
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД.....	3
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ.....	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ.....	7
СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	8
ПОЯСНЕНИЯ.....	15

	Пояснение	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	9	199	113
Приходи от финансираня	10	2	2
Финансови приходи	11	8	-
Общо приходи		209	115
РАЗХОДИ			
Разходи за дейността	12	(238)	(204)
Финансови разходи	13	(113)	(394)
Общо разходи		(351)	(598)
Загуба преди данъци	14	(142)	(483)
Разходи за данъци	14	0	0
Загуба	14	(142)	(483)
Друг всеобхватен доход		-	-
Общ всеобхватен доход	14,15	(142)	(483)

Дата: 20.06.2023 г.

Изпълнителен директор:
/Моше Ропен Ашконизи/

GEORGI
ATANASOV
MARINOV

Digitally signed by GEORGI
ATANASOV MARINOV
Date: 2023.08.18 09:06:59
+03'00'

Съставител:
/Георги Маринов/Даниел Пройчев, Новакон
България ЕООД/

Изпълнителен директор:
/Ехуд Гат/

Digitally signed by
Ehud Gdalyahu
Gat
Date: 2023.09.26
16:44:37 IDT

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 21.06.2023 г.

		хил.лв	
	Пояснение	31.12.2022	31.12.2021
АКТИВИ			
Текущи активи			
Пари и парични еквиваленти	1	200	92
Търговски и други вземания	2	63	32
Текущи отсрочени разходи	3	-	1
Общо текущи активи:		263	125
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	4	30 422	30 422
Активи по отсрочени данъци	5	254	254
Общо нетекущи активи:		30 676	30 676
Общо активи		30 939	30 801
ПАСИВИ			
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	6	108	91
Получени текущи заеми	7	2 086	1 597
Общо текущи пасиви:		2 194	1 688
Нетекущи пасиви			
Получени нетекущи заеми	7	19 540	21 980
Общо нетекущи пасиви:		19 540	21 980
Общо пасиви		21 734	23 668
КАПИТАЛ			
Основен капитал	8	43 064	40 850
Загуба	14,15	(33 859)	(33 717)
Общо капитал:		9 205	7 133
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ		30 939	30 801

Дата: 20.06.2023 г.

Изпълнителен директор:
/Моше Ронен Ашкенази/

GEORGI ATANASOV
MARINOV

Digitally signed by GEORGI
ATANASOV MARINOV
Date: 2023.08.18 09:07:19
+03'00'

Съставител:
/Георги Маринов/Даниел Проичев, Новакон
България ЕООД/

Изпълнителен директор:
/Ехуд Гат/

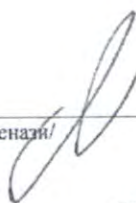
Digitally signed
by Ehud
Gdalyahu Gat
Date: 2023.09.26
16:45:25 IDT

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 21.06.2023 г.

Пояснение		Основен капитал	Резерви	Загуба	хил.лв.
					Общо
Начално салдо към 01.01.2021		34 770	-	(33 234)	1 536
Емитиране и обратно придобиване на акции или дялове	8	6 080	-	-	6 080
Общ всеобхватен доход за периода	14	-	-	(483)	(483)
Крайно салдо към 31.12.2021		40 850	-	(33 717)	7 133
Начално салдо към 01.01.2022		40 850	-	(33 717)	7 133
Емитиране и обратно придобиване на акции или дялове	8	2 214	-	-	2 214
Общ всеобхватен доход за периода	14	-	-	(142)	(142)
Крайно салдо към 31.12.2022		43 064	-	(33 859)	9 205

Дата: 20.06.2023 г.

Изпълнителен директор:
/Моше Ронен Анкенази/



GEORGI
ATANASOV
MARINOV
Digitally signed by GEORGI
ATANASOV MARINOV
Date: 2023.08.18 09:08:00
+03'00'
Съставител:
/Георги Маринов/Даниел Проичев, Новакон
България ЕООД/

Изпълнителен директор:
/Ехуд Гат/



Digitally signed
by Ehud
Gdalyahu Gat
Date: 2023-09-26
16:46:25 IDT

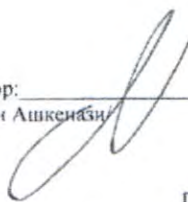
Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 21.06.2023 г.

	Пояснение	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
Оперативна дейност			
Плащания от оперативна дейност:		(267)	(276)
Към доставчици		(149)	(99)
За такси, комисионни и други подобни		(24)	(1)
На други данъци и такси		(82)	(172)
Други плащания от оперативна дейност		(12)	(4)
Постъпления от оперативна дейност:		213	134
От клиенти		207	133
От възстановени други данъци и такси		-	1
Други постъпления от оперативна дейност		6	-
Нетен поток от оперативна дейност		(54)	(142)
Финансираща дейност			
Плащания от финансираща дейност:		(2 067)	(1 821)
За лихви по получени заеми		(101)	(354)
За възстановяване на заеми/допълн. вноски		(1 966)	(1 467)
Постъпления от финансираща дейност:		2 229	1 897
От емитиране на дялове или акции		2 057	1 731
От получаване на заеми/допълн. вноски		172	166
Нетен поток от финансираща дейност		162	76
Валутна преоценка на паричните средства			
Положителни валутни курсови разлики		8	-
Отрицателни валутни курсови разлики		(8)	-
Нетна печалба/загуба от валутни преоценки		-	-
Изменение на паричните средства за периода		108	(66)
Парични средства в началото на периода	I	92	158
Парични средства в края на периода	I	200	92

Дата: 20.06.2023 г.

