

АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2023 г.

Финансовият отчет за годината завършваща на 31.12.2023 г. е одобрен и подписан от името на АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД от:

Ръководител:

Радостина Начева


_____

Съставител:

Галина Градева

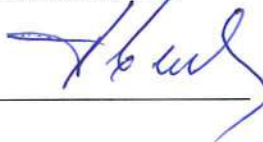


ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2023 г. е одобрен и подписан от името на АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД от:

Ръководител:

Радостина Начева



СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

- 1. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**
- 2. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ**
- 3. ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**
- 4. ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**
- 5. ПРИЛОЖЕНИЕ 1 : СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ /ДЪАГОТРАЙНИТЕ/
АКТИВИ**
- 6. ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ**

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД
към 31.12.2023 г.

АКТИВ	текуща година	предходна
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	(ХИЛ.ЛВ.)	година
	(ХИЛ.ЛВ.)	(ХИЛ.ЛВ.)
Записан, но невнесен капитал		
Нетекущи (дълготрайни) активи		
Нематериални активи		
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	11	6
Общо за група:	11	6
Дълготрайни материални активи		
Земи и сгради, в т.ч.	717	717
земи	717	717
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	1 223	
Общо за група:	1 940	717
Общо за раздел:	1 951	723
Текущи (краткотрайни) активи		
Материални запаси		
Незавършено производство	2	
Предоставени аванси	9	224
Общо за група I:	11	224
Вземания		
Вземания от предприятия от група		58
над 1 година		58
Други вземания	61	-
до 1 година	61	-
Общо за група:	61	58
Парични средства, в т.ч.		
- в безсрочни сметки /депозити/	458	372
Общо за група:	458	372
Общо за раздел:	530	654
СУМА НА АКТИВА	2 481	1 377

ПАСИВ	текуща година (ХИЛ.ЛВ.)	предходна година (ХИЛ.ЛВ.)
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		
<i>Собствен капитал</i>		
Записан капитал	717	717
Натрупана печалба, загуба от минали години, в т.ч.		
- непокрита загуба	(59)	(3)
Общо за група:	(59)	(3)
Текуща печалба (загуба)	141	(56)
Общо за раздел:	799	658
<i>Задължения</i>		
Задължения към доставчици, в т.ч.	363	65
- до 1 година	363	65
Задължения към предприятия от група, в т.ч.	389	31
- до 1 година	389	31
Други задължения, в т.ч.	78	31
до 1 година	78	31
- данъчни задължения, в т.ч.	16	
до 1 година	16	
Общо за раздел, в т.ч.:	830	127
- до 1 година	830	127
- над 1 година	-	-
<i>Финансирания и приходи за бъдещи периоди</i>		
- финансирания	729	592
- приходи за бъдещи периоди	123	
Общо за раздел Г:	852	592
СУМА НА ПАСИВА	2 481	1 377

Дата на съставяне:
31.03.2024

Съставител:
ГАЛИНА ГЕОРГИЕВА ГРАДЕВА

Ръководител:
РАДОСТИНА ВАСИЛЕВА НАЧЕВА

Заверил:
ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ ООД
ГЕОРГИ ТРЕНЧЕВ, УПРАВИТЕЛ, РЕГИСТРИРАН ОДИТОР

**СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ
ДОКЛАД С ДАТА:**

0 8. 07. 2024



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД
към 31.12.2023 г.

	текуща година (ХИЛ.ЛВ.)	предходна година (ХИЛ.ЛВ.)
РАЗХОДИ		
Намаляние на запасите от продукция и незавършено производство		
Разходи за суровини материали и външни услуги, в т.ч.	456	440
б/ външни услуги	456	440
Разходи за персонала, в т.ч.	2	-
а/ разходи за възнаграждения	2	
Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.	2	-
а/ разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материални и нематериални дълготрайни активи, в т.ч.	2	
- разходи за амортизации	2	
Други разходи	14	7
Общо разходи за оперативната дейност	474	447
Разходи за лихви и други финансови разходи	21	5
а/ разходи, свързани с предприятията от група	5	
Общо финансови разходи	21	5
ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	157	-
ОБЩО РАЗХОДИ	495	452
СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	157	-
Разходи за данъци от печалбата	16	
ПЕЧАЛБА	141	-
ВСИЧКО	652	452

