

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието: “СПС Имоти” ЕООД

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр.Пловдив, ул. “Тодор Хрулев” №7

Място на офис или извършване на стопанска дейност: гр.Пловдив, ул. “Тодор Хрулев” №7

Брой служители / наети лица в края на годината / 0

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г.

С Постановление 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж“ от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж“ от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.

С Постановление 394 на Министерски съвет от 30.12.2015 г. е извършено изменение и допълнение на стандартите, в сила от 01.01.2018 г., като наименованието им е променено на Национални счетоводни стандарти. С постановление на МС, обнародвано в ДВ, бр. 15 от 19.02.2019 г. е извършено изменение на СС 17 „Лизинг“, в сила за периодите след 01.01.2019 г.

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

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Собственост и управление

Едноличен собственик на капитала	Бр. дялове	Стойност	Платени	Относителен дял
1. Пловдив Грийн Сити АД	100	173	173	100%
Общо:	100	173	173	100%

Управителните органи на „СПС Имоти“ ЕООД са:

Управител: Сенай Ремзи Тасим

Дружеството се представлява от Сенай Ремзи Тасим

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е свързана с инвестиции в областта на строителство и покупко-продажба на недвижими имоти.

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Национални счетоводни стандарти, приети с Постановление на Министерски съвет 46 от 21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г. и измененията и допълненията към тях, приети с Постановление 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. в сила от 01.01.2008 г., Постановление 394 на Министерски съвет от 30.12.2015 г. в сила от 01.01.2016 г. и Постановление № 27 от 14.02. 2019 г., в сила от 23.02.2019 г.

Настоящият финансов отчет не е консолидиран. Дружеството не изготвя и не участва в консолидиран отчет.

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо, независимо от несигурността, породена от събитията след датата на баланса, оповестени в настоящия отчет.

III. ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ, СЪДЪРЖАЩО ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ И ДРУГА ПОЯСНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.

При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- ✓ външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
- ✓ създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Последващи разходи, направени за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериален актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването им.

Разходи, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към нематериален актив, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив, се отразяват като увеличение на отчетната му стойност или като отделен нематериален актив и се определят като разходи за усъвършенстване, когато водят до:

- а) увеличаване на полезния срок на годност;
- б) увеличаване на производителността;
- в) подобряване на качеството на продуктите и/или услугите;
- г) разширяване на възможностите за нови продукти и/или нови услуги;
- д) съкращаване на производствените разходи;
- е) икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива.

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

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

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните нематериални активи	Средна норма на полезен живот (год.)	
	2023	2022
програмни продукти	7	7

В стойността на дълготрайните нематериални активи са включени напълно амортизирани активи.

Дълготрайни нематериални активи с нулева балансова стойност	Отчетна стойност (хил.лв.)	
	2023	2022
програмни продукти	2	
Общо отчетна стойност:	2	-

Временното извеждане от употреба на дълготрайните нематериални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни нематериални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

В стойността на ползваните в дейността дълготрайни нематериални активи няма включени чужда собственост.

Няма ограничени права върху собствеността на дълготрайните нематериални активи

Предприятието не е поело ангажимент за придобиване на дълготрайни нематериални активи, включително авансови плащания.

Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700,00 лв. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход да периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

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

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

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи	Средна норма на полезен живот (год.)	
	2023	2022
Сгради	25	25
Машини и оборудване	3.3	3.3
Транспортни средства	4	4
Стопански инвентар	6.7	6.7
Други	6.7	6.7

В стойността на дълготрайните материални активи са включени напълно амортизирани активи от следните групи:

Дълготрайни материални активи с нулева балансова стойност	Отчетна стойност (хил.лв.)	
	2023	2022
Други	2	2
Общо отчетна стойност:	2	2

Временното извеждане от употреба на дълготрайните материални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни материални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

В дейността няма дълготрайни материални активи чужда собственост.

Предприятието е поело ангажимент за придобиване на дълготрайни материални активи, включително авансови плащания, на стойност 485 хил. лв.

Поети ангажименти за придобиване на дълготрайни материални активи (хил.лв.)	2023		2022	
	Сума на ангажимента (хил.лв.)	В т.ч. авансово платени (хил.лв.)	Сума на ангажимента (хил.лв.)	В т.ч. авансово платени (хил.лв.)
Сгради	485	485	485	485
Общо стойност:	485	485	485	485

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

	2023	2022
Сгради	25	25

Прилагани норми за амортизация на инвестиционни имоти	Норма на амортизация (%)	
	2023	2022
Сгради	4%	4%

Сумата на договорните задължения за покупка, изграждане или разработване на инвестиционни имоти или за ремонт, поддържане или подобрене на тези имоти е 264 хил.лв.

