

РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31.12.2025 г.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

- I. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**
- II. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ**
- III. ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**
- IV. ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**
- V. ПРИЛОЖЕНИЕ 1: ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ**

РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2025 г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2024 г.

	Приложение	2025 (ХИЛ. ЛВ.)	2024 (ХИЛ. ЛВ.)
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Съоръжения		5	8
Инвестиционни имоти		3 411	3 411
Всичко нетекущи активи	3	3 416	3 419
Текущи активи			
Вземания от клиенти и доставчици	4	-	8
Парични средства	5	50	11
Всичко текущи активи		50	19
ОБЩО АКТИВИ		3 466	3 438
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен акционерен капитал	6.1	3 050	3 000
Натрупана печалба/загуба	6.2	(378)	(342)
Текуща печалба/загуба	6.2	(37)	(36)
Общо собствен капитал		2 635	2 622
Текущи пасиви			
Текущи задължения търговски заеми	7.4	811	783
Търговски задължения	6.1.7.1	5	6
Задължения свързани с персонала и осигуровки	6.1.7.2	2	2
Данъчни задължения	7.3	13	25
Общо текущи пасиви		831	816
Общо пасиви		831	816
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		3 466	3 438

Неразделна част от отчета е приложението към него от стр. 6 до стр. 20

Годишния финансов отчет е одобрен от съвета на директорите на 27.03.2026 г.

ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA
Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2026.03.27
10:04:05 +02'00'

Съставител:
Ел Финанс ЕООД Елена Драганова

TEODORA
GEORGIEVA
YAKIMOVA-
DRENSKA
Digitally signed by
TEODORA
GEORGIEVA
YAKIMOVA-
DRENSKA
Date: 2026.03.27
10:04:22 +02'00'

Управител:
Теодора Якимова-Дренска

съгласно одиторски доклад от 27.03.2026 г.
регистриран одитор с рег. № 0611
МАРИЯ НУНЕВА

MARIYA
LYUDMILOV
A NUNEVA
Digitally signed by
MARIYA LYUDMILOV
NUNEVA
Date: 2026.03.27
10:16:15 +02'00'

РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2025 г.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за годината приключваща на 31 декември 2025 г.

ПРИХОДИ/РАЗХОДИ	Приложение	2025 (хил. лв.)	2024 (хил. лв.)
Приходи			
Приходи от наем инвестиционни имоти		40	40
Други приходи		-	3
Всичко приходи	8	40	43
Разходи			
Разходи за услуги	9	(32)	(43)
Разходи за персонал	10	(13)	(12)
Разходи за амортизация	3	(3)	(1)
Всичко разходи от оперативна дейност		(48)	(56)
Резултат от оперативна дейност		(8)	(13)
Финансови разходи, в т.ч. :	11	(29)	(23)
Разходи за лихви		(28)	(23)
Други финансови разходи		(1)	-
Резултат за периода преди данъци		(37)	(36)
Разходи за данъци и отсрочени данъци		-	-
Нетен резултат за периода		(37)	(36)

Неразделна част от отчета е приложението към него от стр. 6 до стр. 20
Годишния финансов отчет е одобрен от съвета на директорите на 27.03.2026 г.

Съставител:
Ел Финанс ЕООД Елена Драганова

ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA

Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2026.03.27
09:31:31 +02'00'

Управител: Дренска
Теодора Якимова-Дренска

TEODORA
GEORGIEVA
YAKIMOVA-
DRENSKA

Digitally signed by
TEODORA
GEORGIEVA
YAKIMOVA-DRENSKA
Date: 2026.03.27
09:32:27 +02'00'

съгласно одиторски доклад от 27.03.2026 г.
регистриран одитор с рег. № 0611
МАРИЯ НУНЕВА

MARIYA
LYUDMILOVA
NUNEVA

Digitally signed by
MARIYA LYUDMILOVA
NUNEVA
Date: 2026.03.27
10:16:35 +02'00'

РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2025 г.