Изпълнителен директор:

/Моше Ронен Ашкенази/



Изпълнителен директор:

/Ехуд Гат/

Digitally signed
by Ehud
Gdalyahu-Gat
Date: 2023.09.26
16:47:54 IDT

GEORGI
ATANASOV
MARINOV

Digitally signed by
GEORGI ATANASOV
MARINOV
Date: 2023.08.18
09:08:19 +03'00'

Съставител:

/Георги Маринов/Даниел Пройчев, Новакон
България ЕООД/

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 21.06.2023 г.

Регистрация

ПЛОВДИВ РИТЕЙЛ СЕНТЪР АД (компанията) е регистрирано в Търговски регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 160128347. Първоначалната регистрация на компанията е направена на 04.03.2008 г. Седалище и адрес на управление: Алцеко 16, ет.2..

Управление и представителство

Компанията се представлява от:

Моше Ронен Ашкенази – Изпълнителен директор

Ехуд Гат – Изпълнителен директор.

Съвет на директорите е в състав: Ехуд Гат, Моше Ронен Ашкенази, Диана Илиева, Елена Рангочева.

Описание на дейността

Дейността на компанията е: Покупка, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти с цел отдаване под наем и продажба..

Счетоводство и одит

Счетоводител (счетоводен отдел) – Новакон България ЕООД.

Обслужващи банки

Компанията има открити банкови сметки в: УниКредит Булбанк АД.

Действащо предприятие

Компанията изготвя финансовия отчет на база действащо предприятие.

Данни за финансовия отчет

Финансовият отчет се отнася за отделно предприятие (индивидуален финансов отчет) и е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Европейския съюз и обхваща периода 01.01.2022 г. - 31.12.2022 г.

Използватата база е историческа цена, освен в случаите, в които счетоводен стандарт изисква използване на справедлива цена. С изключение на Отчета за паричния поток, компанията изготвя годишен финансов отчет на база на принципа на начисляването.

Отчетната валута е български лев, а степента на точност на числата е до най-близкото цяло число в хиляди лева, освен ако е упоменато друго.

Сравнителната информация във финансовия отчет е представена както следва: Отчет за финансово състояние - 31.12.2021 г., Отчет за всеобхватния доход - 01.01.2021 г. -31.12.2021 г., Отчет за промените в собствения капитал - 01.01.2021 г. - 31.12.2021 г., Отчет за паричните потоци - 01.01.2021 г. -31.12.2021 г.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителя на 21.06.2023 г.

Обобщение на основните счетоводни политики

Счетоводната политика на компанията е изготвена на база на Закон за счетоводството в сила от 1 Януари 2016 г. и МСФО, приети от Европейския съюз. В тази счетоводна политика са посочени основните правила, бази, методи и процедури, избрани за отчитане на активите и пасивите, приходите и разходите на компанията по реда на МСФО. В тази счетоводна политика се оповестяват счетоводни обстоятелства, които са известни на компанията към момента на съставянето на годишния финансов отчет. Всички обстоятелства, които ще възникнат в бъдеще и ще провокират необходимостта от приемането на допълнителни правила, ще се опишат и приемат с нов актуален текст на счетоводна политика. Настоящата счетоводна политика не може да бъде променяна (освен допълвана) до края на отчетния период, освен в случаите на промяна през годината на законодателството, националните счетоводни стандарти, ако промяната ще доведе до по-точно представяне на имущественото и финансово състояние на компанията или това се изисква от счетоводен стандарт.

Обща част

Компанията се ръководи от следните счетоводни принципи: текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата, запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период. Счетоводните документи се подреждат в класьори със следните примерни папки: Доставчици, Клиенти, Каса, Банки, Начисления. Когато е необходимо се създават нови или се допълват, или разделят посочените примерни папки. Най-общо: в папка Доставчици се подреждат входящите фактури, квитанции, в папка Клиенти се подреждат изходящите фактури към клиенти, в папка Каса се подреждат приходните и разходни касови ордери, в папка Банки се подрежда банковата поща (платежни документи, банкови парагони, писма с банковите институции, относно банковата поща и др.), в папка Начисления се подреждат всички останали документи, носещи счетоводна информация. Счетоводните операции, за които първичният счетоводен документ не се класифицира в счетоводна папка, се отразяват върху бланка на мемориален ордер. Такива са: начисляването на заплати и други възнаграждения, осигуровки, данъци, преоценки, производство и др. Счетоводните документи се подреждат в хронологичен ред в папката, в която са подредени. В края на отчетния период към всяка папка се добавят хронологии на счетоводните операции в папката. Компанията използва вътрешни счетоводни документи. Задължително се съставя в края на финансовата година годишен амортизационен план, включващ всички амортизируеми активи към края на финансовата година. Технологичните процеси (рецепти) за производство на продукция в производствените компании се утвърждава от ръководството на компанията и служи за официален документ при формиране на себестойност на произведената продукция. Индивидуалният сметкоплан на компанията е базиран на препоръчителния сметкоплан.