Поети ангажименти към 31.12., свързани с инвестиционни имоти(хил.лв.)	2023	2022
Сума на договорните задължения за изграждане	264	264
Общо стойност:	264	264

Към датата на финансовия отчет Дружеството има ограничени права върху собствеността на инвестиционните имоти, както следва:

По договор за Стандартен инвестиционен кредит №25, от дата 25.05.2021 г., сключен между Банка ДСК АД и СПС Имоти ЕООД, е обезпечен кредит в размер на 3 000 хил.лв., със следните инвестиционни имоти: Търговско-административна сграда с подземни гаражи, със застроена площ от 828,03 кв.м. и обща разгърната застроена площ от 3 434,9 кв.м., в която площ е включен и подземен гараж, като самостоятелен обект в сградата, с площ от 1 638,39 кв.м., представляваща ПЪРВИ ЕТАП на строеж: Търговско-административна сграда с подземни гаражи, с административен адрес: гр. Пловдив, бул. Освобождение №17.

Договор за учредяване на особен залог върху вземания и банкови сметки към Договор за Стандартен инвестиционен кредит №25, от дата 25.05.2021 г., сключен между Банка ДСК АД и СПС Имоти ЕООД, както следва:

- а) Всички свои настоящи и бъдещи парични вземания, възникнали на основание Договор за наем на недвижими имоти от 09.02.2021 г., сключен между СПС Имоти ЕООД и Алфа Сот Секюрити ООД, ведно с всички приложения и всички евентуални бъдещи анекси към него;
- б) Всички свои настоящи и бъдещи парични вземания, възникнали на основание Договор за наем на недвижими имоти от 07.05.2019 г., сключен между СПС Имоти ЕООД и Алфа Сот Секюрити ООД, ведно с всички приложения и всички евентуални бъдещи анекси към него;
- в) Всички свои настоящи и бъдещи парични вземания, възникнали на основание Договор за наем на недвижими имоти от 30.01.2020 г., сключен между СПС Имоти ЕООД и Есклипс 99 ЕООД, ведно с всички приложения и всички евентуални бъдещи анекси към него;
- г) Всички свои настоящи и бъдещи парични вземания, възникнали на основание Договор за наем на недвижими имоти от 29.06.2018 г., сключен между СПС Имоти ЕООД и Каменица АД, ведно с всички приложения и всички евентуални бъдещи анекси към него;
- д) Всички свои настоящи и бъдещи парични вземания, възникнали на основание Договор за наем на недвижими имоти от 09.12.2019 г., сключен между СПС Имоти ЕООД и ГГМ Балкан ООД, ведно с всички приложения и всички евентуални бъдещи анекси към него;
- е) Всички свои настоящи и бъдещи парични вземания, възникнали на основание сключени в бъдеще договори за наем на обекти и парко места на търговско-административна сграда, с подземни гаражи, находяща се в гр. Пловдив, р-н Тракия, бул. Освобождение №17, които ще бъдат индивидуализирани с последващи анекси, неразделна част от договора за особен залог;

Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- √ парична сума;

“СПС ИМОТИ” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

- ✓ договорно право за:
 - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
 - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- ✓ инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- ✓ компенсаторен инструмент по смисъла на чл.2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти

Класификация на финансовите активи в съответствие със СС32:

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

Предприятието признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

- а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;
- б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:
 - хонорари, комисионни и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
 - данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
 - трансферни данъци и мита и други.

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансираня и разпределения на административни и други общи разходи.

След първоначалното признаване предприятието оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

- а) финансови активи, държани за търгуване;
- б) финансови активи, обявени за продажба.

Когато справедливата стойност не може да се определи надеждно, финансовият инструмент се оценява по цена на придобиване.

След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

- а) инвестиции, държани до настъпване на падеж, и
- б) заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.

Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

Дългосрочни финансови активи

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

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

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

Инвестициите в смесени предприятия се отчитат и представят съответствие с избраната счетоводна политика и СС31.

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

Вид	2023	2022
Други заеми, в т.ч.:	515	507
- вземания по главници	484	500
- вземания по лихви	31	7
Общо:	515	507

Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съобразно изискванията на СС32.

Стоково-материални запаси

Стоково-материални запаси са текущи (краткотрайни) материални активи под формата на:

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

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

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

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

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

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

Разпределението на променливите разходи в себестойността на продукцията се извършва на база реалното използване на производствените мощности.

Постоянни общопроизводствени разходи са тези, които остават сравнително постоянни независимо от обема на производството. Постоянните общопроизводствени разходи са: разходи за амортизации, разходи за работни заплати и осигуровки. Същите се разпределят в себестойността на база изпълнение на производствения капацитет – месечно.

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

- ✓ количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници;

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

- ✓ разходи за съхранение в склад;
- ✓ административни разходи;
- ✓ разходи по продажбите;

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

Вид	2023	2022
Продукция и стоки, в т.ч.:	673	770
Продукция	673	770
Незавършено производство	264	264
Общо	937	1 034

Вземания

- Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
- Когато предоставянето на пари, стоки или услуги на дадени дебитори е с намерение получените финансови активи да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще, те се класифицират като финансови активи, държани за търгуване.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване.

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

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

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.

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

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

Като краткосрочни се класифицират вземания, които са:

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

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

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност към 31 декември 2023 и 31 декември 2022.

