

КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ОДИТОРСКИ ДОКЛАД ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за всеобхватния доход	2
Отчет за паричните потоци	3
Отчет за промените в собствения капитал	4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	5
2.1. Изявление за съответствие	5
2.2. Функционална валута и признаване на курсови разлики	8
2.3. Консолидиран финансов отчет	9
2.4. Инвестиции в дъщерни дружества	9
2.5. Приходи	10
2.6. Разходи	12
2.7. Собствен капитал	13
2.8. Текущи и нетекущи активи	13
2.9. Имоти, машини и оборудване	13
2.10. Инвестиционни имоти	14
2.11. Финансови активи	15
2.12. Текущи и нетекущи пасиви	21
2.13. Финансови пасиви	21
2.14. Данъци	22
2.15. Доходи на персонала	24
2.16. Провизии	24
2.17. Ключови приблизителни оценки с определящо значение при прилагане на счетоводната политика и предположения с висока несигурност	24
2.18. Финансови инструменти по категории	25
2.19. Управление на финансовия риск	25
2.20. Оценяване по справедливата стойност	27
2.21. Условни задължения и ангажименти	28
2.22. Оповестяване на свързани лица	29
2.23. Ключов управленски персонал	32
2.24. Оповестяване на одиторско възнаграждение	32
2.25. Парични дивиденди, признати като разпределения към собствениците	32
2.26. Отчет за паричния поток	32
2.27. Отчет за промените в собствения капитал	33
2.28. Събития след края на отчетния период	33
2.29. Нови и изменени стандарти и разяснения	33
3. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	37
4. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	47

„КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС“ ООД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя доклад и финансов отчет към 31 декември 2022 г., изготвен в съответствие Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана със строителство, управление и отдаване под наем на недвижими имоти, външнотърговска дейност, посреднически и комисионерски услуги, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чужди лица, както и всички други търговски дейности, незабранени със закон.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството и през тази година продължи основната си дейност, свързана с управлението и отдаването под наем на недвижими имоти.

„Кей Пи Джи Пропъртис“ ООД е едноличен собственик на капитала на „Крийд Естейт“ ЕООД - дружество с предмет на дейност: Строителство, управление и отдаване под наем на недвижими имоти, външнотърговска дейност, производства на промишлени, битови, хранителни и селскостопански стоки, посреднически и комисионерски услуги, търговско представителство, посредничество и агентство на места и чужди лица в страната и чужбина, пътнически и товарни транспортни услуги, хотелиерство, туризъм (съобразно с разпоредбите в Р.Б.), ресторантьорство, счетоводни услуги, маркетингови услуги, както и всички други търговски дейности, незабранени със закон.

АНАЛИЗ НА ПРИХОДИТЕ И СТРУКТУРА НА РАЗХОДИТЕ

Приходите на Дружеството през 2022 г. са в размер на 91 хил.лв. и са от отдаване под наем на недвижими имоти.

Разходите за основна дейност са в размер на 49 хил.лв. и са свързани основно с амортизации на отдаваните под наем имоти и платени местни данъци и такси.

Административните разходи отчетени през годината са в размер на 16 хил.лв. и представляват услуги, заплати и осигуровки.

Отчетеният нетен финансов резултат на Дружеството към 31.12.2022 г. е печалба в размер на 17 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

“Кей Пи Джи Пропъртис” ООД**Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2022 г.**

Финансовите показатели, изчислени на база финансовите данни към 31.12.2022 г., съпоставени с данните от предходната 2021 г. са както следва:

BGN'000

Номер	Показатели	2022	2021	2022/2021	
1	Финансов резултат	17	26	-9	-34.6%
2	Нетни приходи от продажби	91	91	0	0.0%
3	Общо приходи	115	114	1	0.9%
4	Общо разходи за оперативна дейност	65	67	-2	-3.0%
5	Общо разходи	98	88	10	11.4%
6	Собствен капитал	3 609	3 592	17	0.5%
7	Общо Пасиви	5 239	4 556	683	15.0%
8	Общо Активи	8 848	8 148	700	8.6%
9	Текущи активи	1 582	917	665	72.5%
10	Краткосрочни задължения	2 107	1 490	617	41.4%
11	Краткосрочни вземания	1 438	827	611	73.9%
12	Парични средства	144	90	54	60.0%
13	Дългосрочни задължения	3 132	3 066	66	2.2%
Рентабилност:					
14	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.187	0.286	-0.099	-34.6%
15	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/6)	0.005	0.007	-0.003	-34.9%
Ефективност:					
16	Коефициент на ефективност на разходите (3/5)	1.173	1.295	-0.122	-9.4%
17	Коефициент на ефективност на приходите (5/3)	0.852	0.772	0.080	10.4%
Ликвидност:					
18	Коефициент на обща ликвидност (9/10)	0.751	0.615	0.135	22.0%
19	Коефициент на бърза ликвидност (11+12)/10	0.751	0.615	0.135	22.0%
20	Коефициент на незабавна ликвидност 12/10	0.068	0.060	0.008	13.1%
Финансова автономност:					
21	Коефициент на финансова автономност (6/7)	0.689	0.788	-0.100	-12.6%
22	Коефициент на платежоспособност (8/7)	1.689	1.788	-0.100	-5.6%

ЧОВЕШКИ РЕСУРСИ

Персонал

Списъчният брой на персонала за 2022 г. е 1.

Работна заплата

Начислените и изплатени средства за работна заплата към 31.12.2022 г. са в размер на 9 хил.лв., в т.ч. възнаграждение на Управителя в размер на 2 хил.лв.

КАПИТАЛОВА СТРУКТУРА

Собственият капитал на Дружеството се състои от основен капитал и неразпределени печалби.

Основният капитал на Дружеството е в размер на 450 хил.лв.

Структура на основния капитал

Съдружници	Участие	Брой дялове	Номинална стойност (лева)
АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД	66.67 %	3 000	300 000
ПИ ЕН ООД	33.33 %	1 500	150 000

Дивиденди и разпределение на печалбата

През 2022 г. дружеството не е разпределяло дивиденди.

Дружеството има натрупана неразпределена печалба, нетно от непокритите загуби в размер на 3 159 хил.лв.

УПРАВЛЕНИЕ

Кей Пи Джи Пропъртис е дружество с ограничена отговорност.

Управлява се от Управител - Георги Петров Домусчиев.

Съгласно дружествения договор решения за дейността на дружеството се вземат от:

- Общо събрание на съдружниците;
- Управителя - съобразно гласуваните му пълномощия.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото представяне и паричните потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на финансовият отчет към 31 декември 2022 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

“Кей Пи Джи Пропъртис” ООД

Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2022 г.

ДЕЙНОСТИ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНИТЕ ИЗСЛЕДВАНИЯ И РАЗРАБОТКИ

През 2022 г. в Дружеството не е извършвало дейност в областта на научно-изследователската и развойната дейност.

НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Към 31 декември 2022 г. „Кей Пи Джи Пропъртис“ ООД няма клонове.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Няма събития след датата, към която е съставен годишният финансов отчет, които са се случили за периода от отчетната дата до датата, когато финансовият отчет е одобрен за издаване, които да изискват оповестяване.

ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен и/или дългосрочен план. Ще се стреми да запази и при възможност да увеличи обема на приходите от наем.

Кей Пи Джи Пропъртис ООД


Георги Петров Домусчиев
Управител

гр. София
19.04.2023 г.



СИЛВИКС ООД

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО

София 1113, ул. "Акад. Н. Обрешков" №8 А, тел.: 02/870 6013, 870 80 52; тел./факс: 971 46 04
E-mail: odit@silvix.bg, www.silvix.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО СЪДРУЖНИЦИТЕ НА КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД** („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2022 г., отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

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

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

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

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай, че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение.

Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

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

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

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

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздел „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

СИЛВИКС ООД

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО

Регистриран одитор № 91

Виолета Михайлова

Управител и Регистриран одитор, отговорен за обаята

24.04.2023 г.

гр.София, България



ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 Декември 2022 г.

		BGN'000	
	Приложения	31 Декември 2022	31 Декември 2021
АКТИВИ			
<i>Нетекущи активи</i>			
Имоти, машини и съоръжения	3.01	2 834	2 833
Инвестиционни имоти	3.02	130	152
Инвестиции в дъщерни дружества	3.03	1 154	1 154
Предоставени заеми	3.04	1 519	1 506
Вземания от свързани дружества	3.05	1 600	1 550
Активи по отсрочени данъци	3.06	29	36
Общо нетекущи активи		7 266	7 231
<i>Текущи активи</i>			
Предоставени заеми	3.04	762	-
Вземания от свързани дружества	3.07	600	750
Търговски вземания	3.08	19	19
Други вземания	3.09	57	58
Пари и парични еквиваленти	3.10	144	90
Общо текущи активи		1 582	917
ОБЩО АКТИВИ		8 848	8 148
ПАСИВИ			
<i>Нетекущи пасиви</i>			
Получени заеми	3.11	1 526	758
Задължения към свързани дружества	3.12	1 600	2 299
Други задължения	3.13	6	9
Общо нетекущи пасиви		3 132	3 066
<i>Текущи пасиви</i>			
Получени заеми	3.11	745	737
Задължения към свързани дружества	3.14	1 350	750
Търговски задължения	3.15	6	-
Задължения към персонала	3.16	1	1
Данъчни задължения	3.17	2	2
Други задължения	3.13	3	-
Общо текущи пасиви		2 107	1 490
ОБЩО ПАСИВИ		5 239	4 556
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	3.18	450	450
Неразпределена печалба	3.19	3 159	3 142
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		3 609	3 592
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		8 848	8 148

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Управителя на КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД на 19.04.2023 г.

Дата на изготвяне : 10.04.2023 г.

СИЛВИКС ООД
ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
Регистриран одитор №91

Виолета Михайлова
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита
24.04.2023 г.
гр.София, България



Съставител:

Мелена Николаева Попова

Управител:

Георги Петров Домусчиев

Валутни курсове към 31.12.2022 год.

EUR/BGN

1.95583

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за периода, завършващ на 31 Декември 2022 г.

	Приложения	BGN'000	
		2022	2021
Приходи	4.01	91	91
Себестойност на продажбите	4.02	(49)	(36)
Брутна печалба		<u>42</u>	<u>55</u>
Административни разходи	4.03	(16)	(30)
Други разходи	4.04	-	(1)
Печалба от оперативната дейност		<u>26</u>	<u>24</u>
Финансови приходи	4.05	24	23
Финансови разходи	4.06	(26)	(16)
Печалба от обичайната дейност		<u>24</u>	<u>31</u>
Печалба преди данъци		<u>24</u>	<u>31</u>
Разход за данъци	4.07	(7)	(5)
Печалба за периода от продължаващи дейности		<u>17</u>	<u>26</u>
ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА		<u>17</u>	<u>26</u>
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		<u>17</u>	<u>26</u>

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Управителя на КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД на 19.04.2023 г.

Дата на изготвяне : 10.04.2023 г.

СИЛВИКС ООД
ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
Регистриран одитор №91

Виолета Михайлова
Управител и Регистриран одитор, отговорен за обикта
24.04.2023 г.
гр.София, България



Съставител:

Мелена Николаева Попова

Управител:

Георги Петров Домусчиев

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, завършващ на 31 Декември 2022 г.

	BGN'000	
	2022	2021
<u>Парични потоци от оперативна дейност</u>		
Постъпления от клиенти по договори	130	102
Плащания към доставчици	(24)	(44)
Други платени и възстановени данъци	(44)	(37)
Парични потоци свързани с лихви, комисионни и други подобни		(1)
Плащания свързани с трудови възнаграждения	(10)	(13)
Други постъпления от основна дейност	2	
Други плащания от основна дейност		(5)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	<u>54</u>	<u>2</u>
<u>Парични потоци от инвестиционната дейност</u>		
Предоставени кредити на свързани лица	(650)	(950)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	<u>(650)</u>	<u>(950)</u>
<u>Парични потоци от финансови дейности</u>		
Постъпления от дългосрочни кредити от свързани предприятия	650	950
Нетни парични потоци от финансова дейност	<u>650</u>	<u>950</u>
Нетно увеличение на парични наличности и еквиваленти за периода 01 Януари - 31 Декември	<u>54</u>	<u>2</u>
Парични наличности и еквиваленти в началото на периода	90	88
Парични наличности и еквиваленти към края на отчетния период - 31 Декември	144	90

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Управителя на КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД на 19.04.2023 г.

Дата на изготвяне : 10.04.2023 г.

СИЛВИКС ООД
ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
 Регистриран одитор №91

Виолета Михайлова
 Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита
 24.04.2023 г.
 гр.София, България



Съставител:

Мелена Николаева Попова

Управител:

Георги Петров Домусчиев

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, завършващ на 31 Декември 2022 г.

Съдържание	BGN'000		ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ
	Основен капитал	Неразпределена печалба	
Салдо към 01.01.2021 г.	<u>450</u>	<u>3 116</u>	<u>3 566</u>
Общ всеобхватен доход за периода		26	26
Салдо към 31.12.2021 г.	<u>450</u>	<u>3 142</u>	<u>3 592</u>
Салдо към 01.01.2022 г.	<u>450</u>	<u>3 142</u>	<u>3 592</u>
Общ всеобхватен доход за периода		17	17
Салдо към 31.12.2022 г.	<u>450</u>	<u>3 159</u>	<u>3 609</u>

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Управителя на КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД на 19.04.2023 г.

