дружеството е реализирало 339 MWh електрическа енергия.

Дейността „Търговия с електрическа енергия“ „ЕСП Златни пясъци“ ООД извършва на външен и вътрешен пазар, като през отчетния период сделките са организирани само на вътрешен пазар –18,280MWh. Дружеството сключва договори за покупко-продажба на

електрическа енергия с други търговци и участва в платформата „в рамките на деня“ и „ден напред“ на Българската независима енергийна борса, като докладването в рамките на Европейския съюз се извършва при спазването на изискванията на РЕМИТ.

3. Информация за сключени съществени сделки.

Всички сключени договори за покупко-продажба на електрическа енергия са съществени сделки.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и свързани лица, през отчетния период, предложени за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК 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, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Дружеството е осъществявало сделки със своите съдружници, както и с други дружества под общ контрол. Крайното контролиращо дружество е „Ес Би Ейч Тур“ ЕАД. Всички сделки са пряко свързани с обичайната дейност на „ЕСП Златни Пясъци“ ООД. Условиата на сделките със свързаните лица не се различават от пазарните, които се прилагат при сделки между несвързани лица. Всички неуредени разчети по сделките със свързани лица имат текущ характер. Сделките по продажби със свързани лица към 31 декември 2025 г. са както следва:

Наименование на свързаното лице	Вид на свързаността	Вид на сделката	Стойност на сделките хил. лв.
„Ес Би Ейч Тур“ ЕАД	Крайно контролиращо дружество	Продажби	7
„Златни пясъци“ АД	Мажоритарен собственик	Продажби	560
„В и К Златни пясъци“ ООД	Под общ контрол	Продажби	281
„Електроразпределение Златни пясъци“ АД	Под общ контрол	Продажби	95
„Паркстрой Златни пясъци“ ООД	Под общ контрол	Продажби	14
„Ес Би Ейч Пропърти“ ЕООД	Под общ контрол	Продажби	63
„Голдън Секюрити“ ЕООД	Под общ контрол	Продажби	14
„Солар ЕС“ ЕООД	Под общ контрол	Продажби	6
„Акваполис“ ООД	Под общ контрол	Продажби	4

Сделките по покупки със свързани лица към 31 декември 2025 г. са както следва:

Наименование на свързаното лице	Вид на свързаността	Вид на сделката	Стойност на сделките хил. лв.
„Златни пясъци“ АД	Мажоритарен собственик	Покупки	19
„Електроразпределение Златни пясъци“ АД	Под общ контрол	Покупки	59
„Голдън Секюрити“ ЕООД	Под общ контрол	Покупки	1

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите от текущата година.

През отчетния период не са настъпили събития и показатели с необичаен за дружеството характер.

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, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

През отчетния период дружеството не е поемало задбалансови ангажменти.

7. Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, за основните му инвестиции в страната и чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.

Дружеството не притежава дялови участия. През отчетния период не са извършвани инвестиции в страната и в чужбина в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти.

8. Информация относно сключени от емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, 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.

През отчетния период „ЕСП Златни Пясъци“ ООД има сключен нов анекс към заемен договор с Обединена Българска Банка АД, под формата на овърдрафт, с размер 500 хил. лв. и лихва от 2.5 %. Крайният срок за погасяване на овърдрафта е 25 юли 2026г. Заемът е обезпечен чрез поръчителство от свързани лица. Към 31 декември 2025 г. дружеството няма задължения по овърдрафта.

9. Информация относно сключени от емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, 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 конкретни

условия по тях, включително на крайните срокове за плащане и целта, за която са били отпуснати.

През отчетния период дружеството не е предоставяло заеми, както и гарантирало такива. Дружеството не разполага с информация за сключените договори за заем от дружеството майка. „ЕСП Златни пясъци“ ООД е предоставило гаранции към електроразпределителни дружества в размер на 966 хил. лв, от които 94 хил. лв. са към „Електроразпределение Златни пясъци“ АД.

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

През отчетния период „ЕСП Златни Пясъци“ ООД не е емитирало 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.