Вземания	2023			2022		
	Сума на вземане то:	Степен на ликвидност		Сума на вземане то:	Степен на ликвидност	
		До 12	Над 12		До 12	Над 12

“СПС ИМОТИ” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

		месеца	месеца		месеца	месеца
Вземания от клиенти, в т.ч.:	145	145	-	47	47	-
Вземания от трети лица	145	145	-	47	47	-
Други вземания, в т.ч.	21	21	-	11	11	-
Съдебни вземания	3	3		-		
Корпоративен данък	10	10		-		
Гаранции	5	5		5	5	
Префактуриране на разходи	3	3		6	6	
Всичко сума на вземанията	166	166	-	58	58	-
Нетен размер на вземанията	166	166	-	58	58	-

Правителствени дарения и правителствена помощ

Правителствените дарения се отчитат при наличие на достатъчна сигурност, че предприятието ще спазва съпътстващите ги условия и даренията ще бъдат получени. Правителствените дарения се отчитат като финансиране, освен ако в закон не е определен друг ред за отчитане. Приходът от дарения се признава както следва:

- Дарения, свързани с амортизируеми активи – приходът се признава пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активите, придобити в резултат от дарението;
- Дарения, свързани с неамортизируеми активи – през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по даренията. Ако предмет на даренията са неамортизируеми ДА, приходът се признава на определена подходяща база съобразно условията на дарението.
- Дарения, свързани с преотстъпен данък – признават се през периода, през който са отразени разходите за изпълнение на условията по преотстъпването на данъците. Преотстъпването и намаляването на корпоративния данък се отчита като резерв.

Правителствени дарения, получени като компенсация за минали разходи или за загуби, се признават на приход през периода на получаването им. Правителствени дарения, получени под формата на прехвърляне на непарични активи, се оценяват по справедливата им стойност. Ако правителствено дарение стане възстановимо поради неспазени условия, подлежащата на връщане сума се отчита като задължение, а непризнатата като приход част от финансирането се отписва. В случай, че задължението е по-голямо от непризнатата на приход част от финансирането, разликата се отчита като друг разход.

Опростените данъци се отчитат като приход в периода, в който е направено опрощаването. Опростените заеми без условия се отчитат като текущ приход. Опростените заеми под условие се отчитат като финансиране.

Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

Вид	2023	2022
Застраховки	1	1
Общо	1	1

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

Парични средства

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

Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им:

- вземания от подотчетни лица;
- краткосрочни депозити;

Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2023г.

Вид	2023	2022
Парични средства в брой, в т.ч.:		
В лева	8	8
	8	8
Парични средства в разплащателни сметки, в т.ч.:		
В лева	23	120
	23	120
Общо	31	128

Капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен/записан капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собствениците (съдружниците) съгласно дружествен договор, независимо от това дали са изцяло внесени по отношение на предприятията, за които не е необходимо вписване на капитала в търговския регистър.

Основен (записан) капитал ЕООД								
Съдружник	2023				2022			
	Брой дялове	Стойно ст	Платен и	% Дял	Брой дялове	Стойно ст	Платен и	% Дял
Пловдив Грийн Сити АД	1 733	173	173	100	11 733	1 173	1 173	100
Общо:	1 733	173	173	100	11 733	1 173	1 173	100

Законови резерви – които се формират съгласно нормативни актове, отнасящи се за специфични предприятия или дейности. Образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на Р. България.

Резерв, свързан с изкупени собствени акции – образуваният резерв по реда на чл.187в, ал.4 от Търговския закон

Резерв съгласно учредителен акт - образувани съгласно устава на дружеството

Други резерви – образувани по решение на общото събрание на дружеството от:

- ✓ разпределение на финансов резултат

Финансови пасиви

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

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

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- ✓ Държани за търгуване;
- ✓ Държани до настъпване на падеж;

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

✓ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви;

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

Предприятието признава финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите пасиви по:

- а) амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието, и
- б) справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Задължения

Класифициране на задълженията:

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

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.

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

Финансовите пасиви, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС 19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък. Данъчните задължения са текущи.
- Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.

Като краткосрочни се класифицират задължения, които са:

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

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

Задължения	2023				2022			
	Сума на	до 12	над	В т.ч.	Сума	до 12	над	В т.ч.