Дата на изготвяне : 10.04.2023 г.

СИЛВИКС ООД
ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
 Регистриран одитор №91

Виолета Михайлова

Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

24.04.2023 г.

гр.София, България



Съставител:

Меглена Николаева Попова

Управител:

Георги Петров Домусчиев

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ
КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА,
ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022

1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Кей Пи Джи Пропъртис“ ООД, е вписано в Търговския регистър на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК131143773. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Николай Хайтов“ № 3А. Дружеството е регистрирано с капитал 450 000 /четиристотин и петдесет хиляди лева/, разпределен в 4 500 бр. дялове с номинална стойност 100 лв. всеки дял. Регистрираният капитал е внесен изцяло.

Съдружници в дружеството са:

„Аванс Пропъртис“ ООД - притежава - 3 000 бр. дялове - 66.67 % от дружествения капитал 300 000 лева и

„Пи Ен“ ООД - притежава - 1 500 бр. дялове - 33.33 % от дружествения капитал 150 000 лева.

Предметът на дейност на дружеството включва: строителство, управление и отдаване под наем на недвижими имоти, външнотърговска дейност, посреднически и комисионерски услуги, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чужди лица, както и всички други търговски дейности, незабранени със закон.

Дружеството се представлява от управител - Георги Петров Домусчиев.

Дата на финансовия отчет

31.12.2022 година

Период на финансовия отчет

01.01.2022 - 31.12.2022 година

Сравнителна информация за предходен период

01.01.2021 - 31.12.2021 година

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. Изявление за съответствие

Финансовият отчет на „Кей Пи Джи Пропъртис“ ООД за годината приключваща на 31.12.2022 г. е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила от 1 януари 2022 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти“ (МСС).

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

За текущия отчетен период дружеството се е запознало с всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

Възприетите стандарти, изменения и разяснения, приложими към текущите финансови отчети засягат само оповестявания към тях без това да води до преизчисления с обратна сила, рекласификации и ретроспективно представяне и оповестяване на суми на елементи от финансовите отчети както това се изисква съгласно МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки”.

Отстъпки по наем в контекста на Covid-19 след 30 юни 2021 г. (Изменения на МСФО 16)

Издаден: 31 март 2021 г.

В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 април 2021 г.

Изменението от май 2020 г., което предоставя на лизингополучателите освобождаване от преценка дали отстъпки по наем в контекста на Covid-19 представлява промяна на лизинга, се удължава с една година.

Промените, свързани с Отстъпки по наем в контекста на Covid-19 след 30 юни 2021 г. (Изменение на МСФО 16) изменят МСФО 16, за да:

- позволят на лизингополучателя да прилага практически целесъобразно отстъпки по наем, свързани с COVID-19, по отношение на отстъпки по наем, за които всяко намаление на лизинговите плащания засяга само плащанията, първоначално дължими на, или преди, 30 юни 2022 г. (вместо само плащанията, първоначално дължими на, или преди, 30 юни 2021 г.);
- изиска от лизингополучателя, прилагащ изменението, да го приложи за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 април 2021 г.;
- изиска от лизингополучателя, който прилага изменението, да го приложи ретроспективно, като признава кумулативния ефект от първоначалното прилагане на изменението като корекция в началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, както е уместно) в началото на годишния отчетен период, в който лизингополучателят прилага изменението за първи път; и
- уточни, че в отчетния период, в който лизингополучателят за първи път прилага изменението, от него не се изисква да оповестява информацията, изисквана от параграф 28 (е) от МСС 8.

Изменения на препратките към Концептуалната рамка (Изменения на МСФО 3)

Издаден: 14 май 2020 г.

В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г.

Измененията актуализират стара препратка към концептуалната рамка в МСФО 3, без да променят съществено изискванията в стандарта.

Промените в Препратка към концептуалната рамка (Изменения на МСФО 3):

- актуализират МСФО 3, така че да се позовава на Концептуалната рамка от 2018 г. вместо на Рамката от 1989 г.;
- добавят към МСФО 3 изискване, че за сделки и други събития в обхвата на МСС 37 или КРМСФО 21 придобиващият прилага МСС 37 или КРМСФО 21 (вместо Концептуалната рамка), за да определи пасивите, които е поел в бизнес комбинация; и
- да добави към МСФО 3 изрично изявление, че придобиващият не признава условни активи, придобити в бизнес комбинация.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

Имоти, машини и съоръжения - Постъпления преди предназначенията употреба (Изменения на МСС 16)

Издаден: 14 май 2020 г.

В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г.

Измененията забраняват приспадането от стойността на даден имот, машини и съоръжения на постъпления от продажба на произведени активи в процеса на привеждането им до мястото и условията, необходими за тяхното функциониране по начина, предвиден от ръководството. Вместо това предприятието признава приходите от продажба на такива активи и разходите за производството им, в печалбата или загубата.

Обременяващи договори - Разходи за изпълнение на договор (Изменения на МСС 37)

Издаден: 14 май 2020 г.

В сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г.

Измененията уточняват, че „разходите за изпълнение“ на договора включват „разходите, които са пряко свързани с договора“. Разходите, които са пряко свързани с договор, могат да бъдат или допълнителни разходи за изпълнение на договора (примери за това са директен труд, материали), или разпределение на други разходи, които са пряко свързани с изпълнението на договори (пример може да бъде разпределянето на начислените амортизации на имоти, машини и съоръжения, използвани за изпълнение на договора).

Годишни подобрения в МСФО 2018–2020

Издаден: 14 май 2020 г.

В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г.

Прави промени в следните стандарти:

МСФО 1 - Изменението позволява на дъщерно дружество, което прилага параграф Г16 (а) от МСФО 1, да оценява кумулативните разлики от преизчисление в чуждестранна валута, като използва сумите, отчетени от неговата компания майка на база на датата на преминаване на компанията майка към МСФО.

МСФО 9 - Изменението пояснява кои такси включва предприятието, когато прилага теста „10 %“ в параграф Б3.3.6 от МСФО 9 при преценка дали да отпише финансов пасив. Предприятието включва само такси, платени или получени между дружеството (кредитополучателя) и кредитора, включително таксите, платени или получени или от предприятието, или от кредитора от името на друг.

МСФО 16 - Изменението на илюстративен пример 13, придружаващ МСФО 16, премахва от примера илюстрацията на възстановяването на подобренията на лизингово имущество от лизингодателя, за да се разреши евентуалното объркване във връзка с третирането на лизинговите стимули, които могат да възникнат поради начина, по който се илюстрират стимулите за лизинг в този пример.

МСС 41 - Изменението премахва изискването в параграф 22 от МСС 41 за предприятията да изключват данъчните парични потоци при оценяване на справедливата стойност на биологичен актив, използвайки техника на настояща стойност.

Идентификация и компоненти на финансовия отчет

Пълният комплект на финансовите отчети включва следните компоненти:

- а) отчет за финансовото състояние към края на периода;
- б) отчет за всеобхватния доход за периода;
- в) отчет за промените в собствения капитал за периода;
- г) отчет за паричните потоци за периода;

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

д) пояснителни приложения, представляващи обобщение на по-важните счетоводни политики и друга пояснителна информация

Настоящият финансов отчет на дружеството е изготвен на база историческа цена.

Текущо начисляване

Финансовите отчети, с изключение на отчета за паричните потоци са изготвени на база принципа на начисляването. Статиите са признати като активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи, когато те отговарят на дефинициите и критериите за признаване на тези елементи в Общите положения. Резултатите от транзакциите и други събития са признати, когато те настъпват, а не когато са платени и са отразени в счетоводните записи и във финансовите отчети в периода, за който се отнасят.

Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на база действащо предприятие, като се приема, че предприятието няма нито намерение нито потребност да пристъпва към ликвидация или съкращаване на обема на своите операции, а възнамерява да продължи дейността си в обозрим бъдещ период.

При оценката дали предположението за действащо предприятие е уместно в условията на икономическа криза, ръководството е взело предвид цялата налична информация за бъдещето, което е най-малко 12 месеца, но без да се ограничава до дванадесет месеца от края на отчетния период.

Приблизителни оценки

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.

Използването на разумни приблизителни оценки представлява основен елемент в изготвянето на финансовите отчети и не намалява тяхната достоверност. Прилагането на Международните стандарти за финансово отчитане изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовите отчети и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те се извършват на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените във финансовите отчети.

Дадена приблизителна оценка подлежи на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се основава, или в резултат от получена нова информация или допълнително натрупан опит. Преразглеждането на приблизителната оценка не се свързва с предходни периоди и не представлява корекция на грешка.

Сравнителни данни

В този финансов отчет, Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година.

Сравнителната информация за предходен период, представена в настоящия годишен финансов отчет е за периода 01.01.2021 - 31.12.2021 г. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и/или преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.2. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционална и отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на представяне на елементите на финансовия отчет на дружеството е българският лев, който е с фиксиран курс към еврото в съотношение BGN 1.95583: EUR 1 от 01.01.1999 г. по силата на въведения валутен борд в България.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

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 операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 Декември те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ. Немонетарните отчетни обекти в Отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Данните в елементите на финансовия отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева. Сумите над 500 лева са закръглени към 1000 лева при представянето им във финансовия отчет и приложениято.

Признаване на валутно курсови разлики

Валутно курсовите разлики, възникнали в резултат на преизчисляване, се признават в печалбата или загубата. Въпреки това, валутно курсовите разлики, възникващи от преизчисляването на следните елементи, се признават в друг всеобхватен доход:

- капиталови инвестиции на разположение за продажба (с изключение на обезценка, в който случай валутно курсовите разлики, които са били признати в друг всеобхватен доход, се прекласифицират към печалба или загуба);
- финансов пасив, определен като хедж на нетна инвестиция в чуждестранна дейност до степента, до която хеджирането е в сила, или отговарящ на изискванията хедж на парични потоци до степента, до която хеджирането е в сила.

2.3. Консолидиран финансов отчет

Дружеството не изготвя консолидиран финансов отчет.

2.4. Инвестиции в дъщерни дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции или дялове в дъщерни дружества се представят в годишния финансов отчет по цена на придобиване (себестойност).

Цената на придобиване (себестойността), представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително преките разходи по придобиване на инвестицията.

Инвестициите в дъщерни дружества не се търгуват на фондови борси или продажбите на акции на фондови пазари са минимални по размер. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези акции. Също така, бъдещото функциониране на тези дружества е свързано с определени несигурности, за да може да се направят достатъчно разумни и обосновани дългосрочни предположения за изчисляването на справедливата стойност на техните акции, чрез други оценъчни методи.

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни дружества се прилага "дата на търгуване" (склучване на сделката).

Инвестициите в дъщерни дружества се отписват, когато настъпят правните основания за това.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други.

Дружеството е едноличен собственик на капитала на „Крийд Естейт“ ЕООД.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.

2.5. Приходи

Признаване на приходи по договори с клиенти

Приходите в Дружеството се признават, когато контролът върху обещаните в договора с клиента стоки и/или услуги се прехвърли на клиента. Контролът се прехвърля на клиента при удовлетворяване на задълженията за изпълнение по договора чрез прехвърляне на обещаните стоки и/или предоставяне на обещаните услуги.

Оценка на договор с клиент

Договор с клиент е налице само когато при влизането му в сила той:

- ✓ има търговска същност и мотив;
- ✓ страните са го одобрили (устно, писмено или на база „установена и общопризната стопанска практика“) и се ангажирали да го изпълнят;
- ✓ правата на всяка страна могат да бъдат идентифицирани по отношение на стоките или услугите, които ще бъдат прехвърлени;
- ✓ условията за плащане могат да бъдат идентифицирани; и
- ✓ съществува вероятност възнаграждението, на което дружеството има право при изпълнение задълженията си за изпълнение, да бъде получено. При оценка на събираемостта се вземат предвид всички релевантни факти и обстоятелства по сделката, вкл. минал опит, обичайни бизнес практики, публикувани правила и направени изявления от страна на Дружеството, обезпечения и възможности за удовлетворяване.

Договор, за който някой от горепосочените критерии все още не е изпълнен, подлежи на нова оценка всеки отчетен период. Получените възнаграждения по такъв договор се признават като задължение (пасив по договор) в отчета за финансовото състояние, докато:

- ✓ всички критерии за признаване на договор с клиент не бъдат изпълнени;
- ✓ дружеството изпълни задълженията си за изпълнение и е получило цялото или почти цялото възнаграждение (което не подлежи на възстановяване); и/или
- ✓ когато договорот е прекратен и полученото възнаграждение не подлежи на възстановяване.

При първоначалната оценка на договори с клиенти, се прави допълнителен анализ и преценка дали два или повече договора трябва да бъдат разглеждани в тяхната комбинация и да бъдат отчетени като един и респ. дали обещаните стоки и/или услуги във всеки отделен и/или комбиниран договор трябва да бъдат отчетени като едно и/или повече задължения за изпълнение.