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината приключваща на 31 декември 2025 година

	Приложе ние	Записан капитал	Непокрита загуба	Текуща печалба/ загуба	Общо
		(ХИЛ. ЛВ.)	(ХИЛ. ЛВ.)	(ХИЛ. ЛВ.)	(ХИЛ. ЛВ.)
Салдо на 01.01.2024 г.		3 000	(295)	(46)	2 659
Текущ финансов резултат		-	-	(36)	(36)
Други		-	(47)	46	(1)
Салдо на 31.12.2024 г.		3 000	(342)	(36)	2 622
		Записан капитал	Непокрита загуба	Текуща печалба/ Загуба	Общо
		(ХИЛ. ЛВ.)	(ХИЛ. ЛВ.)	(ХИЛ. ЛВ.)	(ХИЛ. ЛВ.)
Салдо на 01.01.2025 г.		3 000	(342)	(36)	2 622
Изменения за сметка на собствениците		50	-	-	50
Текущ финансов резултат		-	-	(37)	(37)
Други изменения		-	(36)	36	-
Салдо на 31.12.2025 г.	6	3 050	(378)	(37)	2 635

Неразделна част от отчета е приложението към него от стр. 6 до стр. 20
Годишния финансов отчет е одобрен от съвета на директорите на 27.03.2026 г.

ЕЛЕНА
NIKOLOVA
DRAGANOVA
Съставител:
Ел Финанс ЕООД Елена Драганова

Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2026.03.27
09:31:45 +02'00'

ТЕОДОРА
GEORGIEVA
YAKIMOVA-
Управител: ДРЕНСКА
Теодора Якимова-Дренска

Digitally signed by
TEODORA GEORGIEVA
YAKIMOVA-DRENSKA
Date: 2026.03.27
09:32:45 +02'00'

съгласно одиторски доклад от 27.03.2026 г.
регистриран одитор с рег. № 0611
МАРИЯ НУНЕВА

MARIYA
LYUDMILOVA
NUNEVA
Digitally signed by
MARIYA LYUDMILOVA
NUNEVA
Date: 2026.03.27 10:16:53
+02'00'

РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2025 г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината приключваща на 31 декември 2025 г.

	Приложение	2025 (ХИЛ. ЛВ.)	2024 (ХИЛ. ЛВ.)
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от клиенти		56	40
Плащания към доставчици		(11)	(15)
Плащания за възнаграждения и осигуровки персонал		(12)	(10)
Платени данъци , различни от корпоративен данък		(43)	(6)
Други плащания		(1)	(1)
Нетен паричен поток оперативна дейност		(11)	8
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
Покупка на имоти, машини, оборудване		-	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		-	-
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от емитиран капитал		50	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		50	-
Нетно изменение в паричните средства		39	8
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината		11	3
Парични средства и еквиваленти в края на годината	5	50	11

Неразделна част от отчета е приложението към него от стр. 6 до стр. 20
Годишния финансов отчет е одобрен от съвета на директорите на 27.03.2026 г.

Съставител: **ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA**
Ел Финанс ЕООД Елена Драганова

Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2026.03.27
09:31:56 +02'00'

Управител: **TEODORA GEORGIEVA YAKIMOVA-DRENSKA**
Теодора Якимова-Дренска

Digitally signed by
TEODORA
GEORGIEVA
YAKIMOVA-DRENSKA
Date: 2026.03.27
09:32:58 +02'00'

съгласно одиторски доклад от 27.03.2026 г.
регистриран одитор с рег. № 0611
МАРИЯ НУНЕВА

MARIYA LYUDMILOVA NUNEVA
Digitally signed by
MARIYA LYUDMILOVA
NUNEVA
Date: 2026.03.27 10:17:10
+02'00'

ПРИЛОЖЕНИЕ 1: ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието

Рест енд Флай ЕООД

ЕИК

204645178

Управител

Дружеството се управлява и представлява от Теодора Георгиева Якимова-Дренска

Съставител

Ел Финанс ЕООД Елена Драганова

Държава на регистрация на предприятието

Република България

Седалище и адрес на регистрация

гр. София бул. Брюксел № 1

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието

Изграждане и управление на бизнес център и хотел, придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, наем, лизинг, аренда или продажбата им.