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

	задълже нието:	месе ца	12 месе ца	изискуе ми след повече от 5 г.	на задъл жение то:	месе ца	12 месе ца	изиску еми след повече от 5 г.
Задължения към финансови предприятия в т.ч.:	2 244	303	1 941	-	2 546	303	2 243	-
- по заеми в т.ч.:	2 244	303	1 941	-	2 546	303	2 243	-
главници	2 244	303	1 941		2 546	303	2 243	
Получени аванси от в т.ч.:	209	209	-	-	208	208	-	-
трети лица	209	209			208	208		
Задължения към доставчици, в т.ч.:	192	192	-	-	188	188	-	-
задължения към свързани лица	181	181			181	181		
задължения към трети лица	11	11			7	7		
Задължения към предприятия от група в т.ч.:	1 000	1 000	-	-	1 000	1 000	-	-
други задължения - намаление на капитала	1 000	1 000			1 000	1 000		
Други задължения в т.ч.:	151	7	144	-	44	9	35	-
Получени заеми, в т.ч.	127	2	125	-	-	-	-	-
Получени заеми на свързани лица, в т.ч.:	127	2	125	-	-	-	-	-
- главници	125		125		-			
- лихви	2	2			-			
Данъчни задължения в т.ч.:	5	5	-	-	9	9	-	-
За корпоративен данък	-	-	-		5	5		
За данък върху добавената стойност	5	5			4	4		
Други задължения, в т.ч.	19	-	19	-	35	-	35	-
-към трети лица	19	-	19	-	35	-	35	-
Гаранции	19		19		35	-	35	
Всичко сума на задълженията:	3 796	1 711	2 085	-	3 986	1 708	2 278	-
Сума на задълженията, за които са предоставени обезпечения:	2 244	303	1 941		2 546	303	2 243	

Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.

Курсови разлики се отчитат когато настъпи промяна във валутния курс между датата на сделката и датата на разплащането по парични позиции, възникнали по сделки с чуждестранна валута.

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

Валутният курс, използван за преизчисляване в отчетната валута на парични позиции в чуждестранна валута е както следва:

Вид валута	Заклучителен курс на БНБ към 31.12.2023
EURO	1.95583

Разходи за данъци от печалбата

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

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

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

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

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

Корпоративен данък	2023	2022
Общо дължими (възстановими) данъци от печалбата в началото на периода	5	165
Текущо начислени данъци върху печалбата		15
Платени / Преизчислени данъци през периода	15	175
Общо дължими (възстановими) данъци от печалбата в края на периода	-10	5

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

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

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

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Данъкът върху печалбата за 2023г. е 10%. Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала.

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

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

Временна разлика	31.12.2022	Движение на отсрочените данъци	31.12.2023
-------------------------	-------------------	---------------------------------------	-------------------

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

			увеличение		намаление			
	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика
Активи по отсрочени данъци								
Обложени задължения	7	1	-	-	-	-	7	1
Общо активи:	7	1	-	-	-	-	7	1
Отсрочени данъци (нето)	7	1	-	-	-	-	7	1

Кредити и заеми

Това пояснение представя информация за договорните взаимоотношения на Дружеството относно ангажименти по лихвени кредити и заеми.

Задължения към финансови предприятия/банки	2023	2022
Кредит-стандартен инвестиционен кредит в размер на 3 000 000.00 лв., с остатък на главниците	2 244	2 546
- до 1 год.	303	303
Общо:	2 244	2 546

Финансови разходи за лихви по заеми	2023	2022
Признати в текущия период	114	51
Общо:	114	51

Доходи на персонала

Доходи на персонала са форми на възнаграждения, предоставени от предприятието на персонала в замяна на положения от него труд.

Видовете доходи на персонала са:

1. Краткосрочни доходи са онези доходи на персонала, които стават напълно изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях. В тези доходи не се включват доходи при напускане и компенсациите (доходите) под формата на акции или дялове от собствения.
2. Предприятието признава недисконтираната сума на краткосрочните доходи на заетите, която се очаква да бъде платена в замяна на положения труд, като разход, включително онези доходи на персонала, които съгласно друг счетоводен стандарт се изисква да бъдат включени в отчетната стойност на даден актив и като текущо задължение - след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки.
3. Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.
4. При ненадрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпускат, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.
5. При надрупващите се компенсируеми отпуски възниква задължение, което се признава за разход и в случаите, когато те са без фиксирани права, въпреки вероятността, че заетите могат да напуснат, преди да използват правото си на отпуск.
6. Предприятието оценява очакваните разходи по надрупващите се компенсируеми отпуски в размер на 0 хил.лв, като допълнителна сума (задължение и разход), която се очаква да

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

бъде изплатена, като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск към датата на съставяне на годишния финансов отчет.

7. Доходи при напускане (прекратяване на трудовото или служебното правоотношение) са онези доходи на персонала, които са платими като резултат от решението на:

- предприятието да прекрати трудовото или служебното правоотношение на заетия персонал преди изтичането на срока за пенсионирането им, или на
- персонала за доброволно напускане в замяна на тези доходи.

Доходите при напускане, предоставени на персонала, включват глобална сума, определена законодателно или чрез договорно или друго споразумение.

Предприятието признава доходите, начислени при напускане, като задължение и разход.

Доходите при напускане не осигуряват на предприятието бъдещи икономически изгоди, поради което се признават за разход в момента на възникването им.

8. Доходи(компенсации) под формата на акции или дялове от собствения капитал са онези доходи на персонала, които са:

- предоставени под формата на финансови инструменти, носещи дивиденди (или други доходи) и емитирани от предприятието (или от компанията майка), или
- суми, чийто размер зависи от бъдещата цена на финансовите инструменти, носещи дивиденди (или други доходи) и емитирани от предприятието (или от компанията майка).

