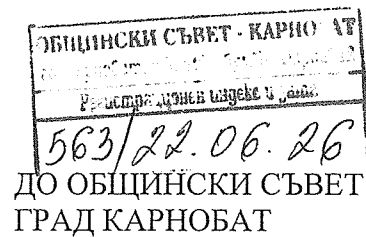


Община Карнобат
Бу.л. „България“ № 12
Изх. № 08-07-256
Дата 22-06-2026 г.



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ГЕОРГИ ДИМИТРОВ- КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

ОТНОСНО: ПРИЕМАНЕ НА ОТЧЕТА И БАЛАНСА НА „ОБЩИНСКИ ИМОТИ-
КАРНОБАТ“ ЕООД, ГР. КАРНОБАТ

Уважаеми дами и господа общински съветници,

Във връзка с изискванията на търговския закон и наредбата за реда и условията за упражняване на правата върху общинската част от капитала на търговските дружества с общинско участие, в Община Карнобат е представен годишния финансов отчет на „Общински имоти-Карнобат“ ЕООД за 2025 г. Съобразно цитираните разпоредби Общинският съвет е орган, който упражнява правата на едноличен собственик.

Видно от годишния финансов отчет дружеството е отчетело приходи за 2025 година в размер на 213 хиляди лева. В сравнение с 2024 година приходите са се увеличили с 8 хиляди лева.

Структурата на нетните приходи от продажби е следната:

Приходи от предоставени открити пазарни площи и съоръжения на централен пазар - 15 хил. лева;

Приходи от наеми на обекти и терени на централен пазар - 64 хил. лева;

Приходи от наеми на обекти на покрит пазар са в размер на 15 хил. лева;

Приходи от наеми на други търговски обекти в централна градска част и в хотел „Карнобат“ - 113 хил. лв.

След решение на Общинският съвет-гр. Карнобат от 2022 година хотелиерската дейност на дружеството е преустановена.

Общият размер на направените през 2025 година разходи е 237 хил. лева, в сравнение с 2024 година – 215 хил. лева. Увеличението е със 22 хил. лева спрямо предходната година.

Структурата на разходите е както следва:

Размерът на разходите за суровини, материали и външни услуги през 2025 година е 35 хил. лева.

Размерът на разходите за персонал през 2025 г. е 161 хил. лв., спрямо 145 хил. лв. през 2024 г. Нарастването се дължи на изплатени обезщетения при пенсиониране на служители и на увеличението на минималната работна заплата за 2025 г. с 15% спрямо предходната година.

Разходите за амортизация на дълготрайни материални активи през 2025 година са 20 хил. лева.

Други разходи през 2025 година- 20 хиляди лева. Тук са включени начислените разходи за данък сгради, такса смет и други текущи административни разходи, свързани с дейността на дружеството.

Разходите за лихви и други финансови разходи през 2025 година са 1 хил. лева, формирани основно от банкови такси и комисионни.

Счетоводният финансов резултат за 2025 година е загуба в размер на 23 574,26 лева.

Предвид гореизложеното, след разглеждането на отчета и баланса за 2025 година, предлагам на Общински съвет Карнобат да вземе следното

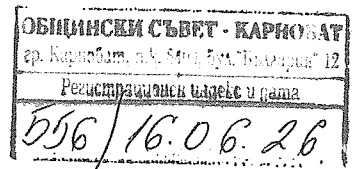
РЕШЕНИЕ :

Общински съвет Карнобат на основание чл.137, ал.1, т.3, във връзка с чл.147, ал.2 от Търговския закон и чл.16, ал.1, т.14 от Наредбата за реда и условията за упражняване на правата върху общинската част от капитала на търговските дружества и чл.21, ал.1, т.23 от ЗМСМА реши:

1. Приема годишния финансов отчет на „Общински имоти-Карнобат” ЕООД за 2025 година.
2. Реализираната през 2025 година загуба на дружеството в размер на 23 574,26 лева да бъде покрита от неразпределената печалба от минали години в същия размер.

Приложения: доклад, счетоводен баланс, отчет за приходи и разходи.

ВНОСИТЕЛ:
ГЕОРГИ ДИМИТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ



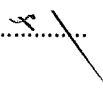
ОБЩИНСКИ ИМОТИ-КАРНОБАТ ЕООД

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. КАРНОБАТ

Приложено ви изпращаме годишен отчет и баланс за 2025 година на дружеството.

С уважение:.....

Ваня Атанасова

Управител на „Общински имоти- Карнобат“ ЕООД

ОБЩИНСКИ ИМОТИ-КАРНОБАТ ЕООД

ДОКЛАД

на управителя на „Общински имоти – Карнобат“ ЕООД
за дейността на дружеството през 2025 година

ФИРМЕН ПРОФИЛ

Седалище и адрес на управление: гр. Карнобат, ул. „Аспарух“ № 5

„Общински имоти – Карнобат“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност със 100% общинско участие в капитала на Община Карнобат. Дружеството е учредено с решение на Общински съвет – Карнобат и е вписано в търговския регистър към Бургаския окръжен съд с решение № 863/1999 г.