Всяко обещание за прехвърляне на стоки и/или услуги, които са разгранчими (сами по себе си и в контекста на договора) се отчита като едно задължение за изпълнение.

Приход се признава за всяко отделно задължение за изпълнение на ниво индивидуален договор с клиент като се анализират вида, срока и условията за всеки конкретен договор.

Измерване на приходите по договори с клиенти

Приходите се измерват въз основа на определената за всеки договор цена на сделката.

Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право, с изключение на сумите, събрани от името на трети страни. При определянето на цената на сделката, Дружеството взема предвид условията на договора и обичайните си търговски практики.

Цена на сделката и условия за плащане

Цената на сделката обичайно включва фиксирана продажна цена, съгласно обща или клиентска ценова листа.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.

Променливо възнаграждение

Променливото възнаграждение се включва в цената на сделката само доколкото е много вероятно, че няма да настъпи съществена корекция в размера на признатите кумулативно приходи.

Съгласно МСФО 15 признаването на приходите трябва да отразява прехвърлянето на обещаните на клиентите стоки или услуги на стойност, която отразява възнаграждението, на което дружеството очаква да има право в замяна.

Прехвърлянето на стоки или услуги се основава на концепцията за прехвърляне на контрола на клиента.

МСФО 15 дефинира контрола върху даден актив като „способността да се ръководи използването на актива и да се получават по същество всички останали ползи от него“.

Приход е увеличение на икономическите ползи през отчетния период под формата на входящ поток или увеличение на активите, или намаление на пасивите, което води до увеличение на собствения капитал, различно от увеличението, свързани с вноските на собственика.

Приходите в Дружеството се признават на база принципа за начисляване, съпоставимост на приходите и разходите и доколкото приходите могат надеждно да се измерят и да се съпоставят с отчетените разходи.

Признаване на основни видове приходи по договори с клиенти

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение. Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходи от услуги

Приходът от продажба на услуги се признава, когато резултатът от една сделка може да се оцени надеждно. Приходът, свързан със сделката се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на периода. Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена ;
- вероятно предприятието ще има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период може надеждно да се оцени; и
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката може надеждно да бъдат оценени;

Приходите от предоставяне на услуги се признават в периода, през който са предоставени услугите. Дружеството прехвърля контрола върху услугите с течение на времето и следователно удовлетворява задължението за изпълнение и признава приходи с течение на времето. Ако към края на отчетния период услугата по договора не е изцяло извършена, приходите се признават въз основа на действителната услуга, предоставена до края на отчетния период като пропорционална част от общите услуги, които трябва да бъдат предоставени, тъй като клиентът получава и консумира ползите едновременно. Клиентът заплаща предоставените услуги въз основа на клаузите, заложи в конкретния договор. Обичайният срок за плащане на възнаграждението е до 30 дни след предоставяне на услугите.

Приходи от продажби на стоки, материали и други краткотрайни активи

Приходите от продажби на краткотрайни активи и материали се признават в момента, в който е прехвърлен контрола върху продаваните активи. Доставка възниква, когато активите са били изпратени на клиента, рисковете от потенциални загуби са прехвърлени на купувача и или той е приел активите в съответствие с договора за продажба. Обичайният срок за плащане е до 30 дни след доставката.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ
КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

Приходи от комисионни

Когато в дадена сделка Дружеството се явява в качеството си по-скоро на агент, отколкото на принципал, признатият приход е нетната стойност на комисионната, получена от Дружеството.

Приходи от наеми

Приходите се признават на месечна база въз основа на сключени с наемателите договори.

Други приходи

Други приходи и доходи се признават, когато се установи правото на тяхното получаване. Това са приходи от дивиденди, лихви, обезщетения и др. Приходи от лихви, възнаграждения за права и дивиденди, се признават, когато:

- е възможно предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката; и
- сумата на приходите може надеждно да бъде оценена.

Лихвени приходи се признават, използвайки метода на ефективния лихвен процент. Приход от дивидент се признава в печалбата или загубата на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащане.

Салда по договори

Търговското вземане представлява правото на Дружеството да получи възнаграждение в определен размер, което е безусловно (т.е., преди плащането на възнаграждението да стане дължимо е необходимо единствено да изтече определен период от време).

Актив по договор

Актив по договор се признава ако правото на дружеството да получи възнаграждение зависи от фактор, различен от изтичането на време, например бъдещо изпълнение. Ако правото на дружеството на възнаграждение е безусловно (с изключение на условието плащането да стане дължимо с изтичането на време), се признава вземане.

Като активи по договори се представят

- Признати приходи без да са удовлетворени условията за вземане от клиенти; и
- Разходи, които пораждат активи, в т.ч. разходи за постигане на договор и разходи за изпълнение на договор.

Пасиви по договор

Пасив по договор се представя, когато клиентът е платил сумата на възнаграждението преди дружеството да е изпълнило прехвърлянето на обещаните стоки или услуги по договора на клиента.

Пасивите по договор се представят като отменими договори, неотменими договори и авансови такси, неподлежащи на възстановяване.

2.6. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Разходи се признават, когато възникне намаление на бъдещите икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно. Разход се признава незабавно в отчета за доходите, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса. Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи, вкл. банкови такси и други преки разходи и се посочват в Отчета за всеобхватния доход, когато възникнат, некомпенсирано към статия „Финансови разходи“.

2.7. Собствен капитал

Към 31 декември 2022 г. регистрираният капитал на „Кей Пи Джи Пропъртис“ ООД възлиза на 450 000 (четиристотин и петдесет хиляди) лева, разпределен в 4 500 дяла с номинална стойност 100 (сто) лева всеки един от тях.

Финансов резултат за текущия период

Предприятието признава всички елементи на приходите и разходите през периода в печалбата или загубата, освен ако даден МСФО не изисква или разрешава друго. Някои МСФО определят обстоятелства, при които предприятието признава конкретни позиции извън печалбата или загубата през текущия период. Други МСФО изискват или разрешават компонентите на друг всеобхватен доход, които отговарят на дефиницията на Общите положения за приходи и разходи, да бъдат изключени от печалбата или загубата.

В Отчета за всеобхватния доход към 31.12.2022 г. Дружеството отчита положителен финансов резултат за текущия отчетен период, в размер на 17 хил.лева и положителен финансов резултат за предходния отчетен период, в размер на 26 хил.лева.

2.8. Текущи и нетекущи активи

Предприятието класифицира актив като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да реализира актива или възнамерява да го продаде или употреби в своя нормален оперативен цикъл;
- държи актива предимно с цел търгуване;
- очаква да реализира актива в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период ;
- актива е пари или парични еквиваленти (съгласно дефиницията на МСС 7), освен ако за актива няма ограничение да бъде разменен или използван за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца след края на отчетния период;

Актив се класифицира като нетекущ, ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

2.9. Имоти, машини и оборудване

Всички нетекущи материални активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (историческа цена), намалена с начислената амортизация и евентуална загуба от обезценка.

Първоначално оценяване

При първоначалното им придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

При придобиване на имоти, машини и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение. Разликата между равностойността на паричната цена и общото плащане се признава като лихва в течение на периода на кредита, освен ако не се капитализира в съответствие с МСС 23.

Разходи по заеми за изграждане по стопански начин или за придобиване чрез възлагане на имоти, машини и съоръжения се капитализират само ако отговарят на изискванията за капитализация по реда на МСС 23 „Разходи по заеми“. Във всички останали случаи те се отчитат като текущи финансови разходи през периода, за който се отнасят.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.

Методи на амортизация

Дружеството е възприело линеен метод на амортизация на нетекущите материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на нетекущите материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението се включва като корекция на друг всеобхватен доход в отчета за всеобхватния доход.

Отписване на нетекущи материални активи

Балансовата стойност на даден имот, машина или съоръжение се отписва: при продажба, когато не се очакват никакви други икономически изгоди от неговото използване или при освобождаването от него поради липса.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на имот, машина или съоръжение се включват в отчета за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан (освен ако МСФО 16 не изисква друго при продажба и обратен лизинг). Печалбите и загубите от освобождаване от нетекущи активи се посочват нетно, към „Други приходи от дейността“ или в самостоятелна статия в отчета за всеобхватния доход.

Дължимото вземане при освобождаване от актив от имоти, машини и съоръжения се признава първоначално по справедлива стойност.

2.10. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти са собствени земи и сгради или части от тях, държани с цел получаване на приходи от отдаването им под наем.

Дружеството класифицира като инвестиционен имот сграда за отдаване по един или повече оперативни лизинги или имот, който се изгражда за бъдещо използване за отдаване по един или повече оперативни лизинги, освен в случаите, когато основният предмет на дейност е отдаване под наем на активи.

Първоначална оценка

Инвестиционният имот се оценява първоначално по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка. Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всякакви разходи, които могат да му бъдат пряко приписани. Разходите, които могат да бъдат пряко приписани, включват професионалните хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

Цената на придобиване на инвестиционния имот не се увеличава с:

- първоначалните разходи (освен ако те са необходими, за да приведат имота в работното му състояние, предвидено от ръководството)
- първоначалните оперативни загуби, понесени преди инвестиционният имот да достигне планираното ниво на заетост, или
- необичайно големи количества бракуван материал, труд или други ресурси в строителството или разработването на имота.

Когато плащането на инвестиционен имот е отложено, неговата цена на придобиване е еквивалентна на платената цена.

Последващо оценяване след първоначално признаване

За последващо оценяване след първоначално признаване дружеството е избирало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика и прилага тази политика към всеки един от своите инвестиционни имоти.

Прехвърляния

Прехвърляния от или към инвестиционен имот се правят, само когато има промяна в използването, доказана чрез:

- започване на ползване от страна на собственика - за прехвърляне от инвестиционен имот в ползван от собственика имот
- започване на разработване с цел продажба - за прехвърляне от инвестиционен имот в материални запаси
- край на ползването от собственика - за прехвърляне от ползван от собственика имот в инвестиционен
- започване на оперативен лизинг към друга страна - за прехвърляне от материален запас в инвестиционен имот

Освобождаване от актива

Инвестиционен имот се отписва от отчета за финансовото състояние при освобождаването или когато инвестиционният имот е трайно изваден от употреба и никакви бъдещи икономически изгоди не се очакват от неговото освобождаване.

Освобождаване на инвестиционния имот може да възникне чрез продажба или чрез встъпване във финансов лизинг. При определяне на датата на освобождаването за инвестиционен имот, дружеството прилага критериите за признаване на приход от продажба на стоки.

Печалби или загуби, произтичащи от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разликата между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в периода на изваждането от употреба или освобождаването и се посочват нетно, към статия „Други приходи от дейността“ или в самостоятелна статия в отчета за всеобхватния доход.

Изискуемото вземане при освобождаването от инвестиционния имот се признава първоначално по справедлива стойност. В частност, ако плащането за инвестиционния имот е отложено, получената престация се признава първоначално до справедливата цената. Разликата между номиналната сума на престацията и справедливата цената се признава като приходи от лихви, като се използва методът на ефективната лихва.

2.11. Финансови активи

При първоначалното признаване дружеството класифицира финансовите инструменти или техните съставни части като финансов актив, финансов пасив или инструмент на собствения капитал според същността на договорното споразумение. Финансовите инструменти се признават, когато дружеството стане страна по

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.

договорните клаузи на инструмента. Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Първоначално признаване, класификация и оценяване

Бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи отразява начина, по който Дружеството управлява финансовите си активи за генериране на парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци са резултат на събирането на договорни парични потоци, на продажба на финансовите активи, или и двете.

За целите на оценяването финансовите активи се класифицират в една от следните три категории:

- Финансови активи по амортизирана стойност (амортизирана стойност);
- Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход (ССПДВД);
- Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата (ССППЗ).

Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, когато се държат в рамките на бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани за събиране на договорните парични потоци и договорните парични потоци са единствено плащания по главница и лихва.

Тези финансови активи се състоят от предоставени заеми, търговските вземания и парични средства, и парични еквиваленти. При първоначалното признаване търговските вземания и предоставените заеми се отчитат по справедлива стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност с използването на метода на ефективната лихва, намалена с коректива за обезценка. Предоставените заеми и търговските вземания се намаляват с подходящи корективи за очакваните невъзстановими суми. Лихвите по просрочени заеми и търговски вземания се признават в момента на начисляването им.

Паричните еквиваленти са краткосрочни високоликвидни инвестиции, които са леснообръщаеми в конкретни парични суми и са свързани с незначителен риск от промяна в стойността им. Инвестиция с падеж от три месеца или по-малко обикновено се класифицира като краткосрочна. Банковите овърдрафти се включват в привлечени средства - в краткосрочни пасиви.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Финансовите активи се класифицират като оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, когато активът се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е както събиране на договорни парични потоци, така и продажби на финансови активи и където договорните парични потоци се състоят единствено от плащането на главницата и лихви. Инвестиция в капиталови инструменти, която не е държана за търгуване също се класифицира като оценявана по справедлива стойност през друг всеобхватен доход съгласно конкретния избор, направен от предприятието.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Всички финансови активи, различни от тези, класифицирани като оценявани по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, се класифицират като оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата. Активите, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, включват финансови активи, които отговарят на описаните по-горе признаци за бизнес модел, но при първоначалното признаване са били определени по справедлива стойност през печалбата или загубата. Финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата се състоят от деривативни финансови инструменти.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

След първоначалното признаване финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат по справедлива стойност.