Дата на финансовия отчет

31.12.2025 г.

Отчетен период

Годината започваща на 01.01.2025г. и завършваща на 31.12.2025 г.

Сравнителна информация за предходен период

Годината започваща на 01.01.2024 г. и завършваща на 31.12.2024 г.

Собственост

Едноличен собственик на капитала „АКТИВ ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИКИ

2.1. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, и изискванията на Закона за счетоводството.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България – български лев.

Стойностите в отчета са посочени в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго.
От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

2.2. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики прилагани при изготвянето на този финансов отчет са представени по долу.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки, че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на междинния финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

Действащо предприятие

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

2.3. Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

2.4. Данъци от печалбата

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

Текущият данък от печалбата е сумата на данъците от печалбата, които се определят като дължими (възстановими) по отношение на данъчната печалба (загуба) за периода. Данъчната печалба (загуба) за периода се определя на база счетоводната печалба (загуба) за периода при прилагане изискванията и правилата на действащото данъчно законодателство.

Размерът на дължимите (възстановимите) данъци се определя на базата на данъчната печалба (загуба). Те представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на печалбата за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във междинния финансов отчет преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2025 г.

Активите по отсрочени данъци са сумите на данъците от печалбата, възстановими в бъдещи периоди, по отношение на:

- а) намаляеми временни разлики;
- б) пренасяне напред на неизползвани данъчни загуби, и
- в) пренасяне напред на неизползвани данъчни кредити.

Активи по отсрочени данъци се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

Пасивите по отсрочени данъци са сумите на дължимите данъци от печалбата, платими в бъдещи периоди, по отношение на облагаеми временни разлики. Пасиви по отсрочени данъци се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се представят компенсирано.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в отчета за приходите и разходите на ред Други данъци, алтернативни на корпоративния, освен ако те не са свързвани с позиции, признати директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в собствения капитал.

2.5.Дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти

Цена на придобиване

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала, или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или оказването на услуги;
- доставката на материали, стоки или услуги;
- административни цели;
- от персонала- независимо дали персоналът плаща наем по пазарни цени;
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството, само при условие че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти
- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена

Те се отчитат като дългосрочни финансови активи и са представени на ред „Дългосрочни инвестиции“ в счетоводния баланс.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот – например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат като се използва модела на цената на придобиване в съответствие с СС 16 „Дълготрайни материални активи“. В този случай инвестиционните имоти се отчитат по тяхната цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи свързани с инвестиционни имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, но към момента представените имоти са „замразени“ и не се начислява разход за амортизация.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при освобождаването им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или освобождаването им, се признават в отчета за приходите и разходите и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата или освобождаването и балансовата стойност на актива.

2.6. Финансови активи

Финансовите активи включват парични суми (парични средства) или договорно право за получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие или размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия или инструмент на собствения капитал на друго предприятие или компенсаторен инструмент по смисъла на чл. 2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла в една от следните категории:

- кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството;

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансови инструменти (хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица; данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи; трансферни данъци и мита и други). Не се включват получените премии и отбиви, финансираните и разпределения на административни и други общи разходи.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на последващо оценяване и ефекта в печалбата или загубата за периода или в резервите на Дружеството.

След първоначалното признаване предприятието оценява по себестойност финансовите активи, класифицирани като заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж.

Всички финансови активи подлежат на тест за обезценка към датата на междинния финансов отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват междинния финансов актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка отчетна дата, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност с помощта на метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Обезценката се отчита като финансов разход в отчета за приходите и разходите.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите, дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

2.7. Парични средства

Дружеството отчита като парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни вложения, които са лесно обратими в съответни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

2.8. Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците генериращи парични потоци се преглеждат за наличие на обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив, базирана на пазарни условия, и стойността в употреба.

2.9. Собствен капитал

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на издадените дялове.

Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

2.10. Финансови пасиви

Финансовите пасиви са всички пасиви, които представляват договорно задължение за предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие или размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Финансовите пасиви се класифицират в зависимост от целта при поемането им, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла в една от следните категории:

- финансови пасиви, възникнали първоначално в предприятието;

Финансовите пасиви на Дружеството включват пасиви, възникнали първоначално в предприятието посредством директно получаване на пари, стоки или услуги от дадени кредитори и те са класифицирани задължения по получени заеми (търговски и други заеми), задължения към доставчици (търговски и други задължения) и задължения по финансов лизинг. Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансови инструменти (хonorари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица; данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи; трансферни данъци и мита и други). Не се включват получените премии и отбиви, финансираня и разпределения на административни и други общи разходи.

Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи” или „Финансови приходи”.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизирана стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се

РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2025 г.

признават в отчета за приходите и разходите за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

2.11. Други задължения

Другите задължения на Дружеството са нефинансови пасиви, произтичащи от законови или подзаконовни изисквания, които нямат договорен характер за Дружеството (данъците, такси, възнаграждения на персонала, осигурителни задължения и т. н.).

2.12. Приходи

Признаване на приходи

Приходът се признава, когато:

- а) е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- б) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- в) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
- г) приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение).

Когато възникне неяснота по събирането на сума, която вече е включена в прихода от продажбата, несъбираемата сума се признава за разход, а не като корекция на сумата на първоначално признатия приход.

2.13. Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи, които отговарят на критериите на СС 16 - установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които:

- а) имат натурално-веществена форма;
- б) се използват за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели;
- в) се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период.

Предприятието е приело стойностен праг на същественост - 700 лв. 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.

Дружеството е приело да отчита дълготрайните материални активи в съответствие със СС 16 по цена на придобиване без всички натрупани амортизационни отчисления и натрупана загуба от обезценка. Ръководството счита че балансовата стойност на активите към тази дата не превишава възстановимата им стойност и няма признаци за обезценка.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот, определен към момента на придобиване на актива.

Амортизационните норми по групи са както следва:

Земя	не се амортизира
Сгради	4%
Съоръжения и други	15%

Остатъчната стойност и полезният живот на активите се преразглеждат, и ако е необходимо, се правят съответни корекции към всяка дата на баланса.

Когато балансовата стойност е по-висока от справедливата стойност, имотите, съоръженията и оборудването се обезценяват.

2.14. Задължения към персонала

Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на Дружеството по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход трудови възнаграждения и неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи. Ръководството определя задълженията за изплащане на доходи при пенсиониране за несъществени и не ползва услуги на квалифициран актьор.

2.15. Функционална валута и валута на представяне

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупка и продажба на валута, се вписват в левове при първоначалното счетоводно отразяване, като към сумата в чуждестранна валута се прилага централният курс към датата на сделката.

Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване.

Продадената валута се оценява по валутния курс на продажбата.

Чуждестранна валута е всяка валута различна от функционалната валута /български лев/. Дружеството прави преоценка на валутните монетарни позиции към датата на финансов отчет.

Курсови разлики се отчитат, когато:

- а) настъпи промяна във валутния курс между датата на сделката и датата на разплащането по парични позиции, възникнали по сделка в чуждестранна валута;
- б) към датата на финансов отчет паричните позиции се оценяват по валутен курс, различен от този, по който са били счетоводно отразени.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при отчитането на паричните позиции на предприятието при курсове, различни от тези, по които са били заведени първоначално през периода, или са били отчетени в предходни финансови отчети, следва да се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход за периода, в който са възникнали, с изключение на:

- а) курсовите разлики, възникнали от парични позиции, които представляват част от нетната инвестиция в чуждестранно предприятие;
- б) курсовите разлики, възникващи по задължение в чуждестранна валута, което се води счетоводно като хедж на нетна инвестиция в чуждестранно предприятие.

За сделки, които ще бъдат приключени през последващ отчетен период, курсовата разлика, отчетена през всеки от междинните периоди до периода на приключването, се определя от промяната на валутните курсове през този период.