Задълженията за изплащане на доходи под формата на акции или дялове от собствения капитал на предприятието към 31 декември се извършва:

а) по номиналната стойност на дяловете и акциите, дяловите опции и другите финансови инструменти, свързани със собствения капитал, които се предоставят като компенсации на персонала;

б) по очакваната стойност на плащанията, които зависят от бъдещата пазарна цена на акциите на предприятието.

9. Други дългосрочни доходи са онези доходи на персонала, които са платими 12 или повече месеца от края на периода, през който заетите са положили съответния трудов или служебен стаж. В тези доходи не се включват доходи след прекратяване на трудовото или служебното правоотношение, доходи при напускане и компенсации под формата на акции или дялове от собствения капитал, които не са изцяло платими в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труда за тях.

Другите дългосрочни доходи се признават незабавно статистическите актюерски печалби и загуби и всички разходи по миналия стаж.

Сумата, призната като задължение (пасив) по повод на другите дългосрочни доходи на персонала, следва да бъде сбор от настоящата стойност на задължението за изплащане на определени доходи към датата на счетоводния баланс минус справедливата стойност на активите по програмата, посредством които задълженията ще бъдат пряко уредени.

10. Доходи след напускане (прекратяване на трудовото или служебното правоотношение) са онези доходи на персонала, които са платими след приключване на трудовото или служебното правоотношение. В тези доходи не се включват доходи при напускане и компенсациите (доходите) под формата на акции или дялове от собствения капитал.

Предприятията класифицира програмите за доходи, изплатени на персонала след напускане, според икономическата им същност (вноските) като програми с определени вноски и програми с определени доходи.

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

Програми с определени вноски, при които правното или тълкувателното задължение на предприятието е ограничено до размера, който е уговорен да се внася във фонда и статистическият актюерски риск (доходите да бъдат по-малко от очакваните) и инвестиционният риск (инвестираните активи да не бъдат достатъчни за покриване на предвидените доходи) са за сметка на персонала.

Програми с определени доходи, при които предприятието е задължено да осигури уговорените доходи на настоящия и на бившия персонал, като статистическият актюерски риск (доходите ще покриват повече от очакваното) и инвестиционният риск са за сметка на предприятието.

Предприятието няма програми с определени вноски.

Предприятието няма програми с определени доходи.

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

За ненадрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуса, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

Доходите при напускане, предоставяни на персонала, включват глобална сума, определена законодателно или чрез договорно или друго споразумение.

Доходите при напускане не осигуряват на предприятието бъдещи икономически изгоди, поради което се признават за разход в момента на възникването им. Когато доходите при напускане станат изискуеми за повече от 12 месеца след датата на счетоводния баланс, се отчитат дисконтирани чрез коефициент.

Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС32 и СС36 регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.

Съгласно СС 36, когато възстановимата стойност на актива спадне под балансовата (преносната) стойност на актива, предприятието отразява намаление на балансовата стойност до размера на възстановимата му стойност. Намалението се третира като загуба от обезценка. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

Когато е невъзможно да се определи възстановимата стойност на отделен актив, предприятието определя възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който принадлежи и оценяваният актив.

При обезценка на дълготраен материален или нематериален актив, за който е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценка се отразява в намаление на този резерв, което се оповестява в приложението. Ако загубата от обезценка е по-голяма от създадения резерв, превишението се отразява като текущ разход за дейността. Възстановяване на загуба от обезценка за активите по първо изречение не се допуска, когато загубата от обезценка през предходни периоди е отразена в намаление на резерва от последваща оценка. Възстановяване на загуба от обезценка се допуска само когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход и до размера на този разход.

Според разпоредбите на СС 32 финансовият актив е обезценен, ако балансовата му стойност е по-голяма от очакваната му възстановима стойност. В края на всеки отчетен период

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

предприятието определя дали съществува някакво обективно обстоятелство за обезценяване на дадения финансов актив или група финансови активи. Ако съществува такова обстоятелство, предприятието определя възстановимата стойност на финансовите активи и представя намалението или като текущ финансов разход, или като намаление на резерва от преоценка, ако той е положителна величина. Сумата, превишаваща създадения резерв, се отчита като текущ финансов разход. Когато за финансовия актив е създаден резерв от преоценка, който е отрицателна величина, обезценката се отчита като текущ финансов разход и като намаление на този резерв.

През 2023г. не са отчетени обезценки.

Провизии, условни задължения и условни активи

Провизия се признава в баланса и като текущ разход, когато СПС Имоти ЕООД има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност за покриването ѝ да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на предприятието към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

За признаването ѝ се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса, при отчитането на която се вземат под внимание рисковете и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

Когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, сумата на провизиите се дисконтира като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

Към всяка дата на баланса сумите на признатите провизии се преразглеждат и и коригират - актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира.

Съдебни спорове

Където е вероятно определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължение по съдебен спор, предприятието признава провизия. Провизията се базира на най-добрата оценка дадена от юридическите съветници на предприятието. В случаите, когато не може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението се оповестява като потенциално задължение.