Промените в справедливите стойности се признават в печалбата или загубата, освен ако не са свързани с финансови активи, които са били определени и ефективни като хеджиращи инструменти, в който случай моментът на признаването им в печалбата или загубата зависи от естеството на хеджиращото взаимоотношение. Дружеството определя някои деривативи като хеджиращи инструменти при хеджиране на справедливите стойности на признати активи и пасиви и неотменими ангажименти, както и при хеджиране на парични потоци на много вероятни прогнозни сделки и валутни рискове, свързани с неотменими ангажименти.

Последващо оценяване

За целите на последващото оценяване финансовите активи са класифицирани като финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти).

Дружеството оценява финансовите активи по амортизирана стойност когато са удовлетворени и двете условия по-долу:

- финансовият актив се държи и използва в рамките на бизнес модел, имащ за цел неговото държане с оглед получаване на договорните парични потоци от него, и
- условията на договора за финансов актив пораждат парични потоци на конкретни дати, които представляват само плащания по главницата и лихвите върху неиздължената сума на главницата.

Финансовите активи по амортизирана стойност впоследствие се оценяват на база метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП). Те подлежат на обезценка. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато активът бъде отписан, модифициран или обезценен.

Финансовите активи по амортизирана стойност включват: парични средства и еквиваленти в банки, предоставени заеми и търговски вземания.

Отписване на финансови активи

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив, или част от група от сходни финансови активи) се отписва от отчета за финансовото състояние на Дружеството, когато:

- правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли, или
- правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени или Дружеството е поело задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава, към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което или:
 - дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или
 - дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но не е запазило контрола върху него.

Дружеството определя дали финансовият актив, който трябва да се отпише е:

- актив в неговата цялост;или
- конкретно установени парични потоци от актива (или група от сходни финансови активи); или
- напълно пропорционална част от парични потоци от актива(или група от сходни финансови активи); или
- напълно пропорционална част от конкретно установени парични потоци от актива (или група от сходни финансови активи);

След като се определи активът, подлежащ на отписване, се преценява дали активът е прехвърлен и ако е така, дали прехвърлянето отговаря на условието за отписване.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

Даден актив е прехвърлен, ако:

- дружеството е прехвърлило договорните права за получаване на парични потоци; или
- дружеството е запазило договорните права за получаване на парични потоци от актива, но е поело договорно задължение за плащане на паричните потоци на един или повече получатели по споразумение, което отговаря на следните три изисквания:
 - дружеството няма задължение да плати суми на крайните получатели, освен ако не събере еквивалентни суми от първоначалния актив;
 - на дружеството е забранено да продава или залага първоначалния актив (освен като обезпечение на крайните получатели);
 - дружеството е задължено да преведе всякакви парични потоци, които събере от името на крайните получатели без съществено закъснение.

Условия за отписване

След като дружеството определи, че финансовият актив е прехвърлен, то оценява степента, до която ще запази рисковете и ползите от собствеността върху финансовия актив:

- ако предприятието прехвърли в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието отписва финансовия актив и признава отделно като активи или пасиви всички права и задължения, създадени или запазени при трансфера;
- ако предприятието запази в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието продължава да признава финансовия актив;
- ако предприятието нито прехвърля, нито запазва в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието определя дали е запазило контрол върху финансовия актив:
 - ако предприятието не е запазило контрол, то отписва финансовия актив и признава отделно като активи или пасиви всички права и задължения, създадени при трансфера;
 - ако предприятието е запазило контрол, то продължава да признава финансовия актив до степента на продължаващото му участие във финансовия актив.

При отписването на финансовия актив разликата между неговата балансова стойност и сумата на полученото възнаграждение (включващо всички получени нови активи, намалена с всички поети нови пасиви) и всички натрупани печалби или загуби, които са били признати директно в собствения капитал, се признава в отчета за всеобхватния доход.

Обезценка на финансови активи

В МСФО 9 е възприет *моделът на очакваните кредитни загуби*. Според модела на очакваните кредитни загуби, дружеството трябва да признае очакваните кредитни загуби по всяко време и да актуализира сумата на признатите кредитни загуби, признати на всяка отчетна дата, за да отрази промените в кредитния риск на финансовите инструменти.

МСФО 9 изисква дружеството да оцени очакваните кредитни загуби с разумна и подкрепяща информация, която е на разположение, без прекомерни разходи и усилия и тя включва историческа, текуща и прогнозна информация. Прилага се един и същи модел за обезценка за всички финансови инструменти, които подлежат на обезценка.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

Обхват на обезценките

МСФО 9 изисква да се прилага моделът на очакваните кредитни загуби за следните отчетни обекти:

- дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност (депозити в банки, предоставени кредити, търговски вземания, облигации, ДЦК, търговски полици и др.);
- дългови инструменти, оценявани през друг всеобхватен доход;
- кредитни ангажименти и договори за финансова гаранция, които не се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- вземания по лизинг в обхвата на МСФО 16;
- активи по договори в обхвата на МСФО 15 (права на възнаграждение, след като са прехвърлени, продукция, стоки или услуги);

Инвестициите в капиталови инструменти са извън обхвата на изискванията за обезценка на МСФО 9, защото те се оценяват по справедлива стойност или през печалбата или загубата, или през друг всеобхватен доход, като в последния случай не се допуска прекласификация в текущата печалба или загуба.

Подходи на обезценка

МСФО 9 изисква да се определя коректив за очаквани кредитни загуби за всеки вид актив или експозиция. Стандартът въвежда три различни подхода в зависимост от вида на актива или експозицията на кредитен риск:

- Общ (трестепенен) подход;
- Опростен подход (за търговски вземания и активи по договори с клиенти без значителен финансов компонент; със значителен финансов компонент - по избор; вземания по лизинг - по избор);
- Подход на закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка.

Общият подход за признаване на кредитни загуби се базира на трестепенен процес, при който се цели да се отрази влошаването на кредитното качество на финансовия инструмент. Понятието кредитна загуба се дефинира като целия паричен недостиг - разликата между всички договорни парични потоци, дължими на предприятието по договор и всички парични потоци, които предприятието очаква да получи, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

Трестепенният общ модел за обезценка отразява общата схема на влошаване на кредитното качество (увеличение на кредитния риск) на даден финансов инструмент, който в крайна сметка е в неизпълнение.

Опростен подход. При този подход се премахва необходимостта да се изчисляват очакваните кредитни загуби за следващите 12 месеца и да се оценява дали е настъпило значително увеличение на кредитния риск. Корективът за загуби се оценява при първоначалното признаване и в течение на срока на финансовите активи на стойност, равна на очакваните кредитни загуби за целия срок.

В МСФО 9 е възприето, че неизпълнението възниква, когато финансовият актив е в просрочие от 30 дни, освен ако дружеството има разумна и аргументирана информация за да докаже, че е подходящ по-дълъг срок.

Очакваните кредитни загуби се представят в отчета за финансовото състояние като:

- **коректив за загуби** по отношение на финансовите активи, оценявани по амортизирана стойност и вземания за лизинг;
- **провизия (пасив)** по отношение на кредитни ангажименти и договори за финансова гаранция.

Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности в каса и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца и средствата на

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

депозитите с по-дълъг матуритет, които са свободно разполагаеми за Дружеството съгласно условията на договореностите с банките по време на депозита.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, свключен ДДС (20%);
- лихвите по получени банкови кредити се включват като плащания за финансова дейност;
- трайно блокираните парични средства (за обезпечения по банкови гаранции, по съдебни производства и др.) се представят в Отчета за финансовото състояние като част от паричните средства и еквиваленти.

Паричните средства и еквиваленти се представят последващо по амортизирана стойност, без натрупания коректив за очаквани кредитни загуби.

Търговски вземания

Търговските вземания представляват безусловно право на Дружеството да получи възнаграждение по договори с клиенти и други контрагенти (т.е. то е обвързано само с изтичане на време преди изплащането на възнаграждението).

Търговските вземания се представят и отчитат първоначално по справедлива стойност на база цената на сделката, която стойност е обичайно равна на фактурната им стойност, освен ако те съдържат съществен финансиращ компонент, който не се начислява допълнително. В този случай те се признават по сегашната им стойност, определена при дисконтова норма в размер на лихвен процент, преценен за присъщ на длъжника.

Дружеството държи търговските вземания единствено с цел събиране на договорни парични потоци и ги оценява последващо по амортизирана стойност, намалена с размера на натрупания коректив за очаквани кредитни загуби.

Дружеството прилага модела на очакваните кредитни загуби за целия срок на всички търговски вземания, използвайки опростения подход, допускан от МСФО 9, и на база матричен модел за процента на загубата.

Очакваните кредитни загуби на търговските вземания се начисляват като разходи за обезценка на активи и чрез съответна корективна сметка за всеки вид вземане. Посочват се съответно в отчета за всеобхватния доход и в намаление на търговските вземания, като коректив от очаквани загуби.

Лихвоносни заеми и други предоставени финансови ресурси

Заемите и другите предоставени финансови ресурси се отчитат първоначално по номинална стойност, която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи свързани с тези заеми и предоставени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми последващо са оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва.

Лихвоносните заеми и други предоставени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която Дружеството има безусловно право да уреди вземането си в срок над 12 месеца от датата на Отчета за финансовото състояние.

Признаване и отчитане на лизингови договори, по които Дружеството е лизингодател

Активите, държани за отдаване по лизингови договори се представят в отчетите в съответствие със същността на актива. Наемният доход от оперативни лизингови договори се признава като доход по линейния метод за срока на лизинговия договор, освен ако друга системна база отразява по-точно времевия модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

Договори за финансова гаранция

Договор за финансова гаранция е договор, който изисква емитентът да извърши определени плащания, за да възстанови на притежателя загубата, която той понася, поради това, че определен длъжник няма възможност да направи плащане, когато то е дължимо в съответствие с първоначалните или модифицираните условия на дългов инструмент.

2.12. Текущи и нетекущи пасиви

Предприятието класифицира пасив като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да уреди пасива в своя нормален оперативен цикъл;
- държи пасива предимно с цел търгуване;
- пасивът следва да бъде уреден в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период;
- предприятието няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца след края на отчетния период.

Пасив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ. Пасив се класифицира като текущ, когато следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период, дори ако:

- първоначалният срок е бил за период по-дълъг от дванадесет месеца; и
- след края на отчетния период и преди финансовите отчети да са одобрени за публикуване е сключено споразумение за рефинансиране или за нов погасителен план на дългосрочна база.

2.13. Финансови пасиви

Първоначално признаване, класификация и оценяване

При първоначално им признаване финансовите пасиви се класифицират:

- като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или
- като заеми и привлечени средства, търговски или други задължения.

Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на заеми и привлечени средства и търговски и други задължения, нетно от пряко свързаните разходи по сделката.

Финансовите пасиви включват търговски и други задължения, заеми и други привлечени средства.

Финансовите пасиви се класифицират като оценявани по амортизирана стойност.

Търговските задължения се завеждат първоначално по справедлива стойност, а впоследствие се отчитат по амортизирана стойност с използването на метода на ефективната лихва.

Банковите овърдрафти и лихвоносните заеми се признават първоначално по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката, а впоследствие се оценяват по амортизирана стойност с използването на метода на ефективната лихва.

Към датата на емитирането справедливата стойност на пасивния компонент на съставен инструмент се определя с използването на пазарния лихвен процент за подобен неконвертируем инструмент. Тази сума се отразява като пасив по амортизирана стойност с използването на метода на ефективната лихва до момента, в който бъде изцяло усвоена при конвертиране или на датата на обратно изкупуване на инструмента.

Капиталовият компонент се определя като разлика между справедливата стойност на инструмента и стойността на пасивния компонент. Признава се в собствения капитал, нетно от ефекта на данъка върху дохода, и впоследствие не се преоценява.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

Метод на ефективната лихва

Методът на ефективната лихва е метод на изчисляване на амортизираната стойност на финансов пасив и за разпределянето на приходите от лихви или разходите за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е лихвата, която точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания или постъпления за периода на очаквания срок на финансовия пасив.

Компенсирание на финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и нетната сума се отразява в отчета за финансовото състояние, когато предприятието има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми и има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актива и едновременно с това да уреди пасива.

Отписване

Предприятието отписва финансов пасив /или част от финансовия пасив/, когато той е погасен т. е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. При отписване на финансов пасив, разликата между балансовата стойност на финансов пасив /или на част от финансов пасив/, който е прекратен или прехвърлен на трета страна, и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в Отчета за всеобхватния доход. Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитодател при по същество различни условия, или условията на съществуващ пасив бъдат съществено променени, тази размяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов. Разликата в съответните балансови суми се признава в отчета за всеобхватния доход.

Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Лихвоносните заеми се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от датата на Отчета за финансовото състояние.

Неизпълнение и нарушения

Дружеството няма нарушения по договори.