Дружеството не е публикувало прогнози относно финансовите си резултати.

12. Анализ и оценка на политиката относно управление на финансови ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЗК е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

С оглед управлението на финансовия риск дружеството извършва финансово планиране и договаряне на условията по доставките с цел да не се допусне необслужване на задължения и разходи. През отчетната година дружеството редовно е обслужвало задълженията си.

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.

Ръководството на дружеството подхожда предпазливо в планирането и реализирането на нови инвестиционни проекти.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЗК и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

През отчетната година не са настъпили промени в основните принципи на управление на „ЕСП Златни Пясъци“ ООД.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЗК в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

Съгласно българското законодателство дружеството се възползва от нормативното си право за промяна на прилаганите счетоводни стандарти. Считано от 1 януари 2019 г. „ЕСП Златни Пясъци“ ООД прилага Националните счетоводни стандарти. Отговорността на управителните органи относно финансовите отчети 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 грешки.
- Подбор и приложение на подходящи счетоводни политики.

-Изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

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

През отчетния период не са извършени промени в състава на органите на управление.

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, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или произтичат от разпределение на печалбата.

За отчетната година няма изплатени възнаграждения на управителя на „ЕСП Златни Пясъци“ ООД.

18. Информация от публичните дружества за притежаваните 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.

„ЕСП Златни Пясъци“ ООД не е публично дружество.

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.

„ЕСП Златни Пясъци“ ООД не емитира акции.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

„ЕСП Златни Пясъци“ ООД не е страна по съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал. Общата стойност на задълженията или вземанията на дружеството по всички образувани производства не надхвърля 10 на сто от собствения му капитал.

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

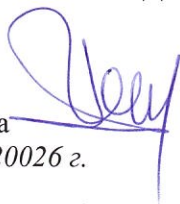
„ЕСП Златни Пясъци“ ООД не е публично дружество.

Управител:

Галя Тодорова

16 февруари 20026 г.

Варна



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
Съдружниците на
„ЕСП Златни пясъци“ – ООД
Варна

ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**Одиторско мнение**

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ЕСП Златни пясъци“ – ООД (дружеството), който включва счетоводния баланс към 31 декември 2025 г., отчета за приходите и разходите, отчета за капитала и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи оповестяването на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация, изложени от стр. 2 до стр. 20.

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

База за изразяване на одиторско мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в параграф „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международните стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), приложими по отношение на нашия одит на финансовите отчети в България. Също така ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФОИУС 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

Ние обръщаме внимание на оповестеното от ръководството на дружеството в точка 2.4. Действащо предприятие от пояснителното приложение към приложения финансов отчет: „Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен на база на основното счетоводно предположение за действащо предприятие. През отчетната 2025 г. дружеството е реализирало загуба в размер на 116 хил. лв., с което непокрытите загуби възлизат общо на 328 хил. лв. В резултат на това, нетните активи на дружеството са отрицателна величина в размер на 321 хил. лв. Нетните текущи активи на дружеството също са отрицателна величина в размер на 333 хил. лв. Ръководството предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране чрез парични потоци от продажби и финансова помощ от страна на дружеството майка ще бъдат адекватни за ликвидните нужди през следващата 2026 г. В това отношение ръководството на дружеството майка е дало писмено уверение за

необходимата финансова подкрепа, в случай че това се наложи, за да може дружеството да посреща всички свои текущи задължения. Поради това настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводното предположение за действащо предприятие.“ Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

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

Ръководството на дружеството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, приет за приложение в България, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него. Този доклад е изложен от стр. 21 до стр. 28.

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 тя е в съществено несъответствие с финансовия отчет, или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Ние нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност за това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама, или на грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или на грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

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

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

ДОКЛАД ВЪРХУ ДРУГИ ПРАВНИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители. Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище за това дали тя включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приет за приложение в България.

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

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

- ✓ Информацията, включена в доклада за дейността за годината, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- ✓ Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.



Николай Колев
Регистриран одитор



Антон Свраков
Управител

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

16 февруари 2026 г.
Варна