	текуща година (ХИЛ.ЛВ.)	текуща година (ХИЛ.ЛВ.)
ПРИХОДИ		
Нетни приходи от продажби в т.ч.:	184	344
Продукция	184	344
Разходи за придобиване активи по стопански начин	274	
Други приходи	194	52
- приходи от финансиране	194	52
Общо приходи от оперативна дейност	652	396
ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	-	56
ОБЩО ПРИХОДИ	652	396
СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА	-	56
ЗАГУБА	-	56
ВСИЧКО	652	452

Дата на съставяне:
31.03.2024

Съставител:
ГАЛИНА ГЕОРГИЕВА ГРАДЕВА

Ръководител:
РАДОСТИНА ВАСИЛЕВА НАЧЕВА

Заверил:
ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ ООД
ГЕОРГИ ТРЕНЧЕВ, УПРАВИТЕЛ, РЕГИСТРИРАН ОДИТОР

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ
ДОКЛАД С ДАТА:

08.07.2024



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД
за 2023 г.

ХИЛ.ЛВ.

Финансов резултат от
минали години

	Записан капитал	Неразпре- делена печалба	Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
1. Салдо в началото на отчетния период	717	(3)	(56)	658
2. Промени в счетоводната политика				-
3. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:	-	(56)	56	-
в т.ч. - увеличение		(56)	56	-
4. Финансов резултат за текущия период			141	141
5. Собствен капитал към края на отчетния период	717	(59)	141	799

Дата на съставяне:
31.03.2024

Съставител:
ГАЛИНА ГЕОРГИЕВА ГРАДЕВА

Ръководител:
РАДОСТИНА ВАСИЛЕВА НАЧЕВА

Заверил:
ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ ООД
ГЕОРГИ ТРЕНЧЕВ, УПРАВИТЕЛ, РЕГИСТРИРАН ОДИТОР

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ
ДОКЛАД С ДАТА:

08.07.2024



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
на АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД
за 2023 г.

(хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	текущ период			предходен период		
	постъп- ния	плащания	нетен поток	постъп- ния	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	4	1	3	1	296	(295)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		2	(2)			-
Други парични потоци от основна дейност	192	14	178	644	-	644
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	196	17	179	645	296	349
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		884	(884)			-
Други парични потоци от инвестиционна дейност	454		454			-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	454	884	(430)	-	-	-
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	353		353	26		26
Други парични потоци от финансова дейност		16	(16)		5	(5)
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	353	16	337	26	5	21
Г. Изменение на паричните средства през периода			86			370
Д. Парични средства в началото на периода			372			2
Е. Парични средства в края на периода			458			372

Дата на съставяне:
31.03.2024

Съставител:
ГАЛИНА ГЕОРГИЕВА ГРАДЕВА

Ръководител:
РАДОСТИНА ВАСИЛЕВА НАЧЕВА

Заверил:
ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ ООД
ГЕОРГИ ТРЕНЧЕВ, УПРАВИТЕЛ, РЕГИСТРИРАН ОДИТОР

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ
ДОКЛАД С ДАТА:

08.07.2024



СПРАВКА

ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ
на АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД
към 31.12.2023 г.

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекучите активи				Посаваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Посаваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Въансова стойност в края на периода (7-14)		
	активи				Увеличение	Намаляние		В края на периода (1+2-3)	На изваден през периода	На началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)			Увеличение	Намаляние
	1	2	3	4													
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
I Нематериални активи																	
1	6	7	13	13	-	-	13	-	2	-	2	-	-	2	11		
Общо за група I:																	
II Дълготрайни материални активи																	
1	717	-	-	717	-	-	717	-	-	-	-	-	-	-	717		
земи	717	-	-	717	-	-	717	-	-	-	-	-	-	-	717		
2	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане				1 223	1 223	1 223	-	-	-	-	-	-	-	1 223		
Обща сума II:	717	1 223	-	1 940	-	-	1 940	-	-	-	-	-	-	-	1 940		
Общо нетекучи (дълготрайни) активи	723	1 230	-	1 953	-	-	1 953	-	2	-	2	-	-	2	1 951		

Дата:
31.03.2024

Съставител:
ГАЛИНА ГЕОРГИЕВА ГРАДЕВА

Ръководител:
РАДОСТИНА ВАСИЛЕВА НАЧЕВА



ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието
АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД

Управител
Радостина Начева

Съставител
Галина Градева

Държава на регистрация на предприятието
Р. България

Седалище и адрес на регистрация
гр. Айтос, бул./ул. Паркова № 85

Обслужващи банки
„ИНВЕСТБАНК“ АД

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието
Създаване и обработка на лозови масиви и производство на грозде

Дата на финансовия отчет
31.12.2023 г.

