

Пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 (продължение)

3.18. Данъчно облагане и отсрочени данъци

В съответствие с българското данъчно законодателство, дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Номиналната данъчна ставка за 2023 г. и 2022 г. е 10%.

При преобразуване на счетоводния в данъчен финансов резултат, дружеството отчита отсрочени данъци на базата на балансовия метод на задълженията.

Временни разлики се получават при сравняване на счетоводната и данъчната основа /счетоводна и данъчна преносна стойност/ на активите и пасивите. Отсрочени данъчни активи се признават, когато е вероятно да има налична облагаема печалба, срещу която може да бъде усвоен отсрочения данъчен актив.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат Индивидуалния отчет за приходите и разходите, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви се признава в Индивидуалния отчет за приходите и разходите.

3.19. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към съдружниците в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

3.20. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет съдружниците, дружествата под общ контрол, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от тях, се третират като свързани лица.

Пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 (продължение)

4. Дълготрайни материални активи

	2023 BGN '000	2022 BGN '000
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари	99 959	102 798
Придобити	2 947	5 218
Отписани	(3 419)	(8 057)
Салдо на 31 декември	99 487	99 959
Натрупана амортизация		
Салдо на 1 януари	46 397	42 427
Начислена амортизация	4 013	4 100
Начислена амортизация на отписаните	(245)	(130)
Салдо на 31 декември	50 165	46 397
Балансова стойност на 31 декември	49 322	53 562

Дълготрайни материални активи по балансова стойност за 65 000 хил. лв. са ипотекирани като обезпечение по предоставени на други дружества банкови кредити.

През годината не са извършвани промени в прилаганите методи и норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година

През годината не са извършвани промени в прилаганите методи и норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

5. Дълготрайни нематериални активи

	2023 BGN '000	2022 BGN '000
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари	762	723
Придобити	7	39
Отписани	(3)	(0)
Салдо на 31 декември	766	762
Натрупана амортизация		
Салдо на 1 януари	718	644
Начислена амортизация	11	74
Начислена амортизация на отписаните	(2)	(0)
Салдо на 31 декември	727	718
Балансова стойност на 31 декември	39	44

Пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 (продължение)

През годината не са извършвани промени в прилаганите методи и норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

6. Инвестиционни имоти

Дружеството притежава следните инвестиционни имоти:

- Земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на капитала
 - Земя с неопределено бъдещо използване – 8 011 хил.лв.
 - Сграда, предоставена под оперативен лизинг - 551 хил.лв.
 - Сграда, не използвана в дейността и предназначена за отдаване под оперативен лизинг – 3 423 хил.лв.
- Инвестиционните имоти са отчетени по по цена на придобиване и начислените амортизации за 2023 година са в размер на 76 хил.лв.

Използван е линеен метод на амортизация и е определен полезен живот 20 години.

В средата на годината инвестиционните имоти са апортирани в дружество от групата .

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Доход от наеми на инвестиционните имоти	67	138
Преки оперативни разходи за инвестиционните имоти (включително ремонт и поддържане), които не са генерирани приходи от наем	(68)	(30)
	<u>(1)</u>	<u>108</u>

	31.12.2023	31.12.2022
	BGN '000	BGN '000
Цена на придобиване		
Салдо на 1 януари	11 725	13 496
Придобити, в т.ч.	0	0
Отписани, в т.ч.	(11 725)	(1 771)
Салдо на 31 декември	0	11 725
Натрупана амортизация		
Салдо на 1 януари	1 659	1 511
Начислена амортизация	76	148
Начислена амортизация отписаните	(1 735)	(0)
Салдо на 31 декември	0	1 659
Балансова стойност на 31 декември	<u>0</u>	<u>10 066</u>

Пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 (продължение)

7. Дългосрочни финансови активи

7.1. Акции и дялове в предприятия от група

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Дружество „Офис Парк Пловдив“ ЕООД	6 854	6 854
Дружество „Пещера Турист“ ООД	0	1 243
Дружество „Rasasso Anstalt“	222	222
Дружество „Ленд Груп Къмпани“ ЕООД	1 100	1 100
Дружество „Прайм Дивелъпмънт“ ЕООД	6 813	6 813
Дружество „Дриймвил“ ООД	680	680
Дружество „Сити Инвестмънт“ ООД	5 373	5 373
Дружество „НМ 151“ ЕООД	27 905	27 905
Дружество „ДТРЕ“ ЕООД	13 518	1 909
Дружество „Роял Гардън III“ ООД	0	1
	62 465	52 100

7.2. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Дружество „Бора Консулт 2002“ ООД	2 367	2 366
Дружество „Прайм ДС“ ООД	0	307
	2 367	2 673

7.3. Предоставени заеми на предприятия от група

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Дружество „ИХГХС“ АД	1 286	1 261
Дружество „Сити Инвестмънт“ ООД	16 116	18 093
Дружество „Пещера Турист“ ООД	5	820
Дружество „ДТРЕ“ ЕООД	2	0
Дружество „Роял Гардън III“ ООД	885	800
	18 294	20 974

Пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 (продължение)

7.4. Други заеми

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Дружество „КТ Интернешънъл“ АД	71 170	69 368
Общо	<u>71 170</u>	<u>69 368</u>

8. Нетекущи (дългосрочни) вземания

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Вземания от предприятия от група - ИХГХС	6 090	6 090
Общо	<u>6 090</u>	<u>6 090</u>

9. Материални запаси

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Суровини и материали	175	184
Продукция	1 128	1 511
Стоки	422	512
Общо	<u>1 725</u>	<u>2 207</u>

10. Търговски и други (краткосрочни) вземания

10.1. Краткосрочни вземания

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Вземания от клиенти	5 968	7 094
Вземания по предоставени заеми ЮЛ	0	318
Вземания по предоставени заеми ФЛ	84	84
Вземания по предоставени депозити	194	116
Разчети по застраховане	16	0
Данъци за възстановяване	16	51
Съдебни вземания	12	12
Общо	<u>6 290</u>	<u>7 675</u>

Пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 (продължение)

10.2. Краткосрочни вземания от свързани лица

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Вземания от „ИХГХС“ АД	5 276	5 262
Вземания от „ГПЛ“ АД	1 223	657
Вземания от „ДТРЕ“ ЕООД	303	84
Вземания от „Прайм Дивелъпмънт“ ООД	4	1 973
Вземания от „Карояново Солар БГ“ ООД	15 492	15 311
Вземания от „ВП Брандс“ АД	6	0
Вземания от „Сантера Ре“ ООД	5 003	0
Вземания от „Ленд Груп“ ЕООД	72	71
Общо	27 379	23 358

Не се наблюдава голяма концентрация на кредитен риск при търговските вземания, тъй като Дружеството има голям брой клиенти.

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която търговските и другите вземания са представени в Индивидуалния счетоводен баланс, съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2023 и 2022 година.

11. Текущи инвестиции

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Компенсаторни записи	3 852	2 876
Жилищни компенсаторни записи	573	479
Общо	4 425	3 355

12. Парични средства

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Парични средства в брой	207	582
Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	11 094	3 678
Общо	11 301	4 260

Пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 (продължение)

13. Разходи за бъдещи периоди

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Разходи за абонаменти	112	127
Общо	112	127

14. Собствен капитал

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Записан капитал	33 099	33 099
Други резерви	454	454
Натрупана печалба от минали години, в т.ч	163 379	124 310
<i>Резерв от изменение на провизията при пенсиониране</i>	17	14
Текуща печалба	5 395	42 307
Общо	202 327	200 170

Резервите са формирани от разпределение на печалбата, съгласно изискванията на Търговския закон и устава на дружеството.

Натрупаните печалби са формирани от печалби в предходните отчетни периоди.

15. Провизии и сходни задължения

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Провизии за пенсии и други подобни задължения	466	449
Общо	466	449

16. Нетекущи (дългосрочни) задължения към предприятия от група

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Търговски заеми от Rasasso Anstalt	42 440	42 104
Търговски заеми от НМ151 ЕООД	4 191	4 506
Търговски заеми от Прайм Дивелъпмънт ЕООД	0	0
Търговски заеми от Дриймвил ООД	660	860
Търговски задължения Дриймвил ООД	1 197	2 625
Общо	48 488	50 095

Пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 (продължение)

17. Задължения към персонала при пенсиониране

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Задължения в началото на периода	449	396
Начислени задължения и лихви за периода	17	53
Изплатени задължения за периода	(0)	(0)
Общо	466	449

Задълженията към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31 декември 2032 г. при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда и политиката на Дружеството, работодателят следва да изплаща обезщетения на работниците и служителите в размер от две до шест брутни месечни работни заплати, в зависимост от трудовия стаж в Дружеството. За определяне на дългосрочните си задължения към персонала Дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер. На база на изготвения доклад от актюера, е определено задължение към 31.12.2023 г. в размер на 446 хил. лв. (31.12.2022 г. - 449 хил. лв.)

При определяне на сегашната стойност към 31.12.2023 г. са направени следните актюерски предположения:

- смъртност
- темп на текучеството
- дисконтов фактор
- предположението за бъдещето ниво на работните заплати се базира на предоставената информация от ръководството на Дружеството и е в размер на 5% годишен ръст спрямо предходния отчетен период (2022 г. : 5%).

18. Други нетекущи (дългосрочни) задължения

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Получени аванси	538	833
Задължения към доставчици	109	100
Депозити ФРО – собственици апартаменти	401	757
Депозити по наемни договори	271	264
Общо	1 319	1 954

Пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 (продължение)

19. Текущи (краткосрочни) заеми

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Банкови заеми	5002	
Общо	<u>5 002</u>	<u>0</u>

20. Текущи (краткосрочни) задължения към предприятия от група

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Търговски заеми от НМ151 ЕООД - лихви	49	29
Търговски задължения - Прайм Дивелъпмънт ЕООД	3	0
Търговски заеми от Дриймвил ООД - лихви	17	0
Търговски задължения – ОПП ЕООД	5	1
Търговски задължения – ИХГХС АД	4	59
Търговски задължения – ГПЛ АД	0	1
Търговски задължения – Ориа Пропъртис ЕООД	2	0
Търговски задължения – ВП Брандс АД	999	1 398
Търговски заеми – ВП Брандс АД - лихви	153	153
Общо	<u>1 232</u>	<u>1 641</u>

21. Текущи (краткосрочни) търговски задължения

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Задължения по получени аванси	268	360
Задължения към доставчици	1 314	741
Общо	<u>1 582</u>	<u>1 101</u>

Пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 (продължение)

22. Задължения към персонала

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Задължения за възнаграждения	35	0
Задължения за неползвани отпуски	261	217
Общо	296	217

Дружеството начислява разходи за неизползван платен отпуск на персонала към 31 декември 2023 и ги отразява в отчета за приходи и разходи. Остатъкът в края на периода е представен в Индивидуалния счетоводен баланс заедно с текущите задължения към персонала.

23. Задължения към осигурителни предприятия

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Задължения за осигуровки върху текущи възнаграждения	109	101
Задължения за осигуровки върху неползвани отпуски	48	33
Общо	158	134

Дружеството начислява разходи за социални осигуровки за неизползван платен отпуск на персонала към 31 декември 2023 и ги отразява в отчета за приходи и разходи. Остатъкът в края на периода са представени в Индивидуалния счетоводен баланс заедно с текущите задължения към осигурителните организации.

24. Задължения за данъци

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Задължения за ДДС	14	24
Задължения за данъци върху разходите по ЗКПО	18	46
Задължения за КД	62	0
Задължения за данък върху доходите на физически лица	111	106
Общо	205	176

Пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 (продължение)

25. Приходи от продажби

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Приходи от продажби на продукция	1 249	1 165
Приходи от продажби на стоки	2	2
Приходи от предоставени услуги	13 465	13 305
Приходи от наеми от инвестиционни имоти	67	138
Общо	<u>14 783</u>	<u>14 610</u>

26. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Намаление на запасите от продукция	(474)	(121)
Общо	<u>(474)</u>	<u>(121)</u>

27. Други приходи

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Приходи от продажба на дълготрайни активи	4 697	517
Приходи от финансираня	33	1 469
Приходи от застрахователни обезщетения	8	0
Приходи от продадено право на строеж	0	64
Приходи от учреден сервитут	0	60
Отписани задължения	10	0
Приходи от получени неустойки	17	17
Други приходи	38	36
Общо	<u>4 803</u>	<u>2 163</u>

Пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 (продължение)

28. Финансови приходи

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Приходи от оценка на ФИ по борсова цена	1 070	591
Приходи от лихви по предоставени заеми	3 840	2 139
Приходи от положителни разлики от промяна на валутни курсове	1	3
Приходи от неустойки	0	4 800
Приходи от дивиденди	4 135	41 065
Приходи от апортирани имоти	1 572	972
Приходи от продажба на дялове	8	0
Общо	<u>10 626</u>	<u>49 570</u>

29. Разходи за суровини и материали

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Разходи за суровини ,напитки и хотелски консумативи	1 260	1 217
Разходи за горива и смазочни материали	121	283
Разходи за електроенергия и отопление,вода	1 185	3 133
Разходи за почистващи материали	90	148
Разходи за канцеларски материали и консумативи	29	34
Разходи за рекламни материали	2	6
Разходи за резервни части	145	74
Разходи за текущ ремонт и поддръжка	71	141
Разходи за спално бельо,стопански инвентар и др.	162	248
Разходи за работно облекло и лични предпазни средства	10	20
Общо	<u>3 075</u>	<u>5 304</u>

Пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 (продължение)

30. Разходи за външни услуги

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Разходи за пощенски и куриерски	8	9
Разходи за комуникации и техническа поддръжка	103	105
Разходи за наеми	1 812	1 898
Разходи за маркетинг и реклама	524	490
Разходи за HR-услуги	125	93
Разходи за консултантски услуги	70	68
Разходи за обучение	59	30
Разходи за счетоводни и одиторски услуги	7	7
Разходи за правни и нотариални услуги	35	47
Разходи за градинарство и озеленяване	221	194
Разходи за комисионни услуги	183	243
Разходи за членски внос и такси	2	7
Разходи за застраховки	151	121
Разходи за охрана	760	824
Разходи за ремонт и поддръжка	753	576
Разходи за експлоатация на автомобили	31	25
Разходи за мениджмънт такси и услуги от управл. Д-во	231	323
Разходи за пране,хим.чистене и др. хотелски	246	383
Разходи за нает транспорт	106	90
Разходи за местни данъци и такси	466	479
Разходи за представителни услуги	0	36
Разходи за данъци върху разходите	38	92
Разходи за такси, дан.оценки,техн.обезпеченост, други	29	31
Разходи за концесии	100	100
Разходи за почистване	84	0
Разходи за абонаменти	382	525
Общо	6 526	6 796

Пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 (продължение)

31. Разходи за персонала

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Разходи за заплати на персонала	6 386	5 074
Разходи за доходи на ключовия управленски персонал	215	215
Начисления за неизползвани отпуски	85	60
Начисления за доходи на персонала при пенсиониране	75	67
Разходи за социално и здравно осигуряване	994	836
Общо	<u>7 755</u>	<u>6 252</u>

32. Други разходи

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Балансова стойност на продадените дълготрайни активи	1 021	345
Разходи за командировки	162	33
Отписани вземания	0	69
Прекатен проект	31	20
Разходи за глоби, санкции и конфискации	4	1
Разходи от минали години	88	8
Несвързани с дейността	85	12
Други разходи	1	27
Разходи без документ	23	33
Разходи за представителни	77	0
Корекции по ДДС	36	4
Общо	<u>1 528</u>	<u>552</u>

33. Финансови разходи

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Разходи за лихви по заеми от предприятия от група	693	662
Разходи за лихви по банков заем	2	0
Разходи за неустойки	8	4
Разходи от отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	5	8
Разходи от продажба на дялове	493	0
Разходи от цедирано вземане	78	0
Разходи за банкови такси и комисионни	36	29
Общо	<u>1 315</u>	<u>703</u>

Пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 (продължение)

34. Разходи за данъци върху печалбата

Разходът за данък, признат в отчета за приходи и разходи, включва сумата на текущите данъци върху печалбата и отсрочените разходи за данъци върху печалбата, съгласно изискванията на НСС 12 данъци върху печалбата.

	2023 BGN '000	2022 BGN '000
Изменение в отсрочените данъчни активи и пасиви	(18)	(14)
Текущ Корпоративен данък	62	0
Общо разход за данък	44	(14)

35. Пасиви и активи по отсрочени данъци

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните пера в баланса:

	временна разлика 31.12.2023 BGN '000	данък 31.12.2023 BGN '000	временна разлика 31.12.2022 BGN '000	данък 31.12.2022 BGN '000
От начислени неизползвани отпуски	310	31	210	21
От начислени доходи на персонала при пенсиониране	650	65	570	57
Общо активи по отсрочени данъци	960	96	780	78
Нетно салдо на отсрочените данъци върху печалбата (пасиви)/ актив	960	96	780	78

Промените в отсрочените данъчни активи и пасиви е както следва:

	2023 BGN '000	2022 BGN '000
В началото на периода	78	64
Начислени за периода	18	14
Общо в края на периода	96	78

Пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 (продължение)

36. Свързани лица и сделки с тях

36.1. Сделки със свързани и смесени предприятия

Неуреден разчет към 31.12.2023

Свързано лице	Вид на сделката	Оборот BGN '000	Вземане BGN '000	Задължение BGN '000
Дриймвил ООД - лихви			0	17
Дриймвил ООД - главница			0	660
Дриймвил ООД - дивиденди		4 135	0	0
Дриймвил ООД - търговски			0	1 197
ОПП ЕООД - търговски			0	5
НМ151 ООД – лихви			0	49
НМ151 ООД – главница			0	4 191
Ленд Груп ЕООД – лихви			32	0
Ленд Груп ЕООД главница			40	0
ИХГХС -търговски			11 366	4
ИХГХС – главница			1 250	0
ИХГХС - лихви			36	0
Пещера Турист ЕООД – лихви			5	0
Rasasso Anstalt – лихви			0	1 265
Rasasso Anstalt - главница			0	41 175
Прайм Дивелъпмънт ООД - търг.			4	3
ГПЛ ЕООД - търговски			1 223	0
ДТРЕ ЕООД - търговски			303	0
ДТРЕ ЕООД - главница			2	0
Калояново Солар ООД - лихви			526	0
Калояново Солар ООД - главница			14 965	0
Роял Гардън III ООД-главница			868	0
Роял Гардън III ООД-лихва			17	0
САНТЕРА РЕ ООД - главница			5 000	0
САНТЕРА РЕ ООД - лихви			3	0
Сити Инвестмънт ООД - лихви			504	0
Сити Инвестмънт ООД - главница			15 613	0
ВП Брандс АД - търговски			6	998
ВП Брандс - лихви			0	154
Ориа Пропъртис ЕООД			0	2
Общо		4135	51 763	49 720

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид

Пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 (продължение)

сделки.

37. Ключов управленски персонал

Възнагражденията на ключовия управленски персонал, включително осигурителните вноски са:

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Възнаграждения и други краткосрочни доходи	215	215
Общо	<u>215</u>	<u>215</u>

38. Събития след датата на счетоводния баланс

Към датата на изготвяне на настоящият индивидуален финансов отчет не са настъпили събития, изискващи корекции на финансовите отчети и на приложенията към тях.

Управител

Константин Константинов Бояджиев

Съставител

Светослава Костадинова Георгиева

29 април 2024 г., гр. Пловдив