2.16. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

В резултат на несигурността, присъща на деловата дейност, много статии от финансовите отчети не подлежат на прецизна оценка, а само на приблизителна оценка. Приблизителните оценки се оценяват въз основа на най-актуалната налична и надеждна информация.

Националните счетоводни стандарти изискват 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.

Приблизителните оценки подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базират, или в резултат от получена нова информация, или допълнително натрупан опит.

Ефектът от промяната в счетоводна приблизителна оценка, се признава перспективно чрез включването му в печалбата или загубата за периода, ако промяната засяга само този период или периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата.

Дотолкова, доколкото промяната в счетоводната приблизителна оценка води до промени в активите и пасивите, или се отнася до компонент от капитала, тя се признава чрез коригиране

РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2025 г.

на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към края на отчетния период, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

2.17. Грешки и промени в счетоводната политика и приблизителните оценки

Ефектът от промяната на приблизителните счетоводни стойности се включва при определянето на печалбата или загубата, както следва:

- а) за периода на промяната - ако промяната засяга само този период;
- б) за периода на промяната и бъдещите периоди - ако промяната засяга и тях.

Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за приходите и разходите, която е била използвана за приблизителната стойност преди това.

Ефектът върху бъдещи периоди, ако има такъв, се признава, когато тези бъдещи периоди настъпят. Предприятието оповестява естеството и размера на промяната на приблизителната счетоводна стойност, която оказва значителен ефект през текущия период или се очаква да окаже значителен ефект през бъдещи периоди.

Фундаментална грешка, която е свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба от минали години. сравнителната информация от предходния отчетен период следва да се преизчисли.

Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години. Грешки по смисъла на СС8 могат да възникнат във връзка с признаването.

2.18. Свързани лица и сделки между тях

Дружеството спазва изискванията на СС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това, дали се прилага някаква цена.

III. Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет

3. Дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти

Дружеството отчита земя и сгради като инвестиционни имоти, представени като дългосрочни инвестиции в счетоводния баланс.

Притежаваните инвестиционни имоти имат следния състав : земя възлиза на 2634 хил.лв. и 777 хил.лв. сгради. Към датата на отчета амортизациите на сградата са преустановени поради замразяване на същите.

Модел на цената на придобиване

РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2025 г.

Промените в балансовите стойности, представени в счетоводния баланс, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Нетекущи активи 2025 хил.лв.	Нетекущи активи 2024 хил. лв.
Брутна балансова стойност		
Имоти		
Салдо към 1 януари	3 411	3 411
Салдо към 31 декември	3 411	3 411
Машини и съоръжения		
Салдо към 1 януари	12	12
Салдо към 31 декември	12	12
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2025 г.	(4)	(3)
Начислена амортизация	(3)	(1)
Салдо към 31 декември 2025 г.	(7)	(4)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	3 416	3 419

Дружеството е изготвило пазарна оценка на притежаваните инвестиционни имоти. Не са установени индикатори на обезценка.

Имотите собственост на дружеството са ипотекирани, като обезпечение по облигационен заем на дружеството – майка.

4. Вземания от клиенти и доставчици

	2025 хил. лв.	2026 хил. лв.
Дружество 1	-	8

5. Парични средства

Размерът на паричните средства на Дружеството към 31.12.2025 г., е 50 хил. лв.(2024:11 хил.лв.)

6. Собствен капитал

6.1. Основен капитал

Основен капитал на Дружеството е 3 050 400 лв. и се състои от 30 504 дяла с номинална стойност в размер на 100 лв. за дял.

Основен капитал е формиран през годините както следва:

- 1 - 200,00 лв. , представляващи основен капитал с парична вноса първоначална регистрация
- 2 - 2 920 200,00 лв. , представляващи апортна вноса на земя и сграда 23.08.2017 г.
- 3 - 80 000,00 лв. увеличение на основния капитал с парична вноса 27.09.2023 г.
- 4 - 50 000,00 лв. увеличение на основния капитал с парична вноса 09.10.2025 г.

Брой издадени и напълно платени дялове/дялове:	2025	2024
--	-------------	-------------

РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2025 г.