Отчетен период
Годината започваща на 01.01.2023 г. и завършваща на 31.12.2023 г.

Сравнителна информация за предходен период
Годината започваща на 01.01.2022 г. и завършваща на 31.12.2022 г.

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., изм. ДВ, бр.86 от 26 Октомври 2007 г. в сила от 01.01.2008 г.

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

Стойностите в отчета са посочени в хиляди български лева.

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

Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

Действащо предприятие

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

Текущи и нетекущи активи

Активите се представят в счетоводния баланс като текущи (краткотрайни/краткосрочни) или нетекущи (дълготрайни/дългосрочни) в зависимост от целта при придобиването им.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на предприятието, се представят като текущи активи.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани/държани за продължителен период от време (през повече от един оперативен цикъл) в дейността на предприятието, се представят като нетекущи активи.

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

Нематериални активи

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

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.

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

Нематериален актив се отписва по балансовата му стойност при окончателно извеждане от употреба.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:

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

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 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.,
- по себестойност - когато са създадени в предприятието;
- по справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка;
- по оценка, приета от съда, и всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

Последващото оценяване се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Временно изведените дълготрайни активи от употреба - за ремонтване, за подобрения, за консервиране и т.н. не се отписват от баланса на предприятието. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

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 по класове активи е следният:

Трайни насаждения	- 20 години
Сгради и конструкции	- 25 години
Съоръжения	- 25 години
Машини и оборудване	- 3/4 години; 5 години и 10 години
Транспортните средства	- 4 години; 10 години
Програмни продукти	- 4 години

Обезценка на дълготрайни материални активи

Съгласно изискванията на СС 36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен материален актив е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Финансови активи

Предприятието прилага СС 32 при отчитане на финансови активи.

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

Предприятието класифицира финансовите си активи в категория:

- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието - финансови активи, създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори.
-

Финансови активи се признават в баланса, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.

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

Справедливата стойност на даденото;

Разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва за финансовите активи, класифицирани като заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж и по себестойност - заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж.

Финансови активи се отписват изцяло или частично единствено когато договорените права по тях бъдат погасени.

Стоково – материални запаси

Стоково-материални запаси са 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. Те могат да са обект и 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, с изключение на незавършеното производство, възникнало по договори за строителство, включително пряко свързани с тях договори за предоставяне на преки услуги;
- инвестиции в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване.

Нетна реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и разходите, необходими за осъществяване на продажбата.

Предприятието оценява стоково-материалните запаси по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

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.

Не се включват в разходите по закупуване:

- складовите разходи за съхраняване на материалните запаси;
- административните разходи;
- финансовите разходи;
- извънредните разходи.

Тези разходи се отчитат като текущи разходи за периода, през който са извършени.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

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.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

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.

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.

Парични средства

Паричните средства са единствено в лева и включват парични средства в брой, в разплащателни сметки и парични средства съгласно банкови гаранции.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

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.

Собствен капитал

Предприятието прилага концепцията за поддържане на финансов капитал.

Счита се, че предприятието поддържа собствения си капитал, когато неговият стойностен размер в края на отчетния период е най-малко равен на размера му в началото на отчетния период, след приспадане на: вложения капитал от собствениците през периода; сумите, разпределени между собствениците; преоценката, отразена в собствения капитал. Поддържането се измерва в номинални парични единици.

Собственият капитал на предприятието се състои от:

Основен капитал включващ :

Записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация

Финансов резултат включващ:

Печалба/загуба от периода.

Предприятието е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС 8. Сравнителната информация за предходните периоди се преизчислява с размера на корекциите . Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

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;

Предприятието класифицира финансовите пасиви според СС 32 в следните категории:

- Държани до настъпване на падеж - финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

- Амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието.

Задължения

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 .

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

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

Данъчни задължения

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

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен. 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 датата на баланса.

Доходи на персонала

Доходите на персонала са възнагражденията предоставени от предприятието на персонала в замяна на положения от него труд, включващи: краткосрочни доходи, доходи след напускане, други дългосрочни доходи, доходи при напускане, доходи под формата на компенсация с акции или дялове от собствения капитал.

Като 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 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.

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

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

Провизии, условни задължения и условни пасиви

Провизия се признава, когато са изпълнени следните критерии:

- предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди;
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

Размерът на признатата провизия трябва да бъде най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса.