2.14. Данъци

Текущите данъци се признават извън печалбата или загубата (в друг всеобхватен доход или директно в собствения капитал), когато данъкът се отнася до статии, които са били признати извън печалбата или загубата за периода.

Данък върху доходите

Текущият данък върху печалбата са определя в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство. Данъчният финансов резултат се определя, като счетоводния финансов резултат се преобразува по ред и начин, определени със Закона за корпоративното подоходно облагане с постоянни и временни данъчни разлики и други суми, предвидени в закона. Номиналната данъчна ставка за 2022 г. е 10% (31.12.2021 г.: 10%).

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

Данъци за възстановяване

Данъците за възстановяване не произтичат от договорни взаимоотношения, не се класифицират в категориите финансови активи. Те включват:

- Сумите на възстановимите данъци върху дохода във връзка с облагаемата печалба/данъчната загуба за периода и платени суми за текущ и предходен период превишаващи дължимите суми.
- Сумите на данъчен кредити за възстановяване и прихващане след края на отчетния период и платени суми за текущ и предходен период, превишаващи дължимите суми за други данъци. Текущите данъчни активи за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде възстановена от данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви. Те включват:

- Текущият данък върху дохода за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен.
- Текущи задължения за данъци съгласно други данъчни закони.

Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към края на отчетния период.

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви се признават за временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност към края на отчетния период.

Отсрочен данъчен пасив се признава за всички дължими в бъдещи периоди суми на данъци, свързани с облагаеми временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава за възстановимите в бъдещи периоди суми на данъци, свързани с приспадащи се временни разлики, пренос на неизползвани данъчни загуби и кредити до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват.

Към края на всеки отчетен период предприятието преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи.

Предприятието признава непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява възстановяването на отсрочен данъчен актив.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се погаси въз основа на данъчните ставки, действащи към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата или загубата за периода, освен до степента, до която данъкът възниква от операция или събитие, което е признато през същия или различен период директно в собствения капитал.

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги, не е възстановим от данъчните власти, в който случай данъкът се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е приложимо; и

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.

- вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС

Нетната сума на ДДС, възстановима от, или дължима на данъчните власти, се включва в стойността на вземанията или задълженията в отчета за финансовото състояние.

2.15. Доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала включват заплати, възнаграждения, междинни и годишни бонуси, вноски за социално осигуряване и годишни компенсирани отпуски на служителите, които се очаква да бъдат изцяло уредени в рамките на 12 месеца след края на отчетния период. Краткосрочните доходи на персонала се оценяват по недисконтираната сума на очакваните за уреждане разходи.

2.16. Провизии

Провизиите са задължения с неопределена срочност или сума. Провизии се признават по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития съгласно изискванията на МСС 37. Правно задължение е задължение, което произлиза от:

- договор /според неговите изрични клаузи и по подразбиране/;
- законодателство; или
- друго действие на закона.

Конструктивно задължение е задължение, което произлиза от действията на предприятието, когато:

- на базата на установена тенденция на предходна практика, публикувани политики или достатъчно специфично текущо твърдение предприятието е показало на други страни, че е готово да приеме определени отговорности; и
- като резултат предприятието създава у другите страни определено очакване, че ще изпълни тези отговорности.

Провизия се признава тогава, когато:

- предприятието има настоящо задължение (правно или конструктивно) като резултат от минали събития;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси, съдържащ икономически ползи; и
- може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението.

Ако тези условия не са изпълнени, провизия не се признава.

Към 31.12.2022 година няма начислени провизии.

2.17. Ключови приблизителни оценки с определящо значение при прилагане на счетоводната политика и предположения с висока несигурност

Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване, които могат да се различават от фактическите резултати. Значимите счетоводни приблизителни оценки, при които има значителен риск от последваща съществена корекция на балансовите стойности на активите и пасивите, са дискутирани по-долу:

Данъци върху дохода

Дружеството е данъчен субект, попадащ под юрисдикцията на данъчната администрация. Значителна преценка е необходимо да бъде направена за определянето на данъчната провизия. Съществуват множество операции и изчисления, за които окончателно определения данък е неуточнен в нормалния ход на дейността. Дружеството признава пасиви за очаквани данъчни задължения на база на преценка на ръководството. Когато окончателния данъчен резултат от подобни събития е различен от първоначално отчетените суми, тези разлики ще имат влияние върху краткосрочния данък и провизиите за отсрочени данъци в периода на данъчните ревизии.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

Обезценка на имоти, машини и оборудване

Към датата на всеки отчет ръководството на дружеството организира преглед за обезценка. Към 31.12.2022 г., ръководството е направило преглед за обезценка на имоти на дружеството въз основа на който ръководството е преценило, че не са били на лице условия за обезценка.

Очаквани кредитни загуби на финансови активи

Според модела на очакваните кредитни загуби дружеството трябва да признава очакваните кредитни загуби по всяко време и да актуализира сумата на признатите кредитни загуби, за да отрази промените в кредитния риск на финансовите инструменти. Към 31.12.2022 година са направени преценки с разумна и подкрепяща информация на база историческа, текуща и прогнозна информация.

Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества

На всяка отчетна дата ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции. Ръководството е приело като индикатори за обезценка на инвестициите в дъщерни дружества решението за обявяване в процедура по ликвидация на дъщерни дружества, които са с отрицателни нетни активи, или нетни активи, които не са достатъчни за покриване на задълженията им.

2.18. Финансови инструменти по категории

Структура на финансовите активи и пасиви към 31 Декември 2022 г. по категории:

BGN'000

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата	Общо
Финансови активи според отчета за финансовото състояние			
Търговски вземания	19		19
Предоставени заеми	2 281		2 281
Вземания от свързани дружества	2 200		2 200
Пари и парични еквиваленти	144		144
ОБЩО ФИНАНСОВИ АКТИВИ	4 644		4 644
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност	Финансови пасиви по справедлива стойност през печалбата или загубата	Общо	
Финансови пасиви според отчета за финансовото състояние			
Получени заеми	2 271	2 271	
Задължения към свързани дружества	2 950	2 950	
Търговски задължения	6	6	
ОБЩО ФИНАНСОВИ ПАСИВИ	5 227	5 227	

Дружеството няма практика да работи с деривативни инструменти.

2.19. 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.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми. Управлението на риска се осъществява текущо под прякото ръководство на управителя на дружеството съгласно определената политика на общо управление на финансовия риск, на базата на което са разработени конкретните процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден.

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени.

а. Валутен риск

Дружеството осъществява своите сделки основно на вътрешния пазар. То не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева, а последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

б. Ценови риск

Ценовият риск се отъждествява със загуба поради невъзможността да се предвиди трудно поддаващото се на прогнозиране движение на цените. Стратегията на Дружеството за бъдещо минимизиране на ценовия риск, свързан с негативни промени в цените е да бъде постигнато чрез периодичен анализ и обсъждане на договорните отношения за преразглеждане и актуализиране на цените спрямо промените на пазара.

в. Кредитен риск

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания.

Дружеството няма концентрация на кредитен риск, тъй като през отчетния период не отчита вземания от клиенти.

г. Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, при който предприятието среща трудности да спазва задълженията по отношение на финансовите пасиви, уреждани с наличности или друг финансов актив.

Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството осъществява наблюдение и контрол върху фактическите и прогнозните парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на Дружеството.

Анализ на договорния падеж на финансовите пасиви

					BGN'000
2022	Дължими до една година	Дължими над една до три години	Дължими над три до пет години	Дължими над пет години	Общо
Финансови пасиви					
Получени заеми	745	1 526			2 271
Задължения към свързани дружества	1 350	1 600			2 950
Търговски задължения	6				6
ОБЩО Финансови пасиви	2 101	3 126			5 227

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ
КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.

2021	Дължими до една година	Дължими над една до три години	Дължими над три до пет години	Дължими над пет години	Общо
Финансови пасиви					
Получени заеми	737	758			1 495
Задължения към свързани дружества	750	2 299			3 049
ОБЩО Финансови пасиви	1 487	3 057			4 544

Дружеството поддържа достатъчно парични средства и ликвидни активи. Ръководството извършва регулярни прегледи на прогнозите за паричните потоци, за да определи дали разполага с достатъчно парични резерви, за да посрещне бъдещи потребности от оборотен капитал и да използва предимствата от възможностите за бизнес.

2.20. Оценяване по справедливата стойност

Справедливата стойност на финансовите активи и пасиви е базирана на приблизителна оценка на сумата, срещу която инструментът може да бъде разменен в текуща сделка между желаещи страни, различна от принудителна или ликвидационна продажба.

Йерархия на справедливата стойност

При определяне и оповестяване на справедливата стойност на финансовите инструменти чрез оценителска техника, Дружеството използва следната йерархия:

Ниво 1: котиран (некоригиран) цени на активни пазари за идентични активи или пасиви;

Ниво 2: други техники, за които цялата входяща информация, която има съществен ефект върху отчетената справедлива стойност, подлежи на наблюдение или пряко, или косвено;

Ниво 3: техники, които използват входяща информация, която има съществен ефект върху отразената справедлива стойност, които не се базират на подлежащи на наблюдение пазарни данни.

Количествени оповестявания

По-долу е представено сравнение между балансовите и справедливите стойности на финансовите инструменти на Дружеството по отделни категории, които са включени във финансовия отчет:

BGN'000

	Балансова стойност		Справедлива стойност	
	2022	2021	2022	2021
Активи, за които справедливата стойност се оповестява				
Търговски вземания	19	19	19	19
Предоставени заеми	2 281	1 506	2 281	1 506
Вземания от свързани дружества	2 200	2 300	2 200	2 300
Пари и парични еквиваленти	144	90	144	90
Пасиви, за които справедливата стойност се оповестява				
Получени заеми	2 271	1 495	2 271	1 495
Задължения към свързани дружества	2 950	3 049	2 950	3 049
Търговски задължения	6	-	6	-

В таблицата по-долу е представена йерархията на справедливата стойност на активите и пасивите на Дружеството.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ
КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

Йерархия на справедлива стойност за активи към 31 декември 2022 г.:

BGN'000	Дата на оценка	Оценяване на справедливата стойност използвайки			
		Общо	Котирани цени на активен пазар	Значителни наблюдавани	Значителни ненаблюдавани
				входни данни	входни данни
				Ниво 1	Ниво 2 Ниво 3
<u>Активи оценени по справедлива стойност</u>					
Търговски вземания	31.12.2022	19			19
Предоставени заеми	31.12.2022	2 281			2 281
Вземания от свързани дружества	31.12.2022	2 200			2 200
Пари и парични еквиваленти	31.12.2022	144		144	
<u>Пасиви оценени по справедлива стойност</u>					
Получени заеми	31.12.2022	2 271			2 271
Задължения към свързани дружества	31.12.2022	2 950			2 950
Търговски задължения	31.12.2022	6			6

През периода не е имало трансфери между ниво 1 и ниво 2.

2.21. Условни задължения и ангажименти

Условен пасив е:

- възможно задължение, възникнало като последствие от минали събития и чието съществуване може да се потвърди само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат напълно контролирани от предприятието; или
- настоящо задължение, произтичащо от минали събития, което не е било признато поради това, че:
 - не е вероятно да се появи необходимост от изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи за погасяване на задължението; или
 - сумата на задължението не подлежи на оценяване с необходимата надеждност
- банкови гаранции
- предоставени други обезпечения
- други

Условен актив е възможен актив, който произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от дружеството.

Условните активи и пасиви не се признават.

Към 31.12.2022 г. няма висящи съдебни и арбитражни производства, по които дружеството е ищец и няма висящи съдебни и арбитражни производства, по които като ответник да е конституирано „Кей Пи Джи Пропъртис“ ООД.