В началото на годината	30 004	30 004
Издадени през периода	500	-
Общ брой дялове, напълно платени на 31 декември	30 504	30 004

Списъкът на основните съдружници на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2025 Брой дялове	31 декември 2025 %	31 декември 2024 Брой дялове	31 декември 2024 %
Актив Пропъртис АДСИЦ	30 504	100%	30 004	100%
	30 504	100%	30 004	100%

6.2 Печалби/загуби

	2027 ХИЛ.ЛВ.	2024 ХИЛ.ЛВ.
Непокрита загуба	(378)	(342)
Текущ финансов резултат	(37)	(36)
Общо печалба/загуба	(415)	(378)

7. Търговски и други задължения

Търговските и другите задължения на Дружеството, представени в баланса включват задължения към доставчици, задължения към персонал и осигурителни предприятия, данъчни задължения и други задължения към несвързани предприятия, описани по-долу.

РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2025 Г.

7.1.Задължения към доставчици

	2025	2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
- Дружество „1“	2	3
- Дружество „2“	2	3
- Дружество „3“	1	
	5	6

7.2.Задължения към персонала и осигурителни

	2025	2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
- Персонал	2	1
- Осигурителни задължения	-	1
	2	2

7.3 Данъчни задължения

	2025	2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Местни данъци и такси и такса смет	11	24
Други данъци	2	-
	13	24

7.4 Задължения по търговски заеми

	2025	2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Получени заеми до 1 година		
- главници	658	658
- лихви	153	125
	811	783

Всички заеми са текущи при фиксиран лихвен процент.

8. Приходи

	2025	2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Приходи от наем на паркоместа	40	40
Задължения с изтекъл давностен срок	-	3
	40	43

РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2025 г.

9. Разходи за суровини, материали и външни услуги

	2025	2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за външни услуги		
Данък сгради	7	7
Такса битови отпадъци	16	17
Счетоводно обслужване	7	7
Юридически услуги	-	7
Застраховки	-	2
Одит	1	1
Други	1	2
Общо разходи за външни услуги	32	43

10. Разходи за персонала

	2025	2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Заплати	13	11
Осигуровки	-	1
Общо	13	12

11. Финансови разходи

	2025	2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за лихви		
- заеми	22	23
- други	6	-
Банкови такси	1	-
Финансови разходи	29	23

12. Свързани лица

Актив пропъртис АДСИЦ – дружество майка, собственик на 100% от капитала.

Актив сървисиз ЕООД – обща майка

Ти Ей Пропъртис ЕАД – обща майка гр.Пловдив гр.Пловдив

Други свързани лица

Теодора Георгиева Якимова-Дренска – Управител на Рест енд Флай ЕООД

Притежава пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общо събрание, както следва:

- „Евро Тръст Консулт“ ЕООД, ЕИК 200869606 – едноличен собственик на капитала.

1. Участва в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвети, както следва:

- „Юг Маркет Фонд Мендиджмънт“ ЕАД, ЕИК 160021594 – прокурист;
- „Юг Маркет“ ЕАД, ЕИК 115156159 – изпълнителен директор;
- „Актив пропъртис АДСИЦ, ЕИК 115869689 - изпълнителен директор.
- „Ти Ей Пропъртис“ ЕАД, ЕИК 200536466 – изпълнителен директор

През отчетния период дружеството има следните сделки със свързани лица:

Възнаграждение на управителя 13 хил.лв.

РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2025 г.

Към 31.12.2025 г. задължения към свързани лица в размер на 2 хил.лв. задължение за възнаграждение управител.

13. Политика за управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и достигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите и услугите на дружеството и на привличения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Структурата на *финансовите активи и пасиви* е както следва:

	2025	2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
<i>Финансови активи</i>		
Търговски вземания	0	8
Парични средства и еквиваленти	50	11
Общо	50	19
<i>Финансов пасиви</i>		
Търговски заеми/цесия/ и лихви	811	783
Задължения към доставчици	5	6
Задължения към персонал	2	1
Общо	818	790

Ръководството счита, че паричните средства по банкови сметки към 31 декември 2025 г. не са изложени на кредитен риск, тъй като са в банка с висок рейтинг и сумите са до защитения по закон размер.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

Лихвен риск

Дейността на Дружеството е обект на риск от колебанията в лихвените проценти, до степента, в която лихвоносните активи/пасиви търпят промени в лихвените равнища по различно време и в различна степен.