Провизиите се преразглеждат към датата на всеки баланс и се преизчисляват с цел да се отрази текущата най-добра оценка. Ако вече не е вероятно да бъде необходим изходящ поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението, поддържането на провизията следва да се прекрати.

Провизиите за задължения се признават в размер на предполагаемото задължение и се отчитат като текущи други разходи, като се вземат под внимание: а) рисковете, несигурността и предполагаемите алтернативни резултати; б) действащите пазарни цени и възможните промени в техните стойности; в) възможни бъдещи законодателни и технологични промени.

Формираните текущи задължения от начисляване на провизии се отчитат като Провизии за задължения, отделно от съществуващите задължения за дейността на предприятието.

Условни задължения

Условните задължения не се признават в баланса на предприятието.

Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

Когато предприятието е отговорно заедно и поотделно за дадено задължение, частта от задължението, която трябва да се покрие от другите страни, се третира като условно задължение. Предприятието признава провизия за частта от задължението, за която съществува вероятна необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически изгоди, освен в изключително редките случаи, когато не може да бъде направена надеждна оценка.

Условни активи

Условните активи не се признават във финансовите отчети, до момента, когато реализацията на прихода е практически сигурна, тогава свързаният с нея актив не е условен актив и признаването му е необходимо.

Предприятието оповестява условен актив, когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно.

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.

Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване.

Продадената валута се оценява по валутния курс на продажбата.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември на текущата година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Данъци от печалбата

Текущите данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признават като пасив до размера, до който не са платени. В случай, че вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението следва да се признае като актив.

Текущият данък от печалбата се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на финансовия отчет.

Текущият данък от печалбата се представя в отчета за приходите и разходите като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба, освен в случаите когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собствения капитал.

Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит. Предприятието преразглежда към датата на всеки отчет непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци, за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

Определеният върху облагаемите временни разлики данък от печалбата се признава като пасив по отсрочени данъци.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Оценяването следва да отразява данъчните ефекти на начина, по който предприятието очаква да възстанови активите или да уреди пасивите.

В случаите когато за различните компоненти на данъчна печалба се прилагат различни данъчни ставки, активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по ефективната (и/или конкретната очаквана) данъчна ставка съгласно данъчното законодателство на база на очакваната данъчна печалба за периодите, в които активът се реализира или пасивът се уреди.

Измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци, освен тези, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се представят във финансовия отчет като разход за данъци от печалбата.

Промяната в сумата на активите и пасивите по отсрочени данъци, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал се отчита в същата балансова статия.

Лизинг

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

Вземанията и задълженията по договори за финансов лизинг се признават съответно като актив и пасив в счетоводния баланс на наемателя с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания.

При финансов лизингов договор, когато предприятието е наемател:

- отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между справедливата стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;
- признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- начислява амортизация на амортизируемите наети активи - в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

При финансов лизингов договор, в случаите когато предприятието е наемодател:

- отчита като вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив; разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди;
- отписва отдадения актив по неговата балансова стойност;
- отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания.

Когато предприятието е наемодател по експлоатационен лизингов договор:

- отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми);
- отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период;
- начислените разходи за амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.

Когато предприятието е наемател по експлоатационен лизингов договор отчита:

- като разходи за външни услуги начислените наемни вноски;
- чрез задбалансови сметки наетите активи по справедливата им цена.

Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

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;
- печалбата или загубата от извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии. Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително.

Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.

Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждените активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на природни и други бедствия;
- сумата на получените застрахователни обезщетения.

Печалба или загуба 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 размера на такива статии се отразява отделно.

Приходи

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства.

Приходът се признава, когато:

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

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

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

Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи - при предаване, прехвърляне собствеността и на значителните рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките на купувачите.

При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Приходите от лихви се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива;

Лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение;

Дивидентите се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

Излишък на активи- приходът се признава при установяване на излишъка.

Отписани задължения- приходът се признава при изтичане на давностния срок или при наличие на други основания за отписване на задълженията.

Глоби, неустойки, лихви и други- приходът се признава след установяване на правото за тяхното получаване съгласно договор или чрез съдебен иск.

Предприятието 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.

Разходи

Предприятието 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 предприятието отчита и са свързани с обичайната дейност.

Предприятието 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.

Свързани лица

Предприятието спазва разпоредбите на СС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без те да се отличават от тези между несвързани лица . Предприятието няма сделки със свързани лица.

Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване.

Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.

Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:

-естеството на събитието;

-оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет

Нематериални активи

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпнал през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаляние		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаляние		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I Нематериални активи															
1 Продукти от развойна дейност				-			-				-			-	-
2 Концесии, патенти, лицензи, търговски	6	7		13			13		2		2			-	11
3 Търговска репутация				-			-				-			-	-
4 Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				-			-				-			-	-
Общо за група I:	6	7	-	13	-	-	13	-	2	-	2	-	-	2	11

Дълготрайни материални активи

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпнал през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаляние		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаляние		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
II Дълготрайни материални активи															
1 1. Земи и сгради, в т.ч.:	717	-	-	717	-	-	717	-	-	-	-	-	-	-	717
земи	717			717			717				-			-	717
сгради				-			-							-	-
2 Машини, производствено оборудване и				-			-							-	-
апаратура				-			-							-	-
3 Съоръжения и други				-			-							-	-
4 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		1 223		1 223			1 223				-			-	1 223
Обща сума II:	717	1 223	-	1 940	-	-	1 940	-	-	-	-	-	-	-	1 940

Вземания

Вид	31.12.2023 г.			31.12.2022 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Вземания от клиенти по продажби /нето/	-	-	-	-	-	-
Вземания бруто			-		-	-
Обезценка на търговски вземания			-			-
Вземания по предоставени аванси на доставчици /нето/	-	-	-	-	-	-
Вземания по предоставени аванси	-	-	-	-	-	-
Обезценка на вземания по аванси			-			-
Други вземания	-	-	-	58	58	-
Вземания по предоставени търговски заеми от несвързани лица			-			-
Вземания по предоставени търговски заеми от други свързани лица			-	58	58	-
Обезценка на други вземания			-			-
Данъци за възстановяване	61	61	-	-	-	-
Корпоративен данък	-	-	-			-
Данък върху добавената стойност	61	61	-	-	-	-
Данък върху доходите на физическите лица			-			-
Други данъци			-			-
			-			-
Общо	61	61	-	58	58	-

Вземанията са деноминирани в лева.

Парични средства

Паричните средства са в лева. Дружеството не оперира с чужда валута.

Вид	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Парични средства в брой в т.ч.	-	-
В лева		-
Във валута		
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	458	372
В лева	458	372
Във валута		
Парични еквиваленти		
Блокирани парични средства		
Краткосрочни депозити		
Общо	458	372

Собствен капитал

Записан капитал

Едноличен собственик на капитала е А ПРОПЪРТИ, ЕИК: 175073141, Държава: БЪЛГАРИЯ

Натрупана печалба, загуба от минали години, текуща печалба (загуба)

Финансов резултат	Стойност
Неразпределена печалба към 31.12.2022 г.	-
Промяна в счетоводната политика	
Корекции на грешки	
Други корекции	
Преизчислена печалба към 31.12.2022 г.	-
Увеличения от:	141
Печалба за годината 2023 г.	141
Отписан преоценъчен резерв	
Намаления от:	-
Разпределение на печалба в резерви	
Покриване на загуба	
Разпределение на печалба за дивиденди	
Печалба към 31.12.2023 г.	141
Непокрита загуба към 31.12.2022 г.	(59)
Промяна в счетоводната политика	
Корекции на грешки	
Други корекции	
Преизчислена загуба към 31.12.2022 г.	(59)
Увеличения от:	-
Загуба за годината 2023 г.	
Отписан преоценъчен резерв	
Намаления от:	-
Разпределение на печалба в резерви	
Покриване на загуба	
Загуба към 31.12.2023 г.	(59)
Финансов резултат към 31.12.2022 г.	(59)
Финансов резултат към 31.12.2023 г.	82

Задължения

Търговски и други задължения и кредити

Вид	31.12.2023 г.		Над 1 година	31.12.2022 г.		
	Общ размер	До 1 година		Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Облигационни заеми			-			-
Задължения към финансови предприятия			-			-
Получени аванси от клиенти			-			-
Задължения към доставчици	363	363	-	65	65	-
Задължения по полици			-			-
Задължения към предприятия от група	389	389	-	31	31	-
Получени заеми	384	384	-	31	31	-
Лихвени задължения по заеми	5	5	-			-
Задължения по доставки			-			-
Задължения по получени аванси			-			-
Задължения за дивиденди			-	-	-	-
Други задължения	-	-	-			-
Задължения по финансов лизинг			-			-
Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия	-	-	-	-	-	-
Други задължения	78	78	-	31	31	-
Арендни договори	62	62	-	31	31	-
Други - данъчни	16	16	-			-
			-			-
			-			-
Общо	830	830	-	127	127	-

Финансирания и приходи за бъдещи периоди

Дарение	Салдо 31.12.2022 г.	Признати приходи 2023 г.	Възникнали 2023 г.	Салдо 31.12.2023 г.	До 1 година	Над 1 година
Дарения за дълготрайни активи	592		137	729		729
Дарения за текуща дейност		194	194	-		-
Други				-		-
Други финансирания от ДФО	-	-	-	-	-	-
Общо:	592	194	331	729	-	729

Таблица 2 - Приходи за бъдещи периоди

Вид	Салдо 31.12.2022 г.	Признати приходи 2023 г.	Възникнали 2023 г.	Салдо 31.12.2023 г.	До 1 година	Над 1 година
Фин.приходи за бъд.периоди по договори за фин.лизинг				-		-
Други			123	123		123
				-		-
Общо	-	-	123	123	-	123

Отчет за приходи и разходи

Разходи

Разходи за външни услуги

Вид разход	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Подизпълнители	425	404
Консултански и други договори	-	2
Граждански договори и хонорари		
Аренда	31	31
Юридически услуги	-	2
Други разходи за външни услуги	-	1
Общо	456	440
В това число неплатени:		

Други финансови разходи

Вид разход	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Разходи за лихви и други финансови разходи	5	-
разходи за лихви на предприятия в група	5	
разходи за лихви на асоциирани и смесени предприятия		
разходи за лихви на други свързани лица		
други разходи за лихви		
Отрицателни разлики от операции с фин.активи		
Други финансови разходи	16	5
Общо	21	5

Приходи

Нетни приходи от продажби и други приходи

Вид приход	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Продажби на продукция в т.ч.	184	344
Продажби на грозде	184	344
.....		
Други приходи в т.ч.	194	52
Други		
Приходи от финансиране	194	52
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни активи по стопански начин	274	
Общо	652	396

Други оповестявания

1.Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството има получен заем от свързано предприятие. Задължението по него към 31.12.2023 г. е както следва:

Свързано лице	Вид доход / трансакция	31.12.2023 г.
А Пропърти АД	Заем – задължение по главница по договор към	384
А Пропърти АД	Заем – частично погасена главница по договор през периода	-
А Пропърти АД	Заем – получена част от финансиране по договор през периода	353
А Пропърти АД	Заем – задължение за начислени лихви по договор към	5
А Пропърти АД	Начислени разходи за лихви по договор през периода	5
А Пропърти АД	Платени лихви по договор през периода	-

Параметрите по получения заем са следните: договорен размер до 393 хил. лв.; падеж 20.10.2024 г. и лихва 1 M EURIBOR + надбавка в размер на 0,5%, но не по – малко от 4%.

2. Оповестявания съгласно Закона за счетоводството

Възнаграждението за предоставени услуги от регистрирани одитори за независим финансов одит за 2023 – не подлежи на задължителен одит

3. Грешки

В настоящия финансов отчет не са извършвани корекции, прекласификации.

4. Условни активи и пасиви

Дружеството не е поемало и не е предоставяло гаранции и ангажименти към трети страни.

Има издадена банкова гаранция за пред ДФЗ.

5. Финансови показатели

№	Показатели	2022 г.	2021 г.	Изменение	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	1 951	723	1 228	170%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	530	654	(124)	-19%
3	Активи държани за продажба	-	-	-	
4	Материални запаси	11	224	(213)	-95%
5	Краткосрочни вземания	61	58	3	5%
7	Парични средства	458	372	86	23%
8	Обща сума на активите	2 481	1 377	1 104	80%
9	Собствен капитал	799	658	141	21%
10	Финансов резултат	141	(56)	197	-352%
12	Краткосрочни пасиви	1 682	719	963	134%
13	Обща сума на пасивите	1 682	719	963	134%
14	Приходи общо	652	396	256	65%
15	Приходи от продажби	652	396	256	65%
16	Разходи общо	495	452	43	10%

6. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

След датата на баланса до датата на одобрение за публикуване не са възникнали събития, които да окажат влияние върху размера на активите, пасивите и собствения капитал.