Към 31.12.2022 г. „Кей Пи Джи Пропъртис“ ООД е вискател по изпълнително дело, образувано въз основа на изпълнителен лист, издаден на 19.01.2022 г. по т.д. № 1715/2021 г. по описа на СГС. По изпълнителното дело длъжник е „Евроалина Геотехника“ АД.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ
КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

2.22. Оповестяване на свързани лица

По смисъла на МСС 24 „Кей Пи Джи Пропъртис“ ООД е свързано лице с:

а) Предприятието е контролирано от:

„Аванс Пропъртис“ ООД - Крайна компания - майка

„Пи Ен“ ООД - Съдружник в Дружеството

Георги Петров Домусчиев - Управител

б) Другите предприятия, членове на Групата "Аванс Пропъртис" ООД са:

ДРУЖЕСТВО	ДЪРЖАВА
HUVERPHARMA B.V.	НИДЕРЛАНДИЯ
HUVERPHARMA INTERNATIONAL B.V.	НИДЕРЛАНДИЯ
HUVERPHARMA HOLDINGS B.V.	НИДЕРЛАНДИЯ
ХЮВЕПРОДЖЕКТ ЕАД	БЪЛГАРИЯ
ХЮВЕФАРМА ЕООД	БЪЛГАРИЯ
ХЮВЕ НУТРАСЮТИКЪЛС ООД	БЪЛГАРИЯ
HUVERPHARMA S.A.	ФРАНЦИЯ
HUVERPHARMA PORTUGAL ULDA	ПОРТУГАЛИЯ
HUVERPHARMA NV	БЕЛГИЯ
HUVERPHARMA NETHERLANDS B.V.	НИДЕРЛАНДИЯ
HUVERPHARMA INC	САЩ
HUVERPHARMA LLC	САЩ
CURTISS HEALTHCARE INC	САЩ
HUVERPHARMA POLSKA LTD	ПОЛША
HUVERPHARMA THAILAND LTD	ТАЙЛАНД
HUVERPHARMA DO BRASIL LTD	БРАЗИЛИЯ
HUVERPHARMA SOUTH AFRICA LTD	ЮАР
HUVERPHARMA SEA (PUNE) LTD	ИНДИЯ
HUVERPHARMA BIOSCIENCES PRIVATE LIMITED	ИНДИЯ
HUVERPHARMA TURKEY HAYVAN LTD	ТУРЦИЯ
HUVERPHARMA ITALIA S.r.l.	ИТАЛИЯ
HUVERPHARMA DE MEXICO S.A.	МЕКСИКО
HUVERPHARMA JAPAN INC.	ЯПОНИЯ
HUVERPHARMA CANADA CORPORATION INC.	КАНАДА
HUVERPHARMA LIMITED	ВЕЛИКОБРИТАНИЯ
HUVERPHARMA UKRAINE LLC	УКРАИНА
HUVERPHARMA KOREA LLC	ЮЖНА КОРЕЯ
БИОВЕТ АД	БЪЛГАРИЯ
АБИО ЕООД	БЪЛГАРИЯ
СТОК ЕНЕРДЖИ ЕООД	БЪЛГАРИЯ
ПАРАХОДСТВО БЪЛГАРСКИ МОРСКИ ФЛОТ АД	БЪЛГАРИЯ
ВАРНА КОМЕРС АД	БЪЛГАРИЯ
НБС МЕРИТАЙМ ООД	БЪЛГАРИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

NBS SHIP SUPPLY DENIZCILIK VE TICARET A.S.	ТУРЦИЯ
NAVIBULGAR MALTA LTD	МАЛТА
NAVIBULGAR SHIPPING LTD	МАЛТА
TZAREVETZ NAVIGATION LTD	МАЛТА
RODINA 21 NAVIGATION LTD	МАЛТА
TRAPEZITZA NAVIGATION LTD	МАЛТА
BULGARIA NAVIGATION LTD	МАЛТА
SHIPKA NAVIGATION LTD	МАЛТА
VEZHEN NAVIGATION LTD	МАЛТА
MUSALA NAVIGATION LTD	МАЛТА
SLAVYANKA NAVIGATION LTD	МАЛТА
BOGDAN NAVIGATION LTD	МАЛТА
KOM NAVIGATION LTD	МАЛТА
PERELIK NAVIGATION LTD	МАЛТА
VERILA NAVIGATION LTD	МАЛТА
SAKAR MARITIME LTD	МАЛТА
ROUSSE MARITIME LTD	МАЛТА
DOLLY MARITIME LTD	МАЛТА
PLANA NAVIGATION LTD	МАЛТА
VOLA MARITIME LTD	МАЛТА
VELIKO TIRNOVO SHIPPING CO LTD	МАЛТА
PERSENK MARITIME LTD	МАЛТА
PERELIK MARITIME LTD	МАЛТА
TRAPEZITZA MARITIME LTD	МАЛТА
BOGDAN MARITIME LTD	МАЛТА
KOM MARITIME LTD	МАЛТА
SOFIA SHIPPING LTD	МАЛТА
KAMENITZA NAVIGATION LIMITED	МАЛТА
KOZNITZA NAVIGATION LIMITED	МАЛТА
SAKAR NAVIGATION LIMITED	МАЛТА
MURGASH NAVIGATION LIMITED	МАЛТА
ALEXANDER MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
GEORGI MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
VITOSHA MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
BALKAN NAVIGATION LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
OSOGOVO NAVIGATION LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
LYULIN MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
BELASITZA MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
RODOPI MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
ROJEN MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
RILA MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
RUEN MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
NMB AIR LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
BELMEKEN MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

PERSENK MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
KAMENITZA MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
KOZNITZA MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
OBORISHTE MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
LUDOGORETS MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
VIDEN MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
MALYOVITSA MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
MIDJUR I MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
PLANA MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
BUZLUDJA MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
MILIN KAMAK MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
OKOLCHITSA MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
VESLETS MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
VOLA MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
STARA PLANINA SHIPPING LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
BALKAN & BLACK SEA SHIPPING CO. LTD	ВЕЛИКОБРИТАНИЯ
OVERSEAS TRANSPORT & TRADE CO. LTD	ВЕЛИКОБРИТАНИЯ
БМФ ПОРТ БУРГАС АД	БЪЛГАРИЯ
ХАЙНИП ЛОГИСТИК ЕАД	БЪЛГАРИЯ
ЕСТЕ ПРОПЪРТИС ЕООД	БЪЛГАРИЯ
КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД	БЪЛГАРИЯ
БЪЛГЕРИАН КАРГО ЕКСПРЕС ЕАД	БЪЛГАРИЯ
ПОРТ РЕЙЛ ЕООД	БЪЛГАРИЯ
АДВАНС ЕЪРПОРТ СЪРВИСИЗ АД	БЪЛГАРИЯ
АДВАНС МЕДИА ПАРТНЪРС АД	БЪЛГАРИЯ
АДВАНС ИНЖЕНЕРИНГ АД	БЪЛГАРИЯ
МОТОРИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	БЪЛГАРИЯ
ОПОРТЮНИТИ 2009 ЕАД	БЪЛГАРИЯ
ЕС ДЖИ ТРЕЙД ЕООД	БЪЛГАРИЯ
ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ТРАКИЯ АД	БЪЛГАРИЯ
ИРА 92 ЕООД	БЪЛГАРИЯ

в) Асоциирани и съвместни предприятия на предприятието или на друго предприятие от Групата "Аванс Пропъртис" ООД са:

ДРУЖЕСТВО	ДЪРЖАВА
НЕКСТ Е.ГО БЪЛГАРИЯ АД	БЪЛГАРИЯ
ВАТИЯ КВАРЦ АД	БЪЛГАРИЯ
ВАРНАФЕРИ ООД	БЪЛГАРИЯ
ГЕОТЕРМ ЗЛАТОГРАД ООД	БЪЛГАРИЯ
UBG AGENCY LLC	ГРУЗИЯ
КОНСОРЦИУМ ТСЦ ДЗЗД	БЪЛГАРИЯ
КОНСОРЦИУМ ТСЦ I ДЗЗД	БЪЛГАРИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.

г) *Предприятия контролирани или контролирани съвместно от лица, упражняващи контрол или значително влияние върху Групата "Адванс Пропъртис" ООД са:*

ДРУЖЕСТВО	ДЪРЖАВА
АДВАНС ИНШУРЪНС СЪЛЮШЪНС БРОКЕР АД	БЪЛГАРИЯ
ПФК ЛУДОГОРЕЦ 1945 АД	БЪЛГАРИЯ
ЕВРОПА ПАРК ДИВЕЛОПМЪНТ АД	БЪЛГАРИЯ
ЕВРОПА ПАРК СОФИЯ ЕООД	БЪЛГАРИЯ
БРАЙТ СЪЛЮШЪНС ООД	БЪЛГАРИЯ
КЕЙ ДЖИ МАРИТАЙМ ПАРТНЪРС ЕАД	БЪЛГАРИЯ
КЕЙ ДЖИ МАРИТАЙМ ШИПИНГ АД	БЪЛГАРИЯ
HUVE SEA LIMITED	МАЛТА
KIRRIN LIMITED	О-В МАН
KD MARITIME LIMITED	МАЛТА

Сделките между свързаните лица са осъществявани при справедливи пазарни условия, както сделки между независими, осведомени и желасещи страни.

През 2022 г. сделките със свързани лица, са както следва:

- Начислена приходи от лихви - 24 хил.лв.
- Начислени разходи за лихви - 26 хил.лв

Откритите салда (разчети) със свързани лица към края на годината, са както следва:

- Вземане по договори за заем - 2 281 в т.ч. главница 2 180 хил.лв и лихва 101 хил.лв.
- Вземане по допълнителна парична вноска - 2 200 хил.лв.
- Задължение по договори за заем - 2 271 в т.ч. главница 1 960 хил.лв и лихва 311 хил.лв.
- Задължение по допълнителна парична вноска - 2 950 хил.лв.

2.23. Ключов управленски персонал

Начислените възнаграждения на Управителя за 2022 г. възлизат на 2 хил.лв. (2021 г.: 2 хил.лв.)

2.24. Оповестяване на одиторско възнаграждение

Сумата на договореното възнаграждение за одит на Годишния финансов отчет „Кей Пи Джи Пропъртис“ ООД за 2022 г. е 3 500 лв.

2.25. Парични дивиденди, признати като разпределения към собствениците

Задължение за парични или непарични разпределения към собствениците се признава, когато разпределението е одобрено от тях и не зависи от Дружеството. Кореспондиращата сума се намалява директно в собствения капитал.

Задължението за непарични разпределения се оценява по справедливата стойност на активите, които подлежат на разпределение, като последващите преоценки се признават директно в собствения капитал.

При фактическото разпределение на непарични активи, разликата между балансовата стойност на признатото задължение и тази на разпределените активи се признава в печалбата или загубата за периода.

2.26. Отчет за паричния поток

Дружеството е приело политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод в отчета за паричните потоци. Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.

Като инвестиционна дейност се класифицират парични потоци, чийто резултат е признаване в отчета за финансовото състояние на актив.

В таблицата по-долу е представено равнение на пасивите, възникващи от финансови дейности:

<i>BGN'000</i>	
РАВНЕНИЕ НА ПАСИВИ, ВЪЗНИКВАЩИ ОТ ФИНАНСОВИ ДЕЙНОСТИ	Получени заеми
Салдо към 01 Януари 2022 година	1 495
<i>Изменения от финансови парични потоци</i>	
Постъпления от дългосрочни кредити	650
Общо изменения от финансови парични потоци	650
<i>Непарични изменения</i>	
Разходи за лихви	26
Споразумения	100
Общо непарични изменения	126
Салдо към 31 Декември 2022 година	2 271

2.27. Отчет за промените в собствения капитал

Дружеството представя отчет за промените в собствения капитал, показващ:

- обща сума на всеобхватния доход за периода;
- за всеки компонент на собствения капитал, ефектите от прилагане с обратна сила или преизчисление с обратна сила, признати в съответствие с МСС 8;
- за всеки компонент на собствения капитал, изравняване на балансовата стойност в началото и в края на периода, като се оповестяват отделно промените в резултат от:
 - печалба или загуба;
 - всяка статия на друг всеобхватен доход;
 - сделки със собствениците в качеството им на собственици, като показва отделно вноските от и разпределенията към собствениците.

2.28. Събития след края на отчетния период

Събития след края на отчетния период са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между края на отчетния период и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване.

Разграничават се два вида събития:

- такива, които доказват условия, съществували към края на отчетния период /коригиращи събития/
- такива, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период /некоригиращи събития/.

През отчетния период не са отразени коригиращи и некоригиращи събития след датата на баланса в съответствие с МСС10.

2.29. Нови и изменени стандарти и разяснения

Счетоводните политики на Дружеството са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период.

Дружеството се е запознало с всички нови стандарти, изменения и разяснения, които са били издадени и ги е взело в предвид при изготвянето на текущия годишен финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ
КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

Стандарти, изменения и разяснения, които са издадени към отчетната дата, но не са приложими за отчетния период и не са възприети за ранно прилагане от дружеството:

МСФО 17 Застрахователни договори

Издаден: 18 май 2017 г.

В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

МСФО 17 изисква застрахователните пасиви да бъдат оценявани по текуща стойност на изпълнение и осигурява по-унифициран подход за оценяване и представяне на всички застрахователни договори. Тези изисквания целят да постигнат последователно и принципно отчитане на застрахователните договори. МСФО 17 заменя МСФО 4 Застрахователни договори, считано от 1 януари 2023 г.

Прилагане на МСФО 9 "Финансови инструменти" с МСФО 4 "Застрахователни договори" (Изменения на МСФО 4)

Издаден: 12 септември 2016 г.

Подходът на наслагване на класификацията да се прилага при първоначално прилагане на МСФО 9. Подходът на отлагане влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г., и се прилага само за пет години след тази дата.

Изменя МСФО 4 Застрахователни договори като предоставя две възможности за предприятия, които издават застрахователни договори в обхвата на МСФО 4:

опция, която позволява на предприятия да прекласифицират от печалбата или загубата в друг всеобхватен доход някои от приходите или разходите, произтичащи от определени финансови активи; това е така нареченият подход на наслагване на класификацията;

незадължително временно освобождаване от прилагането на МСФО 9 за предприятия, чиято преобладаваща дейност е издаването на договори в обхвата на МСФО 4; това е така нареченият подход на отлагане.

Прилагането на двата подхода не е задължително и на предприятието е позволено да спре да ги прилага преди прилагането на новия стандарт за застрахователни договори.

Класификация на пасивите като текущи или нетекущи (Изменения на МСС 1)

Издаден: 23 януари 2020 г.

В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.