С решение на Общински съвет – Карнобат през 2006 г. е извършено реструктуриране на общинския търговски сектор, при което към „Общински имоти – Карнобат“ ЕООД са присъединени „Екочистота“ ЕООД и „Търговия“ ЕООД. Преобразуването е вписано на 24.07.2006 г. с решение № 1/24.07.2006 г. на Бургаския окръжен съд, като дружеството приема настоящото си наименование.

ЕИК(БУЛСТАТ):102245794

Капитал: 154 840 лв., разпределен в 15 484 дяла по 10 лв.

Орган на управление: едностепенна система на управление

Управител: Ваня Атанасова

Предмет на дейност: отдаване под наем и управление на дълготрайни материални активи – общинска собственост

1. ПРИХОДИ ЗА 2025 ГОДИНА

През отчетната 2025 година дружеството е реализирало общи приходи в размер на 213 хил. лв., което представлява увеличение със 8 хил. лв. спрямо предходната 2024 година. Постигнатото увеличение се дължи основно на по-високи приходи от наемна дейност в отделни обекти, както и на по-ефективно управление и по-пълно използване на наличните имоти, включени в активите на дружеството.

Структурата на приходите е както следва:

- Приходи от предоставяне на открити пазарни площи и съоръжения на централния пазар – 15 хил. лв., като е налице намаление с 2 хил. лв. спрямо 2024 г. Намалението е в резултат на по-ниска заетост на част от търговските площи и промени в наемните правоотношения с отделни ползватели.

- Приходи от наеми на обекти и терени на централния пазар – 64 хил. лв., с намаляване от 1 хил. лв., обусловено от периодично освобождаване на отделни обекти и последващото им повторно отдаване под наем.
- Приходи от наеми на обекти на покрит пазар – 15 хил. лв., с увеличение от 1 хил. лв., в резултат на подобрена събираемост и частична актуализация на наемните цени съгласно действащите договори.
- Приходи от други дейности – 7 хил. лв., формирани от съпътстващи услуги и други второстепенни източници на приходи.
- Приходи от наеми на други търговски обекти в централната градска част и хотел „Карнобат“ – 113 хил. лв., с увеличение от 6 хил. лв. спрямо 2024 г., вследствие на по-висока заетост на търговските обекти и оптимизация на наемните отношения.

Съгласно решение на Общински съвет – Карнобат, считано от 2022 г., хотелиерската дейност е преустановена, като имотът се стопанисва съобразно режима на управление на общинската собственост.

Финансовите приходи за отчетния период са в размер на 1 хил. лв., формирани основно от други финансови операции с незначителен относителен дял в общия размер на приходите.

2. РАЗХОДИ ЗА 2025 ГОДИНА

През 2025 година дружеството е извършило разходи в общ размер на 237 хил. лв., при 215 хил. лв. за 2024 г., което представлява увеличение с 22 хил. лв. Увеличението е резултат основно от нарасналите разходи за персонал и от повишени текущи разходи, свързани с поддръжката и експлоатацията на обектите.

Разходната структура е както следва:

- Разходи за суровини, материали и външни услуги – 35 хил. лв., с увеличение от 3 хил. лв. спрямо предходната година, дължащо се на повишени цени и извършване на текущи ремонти и поддръжка на общинските обекти.
- Разходи за персонал – 161 хил. лв., с увеличение от 16 хил. лв., формирано от:
 - изплатени обезщетения при пенсиониране на служители – 9 хил. лв.;
 - актуализация на възнагражденията във връзка с увеличението на минималната работна заплата за 2025 г.;
 - натрупан ефект от индивидуални промени в трудовите възнаграждения.

Средносписъчният състав на персонала към 31.12.2025 г. е 6 (шест) щатни бройки.

- Разходи за амортизация на дълготрайни материални активи – 20 хил. лв., с намаляване от 3 хил. лв., в резултат на изчерпване на амортизационните планове на част от активите.
- Други разходи – 20 хил. лв., включващи местни данъци и такси, такса битови отпадъци, застраховки на имущество и други текущи административни разходи, свързани с дейността на дружеството.

- Финансови разходи – 1 хил. лв., формирани основно от банкови такси и комисиони.

ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ

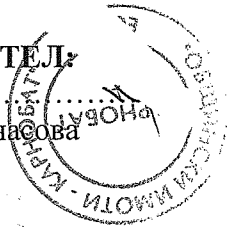
Счетоводният финансов резултат за 2025 г. е загуба в размер на 23 574,26 лв., формирана вследствие на несъответствие между темпа на нарастване на разходите и темпа на нарастване на приходите за отчетния период.

ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Към 31.12.2025 г. дружеството разполага с парични средства в размер на 66 хил. лв., които осигуряват нормалното обслужване на текущите задължения и непрекъснатостта на оперативната дейност.