Финансов отчет

Компанията изготвя годишен и междинни финансови отчети по реда и според условията на MCC1, MCC7, MCC8 и MCC34. Годишният финансов отчет се изготвя към 31 Декември на съответната година. Финансовият отчет включва: Отчет за финансовото състояние, Отчет за всеобхватния доход, Отчет за промените в собствения капитал, Отчет за паричните потоци, Приложения. Когато годишният финансов отчет подлежи на независим финансов одит се изготвя годишен доклад за дейността.

Отчетът за паричните потоци се изготвя на база на MCC1 и MCC7 по прекия метод. Отчетът за всеобхватния доход се изготвя на база на MCC1 и MCC8. За всички коригиращи събития, настъпили между датата на годишния финансов отчет и датата, на която годишният финансов отчет е оторизиран за издаване се прилагат правилата на MCC10.

Материални запаси

Материалните запаси се оценяват на по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността. Разходите се делят на преки и непреки разходи. Себестойността на произвежданите продукция и/или услуги се определя по реда на MCC2 Бази за разпределение на общите разходи:

- Приоритетно като база за разпределение се използва относителния дял на продажната стойност на продукта към общата продажна стойност на продуктите, за които се прави разпределението.
- Ако съществува съмнение в достоверността на първата база или прилагането ѝ е трудно или невъзможно, могат да бъдат прилагани следните алтернативни бази:
 - себестойност на продукцията преди включването на общопроизводствените разходи
 - разходите за работни заплати на производствения персонал
 - броя на заетите лица в съответните производства
 - друга база, която може да се определи като справедлива.

Компанията оценява материалните запаси в края на всеки отчетен период по нетната им реализируема стойност по реда на MCC2. Намалението и увеличението на стойността на материалните запаси се отчита като други текущи разходи и други текущи приходи. Компанията избира метода на средно-претеглената стойност като метод за отписване на материалните запаси при тяхното потребление. Въпреки това, когато е приложимо, компанията може да приложи и метода на конкретна идентификация на себестойността, когато материалните запаси се влагат директно в конкретен проект или договор с клиент.

Имоти, машини и съоръжения (ИМС)

ИМС се признават, когато отговарят на условията за ИМС според условията на МСС16 и са със стойност равна или по-голяма на минималния стойностен праг за признаване на активи, като ИМС.

Когато ИМС са с първоначална стойност под минималния стойностен праг независимо, че отговарят на критериите за ИМС по останалите показатели, се признават за текущ разход. определя се минимален стойностен праг за признаване на активи като ИМС от 500 лева. ИМС се оценяват по цена на придобиване, включваща покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи по реда на МСС16. Последващите разходи по ИМС са:

Разходи за ремонт. Този вид разходи възстановяват текущата ефективност на актива. Те не водят до превишаване на ползите от актива над първоначално признатите. Отчитат се като текущи разходи.

Разходи за подобрение. Тези разходи водят до бъдещи икономически изгоди над тези от първоначално оценената стандартна ефективност на актива. Тези разходи създават нов ИМС като увеличение на стойността на базисния актив не се прави. Подобрението се амортизира с метода на амортизация, с който се амортизира базисният актив. Срокът на счетоводната амортизация на новия ИМС е равен на броя на месеците, които остават до пълното амортизиране на базисния актив, а ако подобрението води и до значително увеличаване на срока на полезно използване на базисния актив, тогава срокът на счетоводна амортизация е равен на месеците, които остават до пълното амортизиране на базисния актив + допълнителните месеци на увеличението на срока на полезно използване. Не се признава за ИМС подобрение, което е под определения стойностен праг за ИМС.

При последващата оценка на ИМС компанията използва модела на цената на придобиване, според който след първоначалното придобиване ИМС се оценяват по цената на придобиване минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка. Обезценката на ИМС се осъществява по реда и условията на МСС36. Групи ИМС: Земи, Подобрения върху земите, Сгради и конструкции, Машини и оборудване, Съоръжения, Транспортни средства, Компютърна техника, Обзавеждане и трайни активи, Други ИМС.

Амортизационна политика за ИМС

Компанията приема остатъчна стойност от всички ИМС в размер на 0 лева, т.е. амортизируемата стойност на актива е равна на отчетната стойност на актива, освен в случаите, в които са налице обстоятелства това да не е така. Приема се, че са налице обстоятелства за наличие на остатъчна стойност, когато изчислената остатъчна стойност е над 10% от стойността на придобиване на ИМС.

Компанията прилага линеен метод на амортизация за всяка група ИМС. Сроковете за амортизиране на ИМС са определени по групи ИМС както следва:

- Подобрения върху земите – 10 години (120 месеца)
- Сгради и конструкции – 25 години (300 месеца)
- Машини и оборудване – 3.33 години (40 месеца)
- Съоръжения – 25 години (300 месеца)
- Транспортни средства, без автомобили – 10 години (120 месеца)
- Транспортни средства, които са автомобили – 4 години (48 месеца)
- Компютърна техника – 2 години (24 месеца)
- Обзавеждане и трайни активи – 6.67 години (80 месеца)
- Други ИМС – 6.67 години (80 месеца)

Компанията начислява амортизация от месеца, следващ месеца на въвеждане в експлоатация на амортизируемия ИМС. Компанията преустановява начисляването на амортизация от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият ИМС е изведен от употреба. Компанията разработва годишен амортизационен план за амортизируемите ИМС. Компанията не променя методите и сроковете на амортизация на заварените ИМС, освен в случаите на качествено подобрение на активите, с което се удължава срока на годност или се увеличава капацитета.