Преструктуриране

Провизия за разходи за преструктуриране се признават, когато СПС Имоти ЕООД има подробен официален план за преструктуриране с конкретизирани обект (стопанска дейност или част от тази дейност), принципно засегнатите области, приблизителния брой служители, които трябва да бъдат компенсирани, разходите, необходими за извършването на преструктурирането и реструктурирането е започнало или е обявено публично. Бъдещи оперативни разходи не се провизират.

Разходи за демонтаж и изваждане от употреба

Провизия за разходи за демонтаж и изваждане от употреба се признават, когато СПС Имоти ЕООД има договорно задължение, от което произтича необходимостта от преместване, демонтиране, изваждане от употреба на съществени за дейността активи, което обстоятелство е свързано с изтичане на определен поток, съдържащ икономически ползи.

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

Провизия се признава до очаквания размер на разходите на база експертна оценка на независими експерти.

Разходи за опазване на околната среда

В случаите, в които по силата на законови и подзаконовни нормативни актове СПС Имоти ЕООД следва да планира и направи разходи за намаляване на вредното влияние върху околната среда, или възстановяване на щетите, нанесени върху околната среда, се признава провизия. Провизия се признава до очаквания размер на разходите на база експертна оценка независими експерти.

Гаранции за продукти

С оглед оперативната дейност СПС Имоти ЕООД е поело ангажимент за гаранционен ремонт и подмяна на част от реализираните на пазара продукти при установяване на дефекти. Провизия на ангажимента за гаранционен ремонт и подмяна се признава до очаквания размер на разходите на база експертна оценка на независими експерти.

Като условни активи в СПС Имоти ЕООД се третират възможните активи, възникнали в резултат на минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено единствено от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на предприятието.

Като условни пасиви в СПС Имоти ЕООД се третират:

- ✓ Възможните задължения, произтичащи от минали събития, резултатът от които ще бъде потвърден единствено с настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на предприятието.
- ✓ Настоящи задължения, произтичащи от минали събития, които не са признати във финансовия отчет или защото не е налице вероятност погасяването им да доведе до изтичане на икономически ползи, или защото сумата на задължението не може да бъде остойностена достатъчно надеждно.
- ✓ Извършените от наемодателя или от наемателя разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисионни, такси и др.) се отчитат като разходи за дейността за текущия период.

Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал. Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена

Информация за групата, към която принадлежи отчитащото се предприятие:

Наименование и седалище на предприятието – майка: Пловдив Грийн Сити АД

Дружеството оповестява свързани лица:

ПЛОВДИВ ГРИЙН СИТИ АД – дружество майка;

СЕНСТРОЙ ЕООД – дружество с общ контрол;

ПАНОРАМА ПАРК АД – дружество с общ контрол;

ПЕТРОЛ ИНВЕСТ ТРЕЙДИНГ ООД – дружество с общ контрол;

КЪРДЖАЛИ ТРЕЙД ЦЕНТЪР АД – дружество с общ контрол;

ТЕРЕС ИНВЕСТ АД – дружество с общ контрол;

ПРОЕКТИ XXI ЕООД;

“СПС ИМОТИ” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

ГЕРТ ГРУП ЕООД;
НЕК ГРУП ЕООД;
ТОНИНВЕСТ ЕООД;
ЗОНА ПРОПЪРТИ ООД;

Свързано лице доставчик	2023	Обезпечения / Гаранции	2022	Обезпечения / Гаранции
Герт груп ЕООД	159		159	
Панорама парк АД	18		18	
Сенстрой ЕООД	4		4	
Всичко задължения към свързани лица:	181	-	181	-

Получени заеми от свързани лица	2023	Лихвен %	Обезпечения / Гаранции	2022	Лихвен %	Обезпечения / Гаранции
Пловдив Грийн Сити АД	1 000			1 000		
Сенстрой ЕООД	53					
Арт Естейт ЕООД	11					
Адвокатско дружество Богданов и Пенев	61					
Всичко получени заеми:	125		-	1 000		-

Свързано лице клиент	2023	Обезпечения / Гаранции	2022	Обезпечения / Гаранции
Герт груп ЕООД-аванс	417		417	
Всичко вземания от свързани лица:	417	-	417	-

РАЗХОДИ / ПОКУПКИ

Покупки на услуги	2023	2022
Герт груп ЕООД	0	11
Панорама парк АД	0	8
Адвокатско дружество Богданов и Пенев		54
Пловдив Грийн Сити АД		0
Зона Пропърти ООД	14	14
Всичко покупки на услуги :	14	87

Договори за строителство /Отчитане на дългосрочни договори за услуги/

Приходите по договори за строителство включват:

- първоначалната сума на прихода, определена в договора;
- сумата за допълнителните работи, извършени вследствие на допълнителни изменения в обема на договорените работи, изплащането на искиове и материални стимули дотолкова, доколкото е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и те могат да бъдат надеждно измерени.