Все още не е одобрен за употреба в ЕС.

Измененията имат за цел да насърчават последователността в прилагането на изискванията, като помагат на дружествата да определят дали в отчета за финансовото състояние, дългът и други задължения с несигурна дата на уреждане трябва да бъдат класифицирани като текущи (дължими или потенциално дължими за уреждане в рамките на една година) или нетекущи.

Изменения на МСФО 17

Издаден: 25 юни 2020 г.

В сила за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

Основните промени са:

- Отлагане на датата на първоначално прилагане на МСФО 17 с две години за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.;
- Допълнително изключване от обхвата на договори с кредитни карти и подобни договори, които осигуряват застрахователно покритие, както и изключване по избор от обхвата на договори за заем, които прехвърлят значителен застрахователен риск;

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

„Признаване на паричните потоци при сключване на застраховка, свързани с очаквано подновяване на договор, включително преходни разпоредби и насоки за парични потоци при сключване на застраховки, признати в бизнес, придобит в бизнес комбинация;

- Изясняване на прилагането на МСФО 17 в междинните финансови отчети, позволяващо избор на счетоводна политика на ниво отчетно предприятие;
- Изясняване на прилагането на маржа на договорената услуга, който може да бъде отнесен към инвестиционните услуги и промени в съответните изисквания за оповестяване
- Разширяване на опцията за намаляване на риска с включване на презастрахователни договори и нефинансови деривати
- Изменения, изискващи предприятие, което при първоначално признаване признава загуби от обременяващи застрахователни договори, да признава и печалба от притежавани презастрахователни договори
- Опростено представяне на застрахователните договори в отчета за финансовото състояние, така че предприятията да представят активите и пасивите на застрахователния договор в отчета за финансовото състояние, портфейлно вместо на ниво група;
- Допълнително облекчение при преход по отношение на бизнес комбинациите и допълнително облекчение при преход по отношение на опцията за смекчаване на риска - прилагане от датата на преход и опцията за прилагане на подхода на справедливата стойност.

Удължаване срока на прилагане на временното освобождаване от МСФО 9 (Изменения на МСФО 4 Застрахователни договори).

Издаден: 25 юни 2020 г. За непосредствено прилагане.

Изменението променя фиксираната дата на изтичане на временното освобождаване в МСФО 4 Застрахователни договори от прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти, така че предприятията ще трябва да прилагат МСФО 9 за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

Класификация на пасивите като текущи или нетекущи - отсрочване на датата на влизане в сила (изменение на МСС 1)

Издаден: 15 юли 2020 г. За непосредствено прилагане.

Все още не е одобрен за употреба в ЕС.

Изменението отлага датата на влизане в сила на измененията от януари 2020 г. с една година, така че предприятията ще трябва да прилагат изменението за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.

Оповестяване на счетоводни политики (Изменения на МСС 1 и Практическо ръководство 2 по прилагане на МСФО)

Издаден: 12 февруари 2021 г.

В сила за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

Одобрен за употреба в ЕС, Измененията на Практическо ръководство 2 по прилагане на МСФО все още не са одобрени за употреба в ЕС

Измененията изискват предприятието да оповестява своите съществени счетоводни политики, вместо значимите си счетоводни политики. Допълнителни изменения обясняват как предприятието може да идентифицира съществена счетоводна политика. Добавени са примери за това кога дадена счетоводна политика е вероятно да бъде съществена. За да подкрепи изменението, Съветът също е разработил насоки и примери, за да обясни и демонстрира прилагането на „процеса на същественост от четири стъпки“, описан в Практическо ръководство 2 по прилагане на МСФО.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ
КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

Определение на приблизителни счетоводни оценки (изменения на МСС 8)

Издаден: 12 февруари 2021 г.

В сила за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

Измененията заменят дефиницията за промяна в приблизителните счетоводни оценки с дефиниция за приблизителни счетоводни оценки. Според новото определение приблизителните счетоводни оценки са „парични суми във финансови отчети, които са обект на несигурност при оценяването“. Предприятията разработват приблизителни счетоводни оценки, ако счетоводните политики изискват статии във финансовите отчети да се измерват по начин, който включва несигурност при оценяването. Измененията поясняват, че промяната в приблизителна счетоводна оценка, която е резултат от нова информация или ново развитие, не представлява корекция на грешка.

Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, произтичащи от единична сделка (изменения на МСС 12)

Издаден: 7 май 2021 г.

В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

СМСС изменя МСС 12 Данъци върху дохода, за да въведе изискване към дружествата да признават отсрочен данък върху определени сделки, които при първоначално признаване пораждаат равни суми на облагаеми и подлежащи на приспадане временни разлики. Измененията обикновено се прилагат за сделки като лизинг на лизингополучателя и задължения за прекратяване на експлоатация.

Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 - Сравнителна информация (Изменение на МСФО 17)

Издаден: 9 декември 2021 г.

Предприятие, което избере да приложи изменението, го прилага, когато за първи път прилага МСФО 17

Изменението позволява на предприятията, които прилагат за първи път МСФО 17 и МСФО 9 едновременно, да представят сравнителна информация за финансов актив, сякаш изискванията за класификация и оценка в МСФО 9 са били прилагани към този финансов актив преди.

Лизингов пасив при продажба и обратен лизинг (Изменения на МСФО 16)

Издаден: 22 септември 2022 г.

В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.

Изменението разяснява как продавач-лизингополучател оценява впоследствие сделките за продажба и обратен лизинг, които отговарят на изискванията на МСФО 15, за да бъдат отчетени като продажба.

Нетекущи пасиви с условия (Изменения на МСС 1)

Издаден: 31 октомври 2022 г.

В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.

Модифициране на изискванията, въведени с *Класификация на пасиви като текущи или нетекущи*, относно начина, по който предприятието класифицира дълговите и други финансови пасиви като текущи или нетекущи в определени случаи: Само споразумения, с които предприятието е длъжно да се съобрази на, или преди отчетната дата, влияят върху класифицирането на даден пасив като текущ или нетекущ. Освен това предприятието трябва да оповести информация в пояснителните приложения, която да позволи на потребителите на финансовите отчети да разберат риска, че нетекущите пасиви с договорни условия могат да станат платими в рамките на дванадесет месеца.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2022 ГОДИНА

3. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

3.01 Имоти, машини и съоръжения

BGN'000

	Земи	Други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
01.01.2021				
Отчетна стойност	2 833	9		2 842
Амортизация	-	(9)		(9)
Балансова стойност	2 833	-	-	2 833
Изменения на амортизацията	-	7	-	7
Амортизация на отписаните активи		7		7
Балансова стойност в края	2 833	-	-	2 833
31.12.2021				
Отчетна стойност	2 833	2	-	2 835
Амортизация	-	(2)	-	(2)
Балансова стойност	2 833	-	-	2 833
01.01.2022				
Отчетна стойност	2 833	2	-	2 835
Амортизация	-	(2)	-	(2)
Балансова стойност	2 833	-	-	2 833
Придобивания (отчетна стойност)	-	-	1	1
Покупка			1	1
Балансова стойност в края	2 833	-	1	2 834
31.12.2022				
Отчетна стойност	2 833	2	1	2 836
Амортизация	-	(2)	-	(2)
Балансова стойност	2 833	-	1	2 834

3.02 Инвестиционни имоти

BGN'000

	31 Декември 2022		31 Декември 2021	
	Сгради и конструкции	Общо	Сгради и конструкции	Общо
В началото на периода				
Отчетна стойност	550	550	550	550
Амортизация	(398)	(398)	(376)	(376)
Балансова стойност	152	152	174	174
Амортизация за периода	(22)	(22)	(22)	(22)
Балансова стойност в края	130	130	152	152
Отчетна стойност	550	550	550	550
Амортизация	(420)	(420)	(398)	(398)
Балансова стойност	130	130	152	152

3.03 Инвестиции в дъщерни дружества

BGN'000

	31 Декември 2022	31 Декември 2021
В началото на периода		
Балансова стойност	1 154	1 154
В края на периода		
Балансова стойност	1 154	1 154

Анализ на инвестициите в дъщерни дружества

BGN

	31 Декември 2022			31 Декември 2021		
Наименование на предприятията, в които са съучастието	Процент на съучастието	Брой дялове	Стойност на съучастието	Процент на съучастието	Брой дялове	Стойност на съучастието
В началото на периода			1 154 000			1 154 000
В страната			1 154 000			1 154 000
КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД	100.00%	1 154 000	1 154 000	100.00%	1 154 000	1 154 000
В края на периода			1 154 000			1 154 000
В страната			1 154 000			1 154 000
КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД	100.00%	1 154 000	1 154 000	100.00%	1 154 000	1 154 000
ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА			1 154 000			1 154 000

3.04 Предоставени заеми

BGN'000

		31 Декември 2022	31 Декември 2021		
		До една година	Над една година	До една година	Над една година
Предоставени заеми на дъщерни дружества					
Контрагент	КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД				
Договор дата	08.03.2018				
Общ размер	5 000 000 BGN				
Падеж	31.12.2023				
Цел	Оборотни средства				
Кредитор (Дружество)	КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД				
Стойност на главницата	680 000 BGN				680
Дължима лихва	73 793 BGN				74
Стойност към 31.12.2021	753 793 BGN			-	754
Погасителен план 31.12.2021				-	754
над една до три години					754
Стойност на главницата	680 000 BGN	680			
Дължима лихва	82 137 BGN	82			
Стойност към 31.12.2022	762 137 BGN	762	-		
Погасителен план 31.12.2022		762	-		
до една година		762			
Контрагент	КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД				
Договор дата	04.10.2021				
Общ размер	750 000 BGN				
Падеж	04.10.2024				
Цел	Оборотни средства				
Кредитор (Дружество)	КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД				
Стойност на главницата	750 000 BGN				750
Дължима лихва	2 398 BGN				2
Стойност към 31.12.2021	752 398 BGN			-	752
Погасителен план 31.12.2021				-	752
над една до три години					752
Стойност на главницата	750 000 BGN		750		
Дължима лихва	12 321 BGN		12		
Стойност към 31.12.2022	762 321 BGN	-	762		
Погасителен план 31.12.2022		-	762		
над една до три години			762		
Контрагент	КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД				
Договор дата	08.05.2022				
Общ размер	750 000 BGN				
Падеж	08.05.2025				
Цел	Оборотни средства				
Кредитор (Дружество)	КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД				
Стойност на главницата	750 000 BGN		750		
Дължима лихва	6 490 BGN		7		
Стойност към 31.12.2022	756 490 BGN	-	757		
Погасителен план 31.12.2022		-	757		
над една до три години			757		
Предоставени заеми на дъщерни дружества общо		762	1 519	-	1 506
ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ		762	1 519	-	1 506

3.05 Вземания от свързани дружества

BGN'000

	31 Декември 2022		31 Декември 2021	
	Други	Общо	Други	Общо
Вземания от свързани дружества				
КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД	1 600	1 600	1 550	1 550
ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ДРУЖЕСТВА	1 600	1 600	1 550	1 550

3.06 Активи по отсрочени данъци

BGN'000

	31 Декември 2022	31 Декември 2021
	Данък	
Разлика между счетоводни и данъчни амортизации	2	2
Данъчни загуби	27	34
Общо активи по отсрочени данъци	29	36
АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	29	36

3.07 Вземания от свързани дружества

BGN'000

	31 Декември 2022		31 Декември 2021	
	Други	Общо	Други	Общо
Вземания от свързани дружества				
КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД	600	600	750	750
ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ДРУЖЕСТВА	600	600	750	750

3.08 Търговски вземания

BGN'000

	31 Декември 2022			31 Декември 2021		
	Вземания от клиенти	Обезценка	Балансова стойност	Вземания от клиенти	Обезценка	Балансова стойност
Вземания от клиенти по договори						
Други	19		19	19		19
Общо вземания от клиенти по договори	19	-	19	19	-	19
ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ			19			19

Търговски вземания по видове валути

BGN'000

	31 Декември 2022		31 Декември 2021	
Вид валута	BGN	BGN'000	BGN	BGN'000
BGN	18 557	19	18 832	19
ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ ПО ВИДОВЕ ВАЛУТИ	18 557	19	18 832	19

Възрастова структура на вземанията

BGN'000

	31 Декември 2022	31 Декември 2021
Балансова стойност		
до 30 дни	13	10
от 31- 60 дни	6	5
от 61- 90 дни		4
ВЪЗРАСТОВА СТРУКТУРА НА ВЗЕМАНИЯТА	19	19

3.09 Други вземания

BGN'000

	31 Декември 2022			31 Декември 2021		
	Вземания	Обезценка	Балансова стойност	Вземания	Обезценка	Балансова стойност
ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	57	-	57	58	-	58
Доставчици по аванси	49		49	49		49
Вземания по съдебни спорове	8		8	9		9
ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	57	-	57	58	-	58

3.10 Пари и парични еквиваленти

BGN'000

	31 Декември 2022	31 Декември 2021
Парични средства в разплащателни сметки	144	90
Разплащателна сметка в левове	144	90
ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	144	90

3.11 Получени заеми

BGN'000

		31 Декември 2022		31 Декември 2021	
		До една година	Над една година	До една година	Над една година
Получени заеми от свързани дружества					
Контрагент	АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД				
Договор дата	19.12.2011				
Общ размер	157 000 EUR				
Падеж	19.12.2023				
Цел	Оборотни средства				
Кредитополучател	КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД				
Стойност на главницата	157 000 EUR			307	
Задължения за лихви	94 202 EUR			184	
Стойност към 31.12.2021	251 202 EUR			491	-
Погасителен план 31.12.2021				491	-
до една година				491	
Стойност на главницата	157 000 EUR	307			
Задължения за лихви	96 871 EUR	190			
Стойност към 31.12.2022	253 871 EUR	497	-		
Погасителен план 31.12.2022		497	-		
до една година		497			
Контрагент	ПИ ЕН ООД				
Договор дата	15.12.2011				
Общ размер	78 500 EUR				
Падеж	15.12.2023				
Цел	Оборотни средства				
Кредитополучател	КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД				
Стойност на главницата	78 500 EUR			154	
Задължения за лихви	47 176 EUR			92	
Стойност към 31.12.2021	125 676 EUR			246	-
Погасителен план 31.12.2021				246	-
до една година				246	
Стойност на главницата	78 500 EUR	153			
Задължения за лихви	48 529 EUR	95			
Стойност към 31.12.2022	127 029 EUR	248	-		
Погасителен план 31.12.2022		248	-		
до една година		248			
Контрагент	АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД				
Договор дата	20.04.2021				
Общ размер	500 000 BGN				
Падеж	20.04.2024				
Цел	Оборотни средства				
Кредитополучател	КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД				
Стойност на главницата	500 000 BGN				500
Задължения за лихви	5 347 BGN				5
Стойност към 31.12.2021	505 347 BGN			-	505
Погасителен план 31.12.2021				-	505
над една до три години					505
Стойност на главницата	500 000 BGN		500		
Задължения за лихви	13 069 BGN		13		
Стойност към 31.12.2022	513 069 BGN	-	513		
Погасителен план 31.12.2022		-	513		
над една до три години			513		

3.11 Получени заеми

BGN'000

		31 Декември 2022		31 Декември 2021	
		До една година	Над една година	До една година	Над една година
Контрагент	ПИ ЕН ООД				
Договор дата	20.04.2021				
Общ размер	250 000 BGN				
Падеж	20.04.2024				
Цел	Оборотни средства				
Кредитополучател	КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД				
Стойност на главницата	250 000 BGN				250
Задължения за лихви	2 727 BGN				3
Стойност към 31.12.2021	252 727 BGN			-	253
Погасителен план 31.12.2021				-	253
над една до три години					253
Стойност на главницата	250 000 BGN		250		
Задължения за лихви	6 631 BGN		7		
Стойност към 31.12.2022	256 631 BGN	-	257		
Погасителен план 31.12.2022		-	257		
над една до три години			257		
Контрагент	АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД				
Договор дата	08.05.2022				
Общ размер	500 000 BGN				
Падеж	08.05.2025				
Цел	Оборотни средства				
Кредитополучател	КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД				
Стойност на главницата	500 000 BGN		500		
Задължения за лихви	4 327 BGN		4		
Стойност към 31.12.2022	504 327 BGN	-	504		
Погасителен план 31.12.2022		-	504		
над една до три години			504		
Контрагент	ПИ ЕН ООД				
Договор дата	08.05.2022				
Общ размер	250 000 BGN				
Падеж	08.05.2025				
Цел	Оборотни средства				
Кредитополучател	КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД				
Стойност на главницата	250 000 BGN		250		
Задължения за лихви	2 210 BGN		2		
Стойност към 31.12.2022	252 210 BGN	-	252		
Погасителен план 31.12.2022		-	252		
над една до три години			252		
Получени заеми от свързани дружества общо		745	1 526	737	758
ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ		745	1 526	737	758

3.12 Задължения към свързани дружества

BGN'000

	31 Декември 2022		31 Декември 2021	
	Други	Общо	Други	Общо
Задължения към свързани дружества				
АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД	1 067	1 067	1 533	1 533
ПИ ЕН ООД	533	533	766	766
ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ДРУЖЕСТВА	1 600	1 600	2 299	2 299

3.13 Други задължения

BGN'000

	31 Декември 2022		31 Декември 2021	
	До една година	Над една година	До една година	Над една година
Гаранции	3	6		9
ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	3	6	-	9

3.14 Задължения към свързани дружества

BGN'000

	31 Декември 2022		31 Декември 2021	
	Други	Общо	Други	Общо
Задължения към свързани дружества				
АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД	900	900	500	500
ПИ ЕН ООД	450	450	250	250
ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ДРУЖЕСТВА	1 350	1 350	750	750

3.15 Търговски задължения

BGN'000

	31 Декември 2022	31 Декември 2021
Задължения към доставчици		
ЕЛЕКТРОХОЛД ПРОДАЖБИ ЕАД	1	
Други	5	
Общо задължения към доставчици	6	-
ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	6	-

Търговски задължения по валути

BGN'000

	31 Декември 2022		31 Декември 2021	
Вид валута	BGN	BGN'000	BGN	BGN'000
BGN	5 647	6		-
ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ВАЛУТИ	5 647	6	-	-

Възрастова структура на задълженията

BGN'000

	31 Декември 2022	31 Декември 2021
Балансова стойност		
до 30 дни	6	
ВЪЗРАСТОВА СТРУКТУРА НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА	6	-

3.16 Задължения към персонала

BGN'000

	31 Декември 2022	31 Декември 2021
Задължения към персонала	1	1
ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА	1	1

3.17 Данъчни задължения

BGN'000

	31 Декември 2022	31 Декември 2021
Данък върху добавената стойност	2	2
ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	2	2

3.18 Основен капитал

BGN'000

Съдружници	31 Декември 2022				31 Декември 2021			
	Дялове	Номинална стойност BGN	Основен капитал BGN	Стойност BGN'000 към 31 Декември 2022	Дялове	Номинална стойност BGN	Основен капитал BGN	Стойност BGN'000 към 31 Декември 2021
АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД	3 000	100.00	300 000	300	3 000	100.00	300 000	300
ПИ ЕН ООД	1 500	100.00	150 000	150	1 500	100.00	150 000	150
ОСНОВЕН КАПИТАЛ	4 500		450 000	450	4 500		450 000	450

3.19 Неразпределена печалба

BGN'000

	31 Декември 2022				31 Декември 2021			
	Общ всеобхватен доход за периода	Неразпределена печалба минали периоди	Непокрита загуба минали периоди	Неразпределена печалба	Общ всеобхватен доход за периода	Неразпределена печалба минали периоди	Непокрита загуба минали периоди	Неразпределена печалба
Начално салдо	26	3 702	(586)	3 142	(29)	3 702	(557)	3 116
Резултат преди облагане	24			24	31			31
Отсрочени данъци	(7)			(7)	(5)			(5)
Разход за данък	(7)	-	-	(7)	(5)	-	-	(5)
Печалба за периода	17	-	-	17	26	-	-	26
Общ всеобхватен доход	17	-	-	17	26	-	-	26
Печалби /загуби/ отнесени към минали периоди	(26)	26	-	-	29	-	(29)	-
НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА	17	3 728	(586)	3 159	26	3 702	(586)	3 142

4. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**4.01 Приходи**

BGN'000

	2022			2021		
	ПРИХОДИ	СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ	БРУТНА ПЕЧАЛБА	ПРИХОДИ	СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ	БРУТНА ПЕЧАЛБА
Наеми	91	(49)	42	91	(36)	55
ОБЩО	91	(49)	42	91	(36)	55

РАЗБИВКА НА ПРИХОДИТЕ

BGN'000

	2022		2021	
Сегменти	Потребителски продукти	Общо нетен размер на приходи	Потребителски продукти	Общо нетен размер на приходи
<u>Основни географски пазари</u>				
Европа	91	91	91	91
	91	91	91	91
<u>Важни линии стоки/услуги</u>				
Наеми	91	91	91	91
	91	91	91	91
<u>Момент на признаване на приходи</u>				
Стоки и услуги, прехвърляни към определен момент	91	91	91	91
	91	91	91	91
<u>Идентификация на приходите</u>				
По договори с клиенти	91	91	91	91
	91	91	91	91

BGN'000

2022

ВИД ВАЛУТА НА ПРИХОДИТЕ

BGN	91
ОБЩО	91

BGN'000

2021

BGN	91
ОБЩО	91

4.02 Себестойност на продажбите

BGN'000

	2022		2021	
	Наеми	ОБЩО	Наеми	ОБЩО
Разходи за външни услуги	-	-	1	1
Други	-	-	1	1
Разходи за амортизации	22	22	22	22
Амортизация на инвестиционни имоти	22	22	22	22
Разходи за данъци, такси и други подобни плащания	27	27	13	13
Местни данъци и такси	27	27	13	13
СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ	49	49	36	36

4.03 Административни разходи

BGN'000

	2022	2021
Разходи за външни услуги	6	4
Счетоводство и Одит	5	4
Наеми	1	-
Разходи за заплати	9	11
Възнаграждения служители и работници	7	9
Възнаграждения на ключов управленски персонал	2	2
Разходи за осигуровки	1	1
Социално осигуряване на възнаграждения	1	1
Разходи за данъци, такси и други подобни плащания	-	14
Местни данъци и такси	-	14
АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ	16	30

4.04 Други разходи

	BGN'000	
	2022	2021
Други финансови разходи	-	1
ДРУГИ РАЗХОДИ	-	1

4.05 Финансови приходи

	BGN'000	
	2022	2021
Приходи от лихви в т.ч.	24	23
<i>Лихви от свързани предприятия</i>	24	23
КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД	24	23
ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	24	23

4.06 Финансови разходи

	BGN'000	
	2022	2021
Разходи за лихви в т.ч.	26	16
<i>Лихви на свързани предприятия</i>	26	16
АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД	17	11
ПИ ЕН ООД	9	5
ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	26	16

4.07 Разход за данъци

	BGN'000	
	2022	2021
Корпоративен данък	(7)	(5)
РАЗХОД ЗА ДАНЪЦИ	(7)	(5)

Основните компоненти на разхода за (приход от) данък върху доходите за годината, приключваща на 31 Декември 2022 г. и 2021 г., включват:

Отчет за доходите

	BGN'000	
	2022	2021
Отсрочен данък върху доходите, свързан с възникването и обратното проявление на временни разлики	(7)	(5)
Разход за данък върху доходите, отчетен в отчета за доходите	(7)	(5)

Равнение между разхода за данък и счетоводната печалба,
умножена по приложимата данъчна ставка

	BGN'000	
	2022	2021
Общо приходи	115	114
Общо разходи	91	83
СЧЕТОВОДЕН РЕЗУЛТАТ ПРЕДИ ДАНЪЦИ	24	31
Разход за данък върху доходите по приложимата ставка за корпоративен данък на компанията-майка от 10% (2021г: 10%)	(2)	(3)
Отсрочени данъци върху дохода	(7)	(5)
Непризнати данъчни загуби	(5)	(2)
Приход от данък върху доходите по ефективна данъчна ставка	-	-

Отсрочени данъци върху дохода

	ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ			ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	
				BGN'000	
	31 Декември 2022	31 Декември 2021	31 Декември 2020	2022	2021
Общо пасиви по отсрочени данъци	-	-	-	-	-
Разлика между счетоводни и данъчни амортизации	2	2	2	-	-
Данъчни загуби	27	34	39	(7)	(5)
Общо активи по отсрочени данъци	29	36	41	(7)	(5)
Активи по отсрочени данъци	29	36	41		
Разход за отсрочени данъци				(7)	(5)

Равнение на отсрочените данъчни активи/пасиви

	BGN'000	
	2022	2021
Начално салдо към 01 януари	36	41
Разход за данък върху доходите, отчетен в отчета за доходите	(7)	(5)
Крайно салдо	29	36

Разходи по икономически елементи

BGN'000

Наименование	Общо	2022	
		Разходи по икономически елементи на продължаващи дейности	
		Себестойност на продажбите	Административни разходи
Разходи за външни услуги	6	-	6
Разходи за амортизации	22	22	-
Амортизация на инвестиционни имоти	22	22	-
Разходи за заплати	9	-	9
Възнаграждения служители и работници	7	-	7
Възнаграждения на ключов управленски персонал	2	-	2
Разходи за осигуровки	1	-	1
Социално осигуряване на възнаграждения	1	-	1
Разходи за данъци, такси и други подобни плащания	27	27	-
Общо разходи по икономически елементи	65	49	16
ОБЩО	65	49	16

BGN'000

Наименование	Общо	2021	
		Разходи по икономически елементи на продължаващи дейности	
		Себестойност на продажбите	Административни разходи
Разходи за външни услуги	5	1	4
Разходи за амортизации	22	22	-
Амортизация на инвестиционни имоти	22	22	-
Разходи за заплати	11	-	11
Възнаграждения служители и работници	9	-	9
Възнаграждения на ключов управленски персонал	2	-	2
Разходи за осигуровки	1	-	1
Социално осигуряване на възнаграждения	1	-	1
Разходи за данъци, такси и други подобни плащания	27	13	14
Общо разходи по икономически елементи	66	36	30
ОБЩО	66	36	30