Финансовите пасиви – задължения към доставчици и персонал, търговски кредит е с фиксиран лихвен процент. Финансовите пасиви са изложени на максимален риск.

Финансовите активи притежавани от дружеството произтичащи от търговски вземания, парични средства и еквиваленти са безлихвени.

Валутен риск

Валутният риск е риска от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на дружеството. Тъй като

РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2025 г.

българският лев е фиксиран към еврото и дружеството представя финансовите си отчети в български лева, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро.

Дружеството няма такива активи и пасиви.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Матуритетен анализ

Към 31 декември, падежната структура на финансовите активи и пасиви на Дружеството, на база договорените не дисконтирани плащания, е представен както следва:

Финансови активи

31.12.2025 г.	на виждане	1-3 месеца	до1 година	от 1 до 6 г.	без матуритет
Търговски вземания	-	-	-	-	-
Парични средства и еквиваленти	50	-	-	-	-
Общо	50	-	-	-	-
<i>Финансови пасиви 31.12.2025 г.</i>					
Търговски заеми и лихви	-	-	811	-	-
Търговски и други задължения	-	5	-	-	-
Задължения към пресонала	2	-	-	-	-
Общо	2	7	811	-	-

Финансови активи

31.12.2024 г.	на виждане	1-3 месеца	до година	1 от 1 до 6 г.	без матуритет
Търговски и други вземания	-	-	-	-	-
Парични средства и еквиваленти	-	-	-	-	-
Общо	11	8	-	-	-
<i>Финансови пасиви 31.12.2024 г.</i>					
Търговски заеми	-	-	783	-	-
Търговски и други задължения	-	2	-	-	-
Задължения към персонала	1	-	-	-	-
Общо	1	2	783	-	-

14. Условни активи и пасиви

Към датата на годишния финансов отчет Дружеството няма разграничими условни активи и пасиви, евентуалното неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на неговото имуществено и финансово състояние.

15. Събития след края на отчетния период

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в Република България. Официалният обменен курс е определен като 1,95583 лева за 1 евро.

РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2025 г.

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

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

В края на февруари 2026 г. започна военен конфликт между САЩ и Израел, от една страна и Иран, от друга. Последствията от конфликта оказващи влияние върху икономиката са:

- Ръст на цените на петрола и природния газ с потенциално последващо увеличение на инфлацията.
- Проблеми по веригата на доставки, при които стоките не могат да достигнат до крайната си дестинация.
- Спад на фондовите пазари в глобален мащаб, който може да доведе до повишаване на цената на капитала и да затрудни набирането на финансиране. Това може да окаже влияние върху плановете за разширяване и инвестиции на о предприятията.
- Въздействие върху счетоводни оценки, прогнози за паричните потоци, финансови ковенанти и оценката относно способността на определени бизнеси да продължат нормално дейността си.
- Повишен риск от измами, включително киберизмами.

Ръководството не очаква това събитие да има преки ефекти върху дейността на дружеството.

След датата на годишния финансов отчет не са настъпили други коригиращи и некоригиращи събития, значими по отношение на представената информация в него.

Настоящия финансов отчет е изготвен и приет на 27 март 2026 г.

Дата: 27.03.2026

Съставител:
Ел Финанс ЕООД Елена Драганова

**ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA
VA**

Digitally signed
by ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2026.03.27
09:32:11 +02'00'

Управител: Теодора Якимова-Дренска

**TEODORA
GEORGIEVA
YAKIMOVA-
DRENSKA**

Digitally signed by
TEODORA
GEORGIEVA
YAKIMOVA-DRENSKA
Date: 2026.03.27
09:33:14 +02'00'