В отчетените приходи са включени гаранционните суми за поети ангажименти за качество, които се задържат от възложителя до изтичане на гаранционния срок.

Разходите по договорите за строителство включват:

- разходи, които са свързани пряко с конкретния договор: разходи за труд на обекта, включително обектов надзор; разходи за материали, използвани при строителството;

"СПС ИМОТИ" ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора; разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнение на договора; разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения; разходи за проектиране и техническа помощ, които са пряко свързани с договора; приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително очакваните гаранционни разходи; искове от трети страни; По преценка на ръководството за гаранциите по качество са начислявани провизии по смисъла на СС 37 - Провизии, условни задължения и условни пасиви. Същите са начислени на база най – добрата приблизителна оценка и минал опит за очакваните разходи и изходящи парични потоци по тези договори.

- ✓ разходи, които се отнасят към договорната дейност изобщо и могат да бъдат отнесени към конкретен договор: застраховки; разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; общи разходи по строителството;
- ✓ други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора: общи административни разходи; разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено заплащане.

Разходи, които не се отнасят към договорите за строителство са:

- ✓ общи административни разходи, изплащането на които не е предвидено в договора;
- ✓ разходи, свързани с продажби;
- ✓ разходи за изследователска и развойна дейност, изплащането на които не е предвидено в договора;
- ✓ амортизация на машини, съоръжения и оборудване, които не са били използвани по даден договор, и др.

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към даден договор за времето от датата на възлагането на договора до окончателното му изпълнение. Разходите, понесени по сключването на договора, се включват като част от разходите по договора. Те не се включват като част от разходите по договора, когато са осъществени през текущия период, а договорът е сключен пред следващ период. В този случай те се отчитат като текущи разходи за дейността, а не по изпълнението на договора.

Признаване на приходите и разходите по договора

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде надеждно предвиден, приходите и разходите, свързани с него, се признават за приходи и разходи чрез съпоставяне на етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на съставяне на финансовия отчет.

Приходите по договора съответстват на разходите по договора, направени на етапа на завършването, което води до отразяване на приходи, разходи и печалба, които могат да се отнесат към частта от завършената работа.

Съгласно приетата счетоводна политика признаването на приходите и разходите става чрез отнасяне към етап на завършване на договора по метода "дял на завършеното строителство".

Етапът на изпълнение на договор се определя по метода:

- ✓ съотношението на частта от разходите по договора, направени за извършената до момента работа, към общо предвидените разходи по договора;
- ✓ количествени разчети за извършената работа;
- ✓ частта на натуралното изпълнение на работата по договора;

Когато резултатите от даден договор за строителство не могат да бъдат надеждно предвидени:

- ✓ приходите се признават само дотолкова, доколкото е вероятно направените разходи по договора да бъдат възстановени;
- ✓ разходите по договора се признават за разход за периода, през който са направени;

Признаване на очакваните загуби

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

Когато има вероятност общата сума на разходите по договора да превишава общата сума на приходите по договора, очакваните загуби незабавно се признават като други разходи за дейността. Загубите по строителните договори се признават в годината на възникване.

Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет има незавършени договори за строителство.

Печалба, загуба за отчетния период

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

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност;

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

Разходи

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

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

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

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

Вид разход	2023	2022
Разходи за суровини и материали:		
Канцеларски материали	-	3
Ел.енергия	9	16
ПТР	3	-
Вода	-	1
Активи под праг на същественост		1
Всичко разходи за материали:	12	21
Разходи за външни услуги:		
Счетоводни услуги и одит	22	21
Поддръжка	11	18
Телефони и интернет	-	1
Застраховки	2	2
Адвокатски и нотариални услуги		56
Наеми		8
Почистване		2
Посреднически услуги		2
СМР		165
Охрана		1
Транспортни разходи		1

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

Управление	7	8
Всичко разходи за външни услуги:	42	285
Разходи за амортизация и обезценка на :		
Разходи за амортизации на производствени:	1	-
- дълготрайни нематериални активи	1	
Разходи за амортизации на административни:	3	3
- дълготрайни материални активи	3	3
Разходи за амортизация на инвестиционни имоти	111	112
Всичко разходи за амортизации:	115	115
Разходи за персонала:		
Разходи за персонала в т.ч.:	-	1
- на административен персонал	-	1
Всичко разходи за заплати и осигуровки:	-	1
Други разходи		
Разходи за данъци и такса	19	23
Разходи непризнати	1	1
Всичко други разходи:	20	24
Суми с корективен характер		
Намаление на запасите от продукцията и незавършено производство	97	992
Всичко суми с корективен характер	97	992
Общо разходи за оперативна дейност	286	1 438

Вид разход	2023	2022
Разходи за данъци от печалбата		
Текущ разход за данък от печалбата	-	15
Общо:	-	15

ПОКАЗАТЕЛИ	2023	2022
Разходи за лихви		
Лихви по дългосрочни заеми, в т.ч. по:	116	51
- редовни заеми в левове	116	51
Обща сума на разходите за лихви	116	51
Други финансови разходи		
Банкови такси	8	10
Обща сума на другите финансови разходи	8	10
Общо финансови разходи	124	61

Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

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

- Приходи от продажба на стоки, продукцията и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите;
- При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента;

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

- При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор;
- Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора;

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи. Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.

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

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

Вид на прихода	2023	2022
Приходи от продажби		
Продажби на продукция	63	1 327
Услуги	322	312
Други приходи	-	5
в т.ч от финансираня	-	5
Всичко приходи от продажби:	385	1 644
Общо приходи от оперативна дейност:	385	1 644

ПОКАЗАТЕЛИ	2023	2022
Приходи от лихви		
Лихви по предоставени дългосрочни заеми в т.ч.:	23	7
Обща сума на приходите от лихви	23	7
Общо финансови приходи	23	7

Отчет за паричния поток

Дружеството отчита и представя паричните потоци по прекия метод съгласно изискванията на СС 7.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Основна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Отчет за собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на:

Нетна печалба и загуба за периода

Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода

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

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

Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците.

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

Валутен риск

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което то е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс на щатския долар. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска, тъй като употребата на подобни финансови инструменти не е обичайна практика в Република България.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация

IV. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

Доходи на персонала

Сума, призната като разход за краткосрочни доходи на персонала	2023	2022
Разходи за възнаграждения		1
Разходи за осигуровки		
Общо:		1

Събития след датата на баланса

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на СС 10.

Към датата на изготвяне на настоящия годишен финансов отчет, няма важни събития, които да са настъпили след датата, към която е изготвен годишния финансов отчет и които да имат отражение върху данните от финансовия отчет към 31 декември 2023 г.

Този отчет е одобрен за публикуване с Решение на едноличния собственик на капитала.

Фундаментални грешки

През отчетния период не е констатирана грешка, свързана с представяне на финансово-счетоводната информация за предходен период, която е класифицирана като фундаментална по смисъла на приложимия СС 8.

Промени в счетоводната политика и в приблизителните счетоводни преценки

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

Несигурности

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо.

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

V. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2023 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

Показатели:	2023	2022	2023/2022	
	година	година	стойност	процент
Финансов резултат	-2	137	-139	-101.5%
Нетен размер на приходите от продажби	385	1639	-1254	-76.5%
Собствен капитал	1919	1921	-2	-0.1%
Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	3796	3986	-190	-4.8%
Обща сума на активите	5715	5907	-192	-3.3%
Приходи	408	1651	-1243	-75.3%
Разходи	410	1499	-1089	-72.6%
Краткотрайни активи	1135	1221	-86	-7.0%
Разходи за бъдещи периоди	1	1	0	0.0%
Налични краткотрайни активи (8-9)	1134	1220	-86	-7.0%
Краткосрочни задължения	1711	1708	3	0.2%
Краткосрочни вземания	166	58	108	186.2%
Парични средства	31	128	-97	-75.8%
Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения	193	303	-110	-36.3%
Текущи задължения (11+15)	1904	2011	-107	-5.3%
Средна наличност на материалните запаси	985	1581	-596	-37.7%
Средна наличност на вземанията от клиенти и доставчици по тяхната отчетна стойност	96	495	-399	-80.6%
Средна наличност на задълженията към доставчиците и клиенти	190	525	-335	-63.8%
Брой на дните в периода	360	360	0	0.0%
Рентабилност:				
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	-0.005	0.084	-0.089	-1.062
Коеф. на рентабилност на собствения капитал	-0.001	0.071	-0.072	-1.015
Коеф. на рентабилност на пасивите	-0.001	0.034	-0.035	-1.015
Коеф. на капитализация на активите	0.000	0.023	-0.024	-1.015
Ефективност:				
Коеф. на ефективност на разходите	0.995	1.101	-0.106	-0.096
Коеф. на ефективност на приходите	1.005	0.908	0.097	0.107
Ликвидност:				
Коеф. на обща ликвидност	0.663	0.714	-0.052	-0.072
Коеф. на бърза ликвидност	0.115	0.109	0.006	0.057
Коеф. на незабавна ликвидност	0.016	0.064	-0.047	-0.744
Коеф. на абсолютна ликвидност	0.016	0.064	-0.047	-0.744
Финансова автономност:				
Коеф. на финансова автономност	0.506	0.482	0.024	0.049
Коеф. на задължнялост	1.978	2.075	-0.097	-0.047
Обръщаемост на материалните краткотрайни активи:				

“СПС Имоти” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

Времетраене на един оборот в дни	921.0	347.3	573.7784	165.2%
Брой на оборотите	0.4	1.0	-0.6458	-62.3%
Коеф. на заетост на материалните запаси	2.6	1.0	1.5938	165.2%
Вземания и погасяване на задълженията:				
Период на събиране на вземанията от клиенти в дни	89.8	108.7	-18.9586	-17.4%

Ръководител:

Сенай Ремзи Тасим



Съставител:

Зона Пропърти ООД чрез Минка Димитрова



Дата: 10.04.2024 г.