Нематериални активи

Нематериалните активи се признават, когато отговарят на дефиницията и критериите за признаване на нематериални активи според условията на МСС38 и са със стойност равна или по-голяма на минималния стойностен праг за признаване на активи, като нематериален актив. Определя се минимален стойностен праг за признаване на активи като нематериални от 500 лева. Компанията използва модела на цената на придобиване за последваща оценка на нематериалните активи.

Обезценката на нематериалните активи се осъществява по реда и условията на МСС36. Последващите разходи по нематериален актив са:

Разходи за поддържане и други текущи разходи. Този вид разходи възстановяват текущата ефективност на актива, поддържат неговото състояние или права върху него и др.. Те не водят до превишаване на ползите от актива над първоначално признатите. Отчитат се като текущи разходи. Такива разходи са: за поддържане на патенти, фирмени и търговски марки, лицензи, разрешителни и други със срок до един отчетен период; за въвеждане на активи в експлоатация; за

повторно започване на преустановена дейност; за обучение; за реклама или промоция; за реорганизация; за преместване на компанията или част от нея; за преустановяване на дейност; за нови лицензи и разрешителни със срок до един отчетен период; за вносни или износни квоти; за учредяване и разширяване на дейността; за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност.

Разходи за подобрение. Тези разходи водят до бъдещи икономически изгоди над тези от първоначално оценената стандартна ефективност на актива. Тези разходи създават нов нематериален актив като увеличение на стойността на базисния актив не се прави. Подобрението се амортизира с метода на амортизация, с който се амортизира базисният нематериален актив. Срокът на счетоводната амортизация на новия нематериален актив е равен на броя на месеците, които остават до пълното амортизиране на базисния актив, а ако подобрението води и до значително увеличаване на срока на полезно използване на базисния актив, тогава срокът на счетоводна амортизация е равен на месеците, които остават до пълното амортизиране на базисния актив + допълнителните месеци на увеличението на срока на полезно използване. Не се признава за нематериален актив подобрение, което е под определения стойностен праг за нематериални активи.

Групи нематериални активи: Продукти от развойна дейност, Права върху интелектуална собственост, Програмни продукти, Права върху индустриална собственост (например търговски марки, авторски права, търговски наименования, рубрики и издателски права, лицензи и франчайз, патенти), Други нематериални активи (например концесионни права, технологични права)

Амортизационна политика за нематериални активи

На амортизиране подлежат нематериалните активи с ограничен полезен живот. Компанията приема остатъчна стойност от всички нематериални активи в размер на 0 (нула) лева, т.е. амортизируемата стойност на актива е равна на отчетната стойност на актива, освен в случаите, в които са налице обстоятелства това да не е така. Приема се, че са налице обстоятелства за наличие на остатъчна стойност, когато изчислената остатъчна стойност е над 10% от стойността на придобиване на ИМС.

Компанията прилага линеен метод на амортизация за всяка група нематериални активи. Сроковете за амортизиране на Нематериалните активи са определени по групи Нематериални активи както следва:

- Продукти от развойна дейност – 6.67 години (80 месеца)
- Права върху интелектуална собственост – 6.67 години (80 месеца)
- Програмни продукти – 2 години (24 месеца)
- Права върху индустриална собственост (например търговски марки, авторски права, търговски наименования, рубрики и издателски права, лицензи и франчайз, патенти) – 6.67 години (80 месеца)
- Други нематериални активи (например концесионни права, технологични права) – 6.67 години (80 месеца)
- За нематериални активи, при които съществува правно ограничение за срока на ползване – 100/годините на правното ограничение, но не повече от 30%.

Компанията начислява амортизация от месеца, следващ месеца на въвеждане в експлоатация на амортизируемия нематериален актив. Компанията преустановява начисляването на амортизация от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият нематериален актив е изведен от употреба.

Компанията разработва годишен амортизационен план за амортизируемите нематериални активи.

Компанията не променя методите и сроковете на амортизация на заварените нематериални активи, освен в случаите на качествено подобрение на активите, с което се удължава срока на годност или се увеличава капацитета.

Обезценка на активи

Компанията прилага МСС36 за обезценка и възстановяване на обезценка на: ИМС, нематериални активи, инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия. Останалите финансови активи, включително вземания по търговски сделки, вземания по предоставени заеми, други финансови активи се обезценяват по реда на МСС39. Проверката за обезценка и евентуалната обезценка на активите се извършва веднъж в края на отчетния период към датата на съставяне на годишния финансов отчет. При положение, че не са налице условия за обезценка на активите, обезценка не се прави. Не са налице условия за загуба от обезценка или възстановяване на загуба от обезценка, когато съотношението модул((Балансова стойност – възстановима стойност)/Балансова стойност) < 10%.

Правителствени дарения

Предприятието прилага приходния подход за отчитане на правителствени дарения според МСС20

Приходите от правителствени дарения се представят в Отчета за доходите като приходи от финансираня

Провизии, условни пасиви и условни активи

Отчитането на провизиите, условните пасиви и условните активи се осъществява по реда и условията на МСС37.

Инвестиционни имоти

При отчитане на инвестиционните имоти се прилагат изискванията на МСС40. Компанията признава инвестиционен имот, когато имотът е:

- земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на стойността на капитала, а не с цел краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност
- земя, притежавана за неопределено понастоящем бъдещо използване
- сграда, притежавана (или държана на финансов лизинг) и отдадена по един или повече оперативни лизинга
- сграда, която не се ползва, но се притежава, за да бъде отдадена по един или повече оперативни лизинга
- сграда, която е в процес на изграждане и за която е определено, че в бъдеще ще се използва като инвестиционен имот

Компанията избира модела на справедлива стойност за последваща оценка на инвестиционните имоти. Обикновено справедливата стойност на инвестиционният имот се определя от сертифициран оценител. Последващите разходи по инвестиционен имот са:

- Разходи за ремонт. Този вид разходи възстановяват текущата ефективност на имота. Те не водят до повишаване на ползите от имота над първоначално признатите. Отчитат се като текущи разходи.
- Разходи за подобрене на имота. Тези разходи водят до бъдещи икономически изгоди над тези от първоначално оценената стандартна ефективност на имота. Тези разходи създават нов инвестиционен имот като увеличение на стойността на базисния имот не се прави. Начинът за последващата оценка на подобреното съответства на инвестиционния имот. Не се признава за инвестиционен имот подобрене, което е под определения стойностен праг за ИМС

Земеделие

Компанията прилага МСС41 за отчитане на биологичните активи и селскостопанската продукция. Компанията определя оценяването на биологичните активи да става по справедлива стойност, намалена с предварително начислените разходи при продажба, като амортизация не се начислява.

Неплодоотдаващите трайни насаждения, за които в бъдеще се очаква да плодоотдават се отчитат като разходи за придобиване на дълготрайни материални активи до момента, в който започнат да плодоотдават. От стойността на неплодоотдаващите трайни насаждения се изважда стойността на придобитата през периода на отчитане селскостопанска продукция. Неплодоотдаващите трайни насаждения, за които в бъдеще не се очаква да плодоотдават се отчитат като дълготрайни активи в процес на създаване до момента на въвеждането им в експлоатация. Компанията отчита биологичните активи в следните групи:

За растениевъдство: гори, трайни плодоотдаващи насаждения, трайни неплодоотдаващи насаждения, в процес на изграждане.

За животновъдство: като нетекущи активи - продуктивни животни, родителски (репродуктивни) животни, работни животни и като текущи активи: млади животни, животни за угояване.

Нетекущи активи, държани за продажба

Компанията отчита нетекущите активи, държани за продажба по по-ниската от Балансовата им стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата. При последващо оценяване компанията признава текущ разход от обезценка, ако новата справедлива стойност, намалена с разходите за продажба е по-ниска от Балансовата стойност. При последващо оценяване компанията признава текущ приход от обратно проявление на обезценка, но до размера на кумулативния разход от предходни обезценки, ако Балансовата стойност е по-ниска от новата справедлива стойност, намалена с разходите за продажба. Амортизируемите нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба не се амортизират.

Инвестиции

Бизнескомбинациите се отчитат по реда на МСФО3. Компанията прилага метода на покупката при отчитане на бизнескомбинации, когато е придобиващ. Прилагането на метода на покупката става от датата на придобиване, която е датата, на който придобиващият ефективно получава контрол над придобивания. При поетапно придобиване тази дата обикновено е след датите на поетапната размяна. След първоначалното признаване, репутацията се отчита по цена на придобиване минус натрупаните загуби от обезценка. Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия. Консолидирането на финансовите отчети се осъществява по реда и условията на МСС27. Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по цена на придобиване (себестойност).

В индивидуалния си финансов отчет, компанията отчита инвестициите в асоциирани предприятия по цена на придобиване (себестойност). Когато компанията изготвя консолидиран финансов отчет с асоциирано предприятие, инвестициите в асоциираното предприятие се отчитат по метода на собствения капитал, освен в предвидените в МСС28.пар.13 случаи. Инвестициите в съвместни предприятия се отчитат по цена на придобиване (себестойност).

Финансови инструменти и доходи на акция

Компанията прилага реда и условията на МСС32 за оповестяване и представяне и МСС39 за признаване и оценяване на финансовите инструменти.

Компанията класифицира финансовите активи в следните групи:

- Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата държани за търгуване – това са финансови активи, които са закупени с цел получаване на печалба от краткосрочни колебания в цените, както и такива активи, които са част от портфейл с подобно предназначение
- Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които не са държани за търгуване, но компанията ги отчита по справедлива стойност – в случая не могат да се отчитат по този начин инвестициите в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да се измери надеждно
- Финансови активи (инвестиции), държани до настъпване на падеж – това са финансови активи с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, за които компанията има ясното намерение и възможност да държи до настъпване на падеж. Тук не се отчитат активите, държани за търгуване.
- Кредити и вземания – в тази група попадат отпуснатите от компанията заеми, вземанията от продажба на материални запаси, дълготрайни активи и предоставяне на услуги от компанията. Тук не се отчитат активите, класифицирани като държани за търгуване.
- Финансови активи на разположение за продажба – в тази група се класифицират всички останали финансови активи, некласифицирани другале

Компанията класифицира финансовите пасиви в следните групи:

- Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, държани за търгуване – това са финансови пасиви, които са поети с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените.
- Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които не са държани за търгуване, но компанията ги отчита по справедлива стойност
- Финансови пасиви, държани до настъпване на падеж - това са финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, за които компанията има ясното намерение и възможност да държи до настъпване на падеж. Тук не се отчитат, пасивите, държани за търгуване.
- Кредити и вземания – в тази група попадат получени заеми или задължения по закупени материални запаси, дълготрайни активи или получени услуги.
- Финансови пасиви на разположение за продажба – в тази група се класифицират всички останали финансови активи, некласифицирани другале

Признаване, първоначална и последваща оценка на финансовите инструменти

група	вид	признаване	метод за признаване	първоначална оценка	последваща оценка
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност, държани за търгуване	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по справедлива стойност
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност, които не са държани за търгуване	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по справедлива стойност
Финансови активи, държани до настъпване на падеж	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови активи на разположение за продажба	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по справедлива стойност
Кредити и вземания	предоставени заеми или допълнителни финансирання	при плащане на сумата към кредитополучатели или към трета страна	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Кредити и вземания	вземания от продажба на материални запаси и дълготрайни активи	при извършване на продажбата	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Кредити и вземания	вземания по предоставени услуги	при извършване на услугата или етап от услугата според договореността	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност, държани за търгуване	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по справедлива стойност
Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност, които не са държани за търгуване	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по справедлива стойност
Финансови пасиви,	-	когато компанията	дата на уреждане	по справедлива	по амортизирана стойност чрез

държани до настъпване на падеж		стане страна по договора		стойност	метода на ефективната лихва
Финансови пасиви на разположение за продажба	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови пасиви – кредити и вземания	задължения по получени заеми или допълнителни финансираня	при получаване на сумата от кредитора или от трета страна	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови пасиви – кредити и вземания	задължения от покупка на материални запаси и дълготрайни активи	при извършване на покупката	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови пасиви – кредити и вземания	задължения по получени услуги	при получаване на услугата или етап от услугата според договореността	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва

Договори за строителство

Компанията прилага МСС11. Компанията приема като метод за определяне етапа на завършеност методът, при който се прави съотношение на частта от разходите по договора, направени за извършената до момента работа към общо предвидените разходи по договора. Обикновено размерът на общо предвидените разходи по договора се определя от технически специалист. Приходите по договора се признават на база на метод на процента на завършеност.

Лизингови договори

Компанията отчита лизинговите договори по реда на МСС17. Лизинговите плащания по оперативен лизинг се признават като разход/приход по линейния метод за целия срок на лизинговия договор. При лизингови договори за оперативен лизинг с гратисен период, приход/разход се признава по линейния метод за целия период на договора, дори и в периодите, през които не се дължи наем.

Данъци за печалбата

Определянето на данъчните задължения на компанията, данъчните временни и постоянни разлики се осъществява по реда и условията на МСС12.

Грешки

Грешките се отчитат по реда на МСС8. Под грешка се разбира сума, която е по-голяма от 0.8 % от Балансовото число за годината на грешката, но не по малка от 500 лева. Проверката за наличие на основание за прилагане на принципите за отчитане на грешка се прави за всяка грешка поотделно, като единствено за приходите и разходите, които счетоводен стандарт позволява да се нетират е възможно проверката да се прави за нетираната сума. Всички счетоводни грешки, които не отговарят на критериите за грешка се отчитат през текущия отчетен период като текущи приходи и разходи за дейността.

Приходи и разходи за бъдещи периоди

Приходите и разходите за бъдещи периоди се признават за такива, само когато стойността им е над определения стойностен праг за признаване на дълготрайни активи. Ако стойността им е под определения стойностен праг за признаване на дълготрайни активи приходите и разходите за бъдещи периоди се признават за текущи приходи и разходи.

Ефекти от промените в обменните курсове

Функционалната валута е българския лев. Валутата на представяне на финансовия отчет е българския лев. Компанията отчита ефекта от промяна на валутните курсове по реда на МСС21. Компанията оценява паричните позиции на валутните активи и пасиви по централен курс на Българска народна банка към края на всеки месец и по заключителен валутен курс към 31 Декември на съответната година.

Инвентаризация

Преди съставянето на годишния финансов отчет компанията извършва инвентаризация на активите и пасивите. Инвентаризацията се осъществява чрез комисия, назначена със заповед на ръководството на компанията и се документира с протокол от инвентаризация.

Доходи на персонала

По реда на МСС19 компанията признава разходи от неизползвани натрупващи се компенсирани отпуски към датата на годишния финансов отчет и обратни проявления през съответната година. Краткосрочните доходи се признават към края на месеца, за който се отнася извършения от персонала труд.

Приходи

Признаването на приходите от дейността на дружеството се осъществява по реда и условията на: МСС11 – Договори за строителство, МСС17 – Лизинг, МСС18 – Приходи, МСС20 – Счетоводно отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ.

Приходи от продажба на стоки и продукция. Компанията реализира приходи от продажба на стоки и продукция. Компанията признава приходите от продажба на стоки и продукция, когато са изпълнени условията на пар.14 от МСС18.

Приходи от услуги. Компанията реализира приходи от услуги. Признаването на прихода от услуги се извършва на база на етапа на завършеност на сделката и при условие, че резултатът от сделката може да бъде надеждно оценен, когато са изпълнени всички условия на пар.20 от МСС18. Компанията приема метода на преглед на извършената работа, като метод за определяне на етапа на завършеност на сделката по отношение признаване на приход от услуги по реда на МСС18. Когато резултатът от сделката за извършване на услуги не може надеждно да бъде оценен, но е възможно направените по сделката разходи да се възстановят, приходът се признава в размера на направените разходи, които могат да се възстановят. Когато резултатът от сделката за извършване на услуги не може да бъде надеждно оценен и е вероятно направените разходи да не бъдат възстановени, приход не се признава, а направените разходи се признават за текущи. Когато вече не съществуват неясноти относно резултата от сделката за извършване на услуги, приходът се признава. Текущите и авансовите плащания от клиентите не са приход, ако не са налице критериите за признаване на прихода от извършените услуги.

Приходи от лихви. Приходите от лихви се признават, ако са изпълнени условията на пар.29 от МСС18 и по реда на пар.30 от МСС18.

Приходи от дивиденди. Приходите от дивиденди се признават, ако са изпълнени условията на пар.29 от МСС18 и по реда на пар.30 от МСС18.

Приходи от финансираня. Когато правителствените дарения (финансираня) са свързани с амортизируем актив, приходът се признава пропорционално на начислените амортизации и кумулативните Балансови стойности. Когато правителственото дарение е свързано с неамортизируем актив и съществуват условия за определен период от време, неизпълнението на които води до връщане на финансирането, приходът от финансирането се признава пропорционално на извършените разходи за периода на изпълнение на условията, а когато не са налице условия, приходът се признава в текущия период.

Разходи за заеми

Разходите по заеми, които са пряко свързани с придобиването, производството или създаването на отговарящ на условията актив се капитализират в стойността му. Всички останали разходи по заеми се отчитат текущо като разход за периода. Отговарящ на условията актив е актив, за който се изисква значителен период от време за привеждането му в употреба или продажба. Активи, които при придобиването си са готови да изпълняват предназначението си или са пригодени за продажба не са отговарящи на условията активи. Капитализирането на разходите по заеми се прекратява, когато всички дейности, необходими за подготвянето на отговарящия на условията актив за предвижданата му употреба или продажба са изпълнени.

Промяна на счетоводната политика

За периода 01.01.2022 г. - 31.12.2022 г. не е правена промяна на счетоводната политика.

1. Пари и парични еквиваленти

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Пари в банкови сметки в лева	16	41
Пари в банкови сметки във валута	184	51
Общо:	200	92

2. Търговски и други вземания

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Вземания от клиенти	25	13
Вземания от доставчици по аванси	20	2
Вземания по предоставени средства в адвокатска клиентска сметка	18	17
Общо:	63	32

3. Отсрочени разходи

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Текущи отсрочени разходи	-	1
<i>Застраховки</i>	-	1
Общо:	-	1

4. Инвестиционни имоти

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Земи	30 422	30 422
Общо:	30 422	30 422

Динамика на Инвестиционни имоти

	хиляди лева	
	Земи	Общо
Балансова стойност към 01.01.2021	30 422	30 422
Увеличения през периода 01.01.2021 - 31.12.2021	-	-
Намаления през периода 01.01.2021 - 31.12.2021	-	-
Оценки през периода 01.01.2021 - 31.12.2021	-	-
Балансова стойност към 01.01.2022	30 422	30 422
Увеличения през периода 01.01.2022 - 31.12.2022	-	-
Намаления през периода 01.01.2022 - 31.12.2022	-	-
Оценки през периода 01.01.2022 - 31.12.2022	-	-
Балансова стойност към 31.12.2022	30 422	30 422

5. Активи и пасиви по отсрочени данъци

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Активи по отсрочени данъци	1 231	1 231
<i>За инвестиционни имоти</i>	1 231	1 231
Пасиви по отсрочени данъци	977	977
<i>За търговски и други задължения</i>	977	977
Общо:	254	254

6. Търговски и други задължения

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Задължения към доставчици	4	12
Задължения към клиенти по аванси	16	20
ДДС за внасяне	1	5
Други задължения към държавата	81	46
Други задължения към свързани лица	6	8
Общо:	108	91

7. Получени заеми

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Получени текущи заеми	2 086	1 597
Получени текущи заеми от други лица	2 086	1 597
в т.ч. задължения за лихви	130	130
Получени нетекущи заеми	19 540	21 980
Получени нетекущи заеми от свързани лица	224	219
в т.ч. задължения за лихви	55	53
Получени нетекущи заеми от други лица	19 316	21 761
в т.ч. задължения за лихви	898	898
Общо:	21 626	23 577

8. Основен капитал и доход на акция

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Записан капитал	43 064	40 850
Общо:	43 064	40 850

Елементи на капитала

	31.12.2022	31.12.2021
Елемент на капитала	дял	дял
Брой елементи записан капитал	43 064 094	40 850 096
Брой елементи невнесен капитал		
Брой елементи внесен капитал	43 064 094	40 850 096

Движение на елементите на капитала

съдружници	01.01.2022	увеличение	намаление	31.12.2022
Албис Ритейл Холдинг Б.В.	20 425	50.00%	1 107	21 532
Екуити Пловдив ЕООД	20 425	50.00%	1 107	21 532
Общо:	40 850	100.00%	2 214	43 064
				100.00%

Доход на акция

Елемент на капитала	лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Среднопретеглен брой елементи	43 064 094.00	40 850 096.00
Общ всеобхватен доход	(142 024)	(483 314)
Доход на елемент	-	-
Размер на начислените дивиденди	-	-
Размер на изплатените дивиденди	-	-
Начислен дивидент на 1 дял	-	-
Изплатен дивидент на 1 дял	-	-

9. Приходи от продажби

Елементи	хиляди лева	
	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
Приходи от продажби на услуги	199	113
Общо:	199	113

10. Приходи от финансиране

Елементи	хиляди лева	
	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
Други приходи от финансиране	2	2
<i>От Правителството</i>	2	2
Общо:	2	2

11. Финансови приходи

Елементи	хиляди лева	
	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
Приходи от валутни разлики	8	-
<i>От валутна преоценка на пари и парични еквиваленти</i>	8	-
Общо:	8	-

12. Разходи за дейността

Елементи	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
Разходи за материали	(46)	(40)
<i>Разходи за суровини и материали</i>	(1)	(2)
<i>Разходи за ел.енергия</i>	(45)	(38)
Разходи за външни услуги	(66)	(44)
<i>Разходи за застраховки</i>	(4)	(3)
<i>Разходи за консултантски услуги</i>	(30)	(35)
<i>Разходи за ремонт</i>	(14)	-
<i>Други разходи за външни услуги</i>	-	(1)
<i>Разходи за охрана</i>	(2)	(4)
<i>Други разходи за услуги - експертни оценки</i>	(16)	(1)
Други разходи	(126)	(120)
<i>Разходи за лихви за закъснели плащания към бюджета</i>	(4)	-
<i>Разходи за други данъци</i>	(19)	(22)
<i>Местни данъци и такси</i>	(97)	(98)
<i>Други разходи</i>	(6)	-
Общо:	(238)	(204)

13. Финансови разходи

Елементи	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
Разходи за лихви	(104)	(393)
<i>По заеми</i>	(104)	(393)
Разходи от валутни разлики	(8)	-
<i>От валутна преоценка на пари и парични еквиваленти</i>	(8)	-
Други финансови разходи	(1)	(1)
<i>Други</i>	(1)	(1)
Общо:	(113)	(394)

14. Данъци върху дохода

Елементи	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
	хиляди лева	
1.Приходи	209	115
2.Разходи	(351)	(598)
3.Загуба преди преобразуване	(142)	(483)
4.Увеличения на финансовия резултат (постоянни данъчни разлики)	10	-
	Чл.26, т.6	4
	Чл.26, т.2	6
6.Увеличения на финансовия резултат (временни данъчни разлики без обратните проявления)	2	39
	чл. 43, ал. 1 ЗКПО	2
12.Загуба след постоянни данъчни разлики	(132)	(483)
13.Загуба след временни данъчни разлики, но преди обратни проявления	(130)	(444)
14.Данъчна загуба	(130)	(444)
15.Ставка корпоративен данък	10.00%	10.00%
16.Ставка корпоративен данък за следващи години	10.00%	10.00%
17.Разходи за данъци	0	0
19.Данък върху временните данъчни разлики	0	-
20.Неизползвани данъчни загуби (актив от загуба)	-	0
23.Загуба	(142)	(483)
28.Окончателен корпоративен данък за внасяне	-	-
29.Надвнесен корпоративен данък	-	-

15. Финансов резултат

Елементи	31.12.2022	31.12.2021
	хиляди лева	
Загуба от текущата година	(142)	(483)
Неразпределена печалба от минали години	1 943	1 943
Непокрита загуба от минали години	(35 660)	(35 177)
Общо:	(33 859)	(33 717)

Динамика на финансовия резултат

	Печалба	Загуба	Общо
	хиляди лева		
Начално салдо към 01.01.2021	1 943	(35 177)	(33 234)
Промени през периода 01.01.2021 - 31.12.2021	-	(483)	(483)
Генериран финансов резултат	-	(483)	(483)
Крайно салдо към 31.12.2021	1 943	(35 660)	(33 717)
Начално салдо към 01.01.2022	1 943	(35 660)	(33 717)
Промени през периода 01.01.2022 - 31.12.2022	-	(142)	(142)
Генериран финансов резултат	-	(142)	(142)
Крайно салдо към 31.12.2022	1 943	(35 802)	(33 859)

16. Обезценки

В процеса на изготвяне на годишния финансов отчет е направена проверка за обезценка на активите и пасивите.

Не са установени индикатори за това, че Балансовата стойност на активите превишава тяхната възстановима стойност и в резултат на това не е призната загуба от обезценка във финансовия отчет.

17. Приблизителни оценки

За периода 01.01.2022 г. - 31.12.2022 г. не са направени промени в приблизителните оценки.

18. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

За периода след датата към която е съставен годишния финансов отчет, до датата, на която е одобрен за издаване (21.06.2023) не са настъпили съществени за дейността на компанията некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло на вярното и честно представяне на финансовите отчети.

След датата на годишния финансов отчет до датата на одобрението за публикуване не са направени предложения за разпределение на дивиденди.