УПРАВИТЕЛ:

.....
Ваня Атанасова



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
НА ОБЩИНСКИ ИМОТИ – КАРНОБАТ БООД
Към 31.12.2025г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лева)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал			А. Собствен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	155	155
<i>I. Нематериални активи</i>			<i>II. Осн. капитал, неиз. регистрация</i>	101	101
1. Продукти от развойна дейност			<i>III. Резерв от последващи</i>		
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			<i>IV. Резерви</i>		
3. Търговска репутация			1. Законови резерви		
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции		
<i>Общо за група I</i>			3. Резерв съгласно учредителен акт		
<i>II. Дълготрайни материални активи</i>			4. Други резерви	114	114
1. Земи и сгради, в т.ч.:	70	76	<i>Общо за група IV</i>	114	114
- земи	40	40	<i>V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:</i>		
- сгради	30	36	- неразпределена печалба	71	81
2. Машини, производствено оборудване и апаратура			- непокрита загуба		
3. Съоръжения и други	481	495	<i>Общо за група V</i>	71	81
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане			<i>VI. Текуща печалба (загуба)</i>	-23	-10
<i>Общо за група II</i>	551	571	<i>Общо за раздел А</i>	418	441
<i>III. Дългосрочни финансови активи</i>			Б. Провизии и сходни задължения		
1. Акции и дялове в предприятия от група			1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
2. Предоставени заеми на предприятия от група			2. Провизии за данъци, в т.ч.:		
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия			- отсрочени данъци		
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			3. Други провизии и сходни задължения		
5. Дългосрочни инвестиции			<i>Общо за раздел Б</i>		
6. Други заеми			В. Задължения		
7. Изкупени собствени акции			1. Облигационни заеми, с отделно посочване на конвертируемите, в т.ч.:		
номинална стойност хил.лв			до 1 година		
<i>Общо за група III</i>			над 1 година		
<i>IV. Отсрочени данъци</i>			2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:		0
<i>Общо за раздел Б</i>	551	571	до 1 година		
В. Текущи (краткотрайни) активи			над 1 година		
<i>I. Материални запаси</i>			3. Получени аванси, в т.ч.:		
1. Суровини и материали			до 1 година		
2. Незавършено производство			над 1 година		
3. Продукция и стоки, в т.ч.:			4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	10	13
- продукция			до 1 година	10	13
- стоки			над 1 година		
4. Предоставени аванси			5. Задължения по полици, в т.ч.:		
<i>Общо за група I</i>	0	0	до 1 година		
<i>II. Вземания</i>			над 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	17	16	6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:		

над 1 година			до 1 година		
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:			над 1 година		
над 1 година			7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
3. Вземания, свързани с асоциирани и смесени			до 1 година		
над 1 година			над 1 година		
4. Други вземания, в т.ч.:	23	23	8. Други задължения, в т.ч.	229	222
над 1 година	23	23	до 1 година	50	63
Общо за група II	40	39	над 1 година	179	159
III. Инвестиции			- към персонала, в т.ч.:	18	20
1. Акции и дялове в предприятия от група			до 1 година	18	20
2. Изкупени собствени акции			над 1 година		
номинална стойност Хил.лв			осигурителни задължения, в т.ч.:	4	3
3. Други инвестиции			до 1 година	4	3
Общо за група III			над 1 година		
IV. Парични средства, в т.ч.:			данъчни в т.ч.:	182	174
- в брой		2	до 1 година	23	35
- в безсрочни сметки (депозити)	66	64	над 1 година	159	139
Общо за група IV	66	66	Общо за раздел B, в т.ч.:	239	235
Общо за раздел B	106	105	до 1 година	60	76
Г. Разходи за бъдещи периоди			над 1 година	179	159
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	0	0
			финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	657	676	СУМА НА ПАСИВА	657	676

Дата на съставяне: 12.06.2026

Съставител:



**ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
НА ОБЩИНСКИ ИМОТИ –КАРНОБАТ ЕООД
за 2025 г.**

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лева)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
	а	1		а	1
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	206	203
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	35	32	а) продукция		
а) суровини и материали	3	2	б) стоки		
б) външни услуги	32	30	в) услуги	206	203
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	161	145	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения	136	124	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	24	21	4. Други приходи, в т.ч.:	7	2
- осигуровки, свързани с пенсии	12	10	- приходи от финансираня	1	2
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	20	23	<i>Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)</i>	213	205
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	20	23	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- разходи за амортизация	20	23	участия в предприятия от група		
- разходи от обезценка			6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			- приходи от предприятия от група		
5. Други разходи, в т.ч.:605+609	20	13	7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	1	
а) балансова стойност на продадените активи			а) приходи от предприятия от група		
б) провизин			б) положителни разлики от операции с финансови активи		
<i>Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>	236	213	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:			<i>Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)</i>	1	
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове					

7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч:					
а) разходи, свързани с предприятия от група					
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи					
Общо финансови разходи (6 + 7)	1	2			
8. Печалба от обичайна дейност			8. Загуба от обичайна дейност		
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	237	215	Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	214	205
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)			10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	23	10
11. Разходи за данъци от печалбата					
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
13. Печалба (10 - 11 - 12)			11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от Раздел А)	23	10
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	237	215	Всичко (Общо приходи + 11)	237	215

Дата на съставяне: 12.06.2026

Съставител:

Ръководител:

