ПЛОВДИВИНВЕСТ АД

Пловдив, бул.Руски 15

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31.12.2024 година

ПЛОВДИВИНВЕСТ АД
Съставител (предприятие)

Пловдив, бул.Руски 15
Град, (село) ул.

Приложение№ 1 към СС1
БУЛСТАТ **825240527**

Вид дейност строителен надзор

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на ПЛОВДИВИНВЕСТ АД
към 31.12.2024 година

АКТИВ

Раздели, групи, статии	Приложение	Сума (хил. лева) текуща година	Сума (хил. лева) предходна година
а		1	2
Нетекущи (дълготрайни) активи			
Дълготрайни материални активи			
Земи и сгради, включително ограничени вещни права в т.ч.		1 149	1 159
- земи		673	673
- сгради		476	486
Съоръжения и други		175	222
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		5 011	5 011
Общо за групата:	*3.1.*	6 335	6 392
Дългосрочни финансови активи			
Акции и дялове в предприятия от група	*4.1.*	599	599
Предоставени заеми на предприятия от група	*4.2.*	1 515	1 185
Дългосрочни инвестиции, включително инвестиционни имоти	*3.3.*	2 670	2 799
Общо за групата:		4 784	4 583
Отсрочени данъци:	*14.*	2	2
Общо за раздел Нетекущи активи:		11 121	10 977
Текущи (краткотрайни) активи			
Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.		261	151
Вземания от предприятия от група в т.ч.		542	1 596
Вземания свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч		8	9
Други вземания, в т.ч		23	24
- над 1 година		10	10
Общо за групата:	*5.1.*	834	1 780
Парични средства, в т.ч.			
- в брой - (включително в подотчетни лица)		8	10
- в безсрочни сметки (депозити)		2 426	798
Общо за групата:	*5.2.*	2 434	808
Общо за раздел Текущи активи:		3 268	2 588
Разходи за бъдещи периоди	*5.3.*	10	11
Сума на актива		14 399	13 576
Условни активи			

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	Приложение	Сума (хил. лева) текуща година	Сума (хил. лева) предходна година
а		1	2
Собствен капитал			
Записан капитал		50	50
Резерв от последващи оценки		566	566
Резерви			
Законови резерви		24	24
Други резерви		1 566	1 566
Общо за групата:		1 590	1 590
Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч			
- неразпределена печалба		10 014	9 212
Общо за групата:		10 014	9 212
Текуща печалба (загуба)		732	802
Общо за раздел Собствен капитал:	*6.*	*12 932*	*12 220*
Задължения			
Задължения към финансови предприятия, в т.ч.		52	75
- до 1 година		22	23
- над 1 година		30	52
Получени аванси, в т.ч.		1 246	1 100
- до 1 година		100	60
- над 1 година		1 146	1 040
Задължения към доставчици, в т.ч.		14	7
- до 1 година		14	7
Други задължения, в т.ч.		117	155
- до 1 година		117	155
- Към персонала в т.ч.		34	36
-- до 1 година		34	36
- Осигурителни задължения, в т.ч.		12	12
-- до 1 година		12	12
- Данъчни задължения, в т.ч.		67	103
-- до 1 година		67	103
- Други /необхванати в горните три пера/ задължения, в т.ч.		4	4
-- до 1 година		4	4
Общо за раздел Задължения, в т.ч.:		*1 429*	*1 337*
- до 1 година	*7.2.*	253	245
- над 1 година	*7.1.*	1 176	1 092
Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.		18	19
- финансирания	*8.*	18	19
Сума на пасива		14 399	13 576
Условни пасиви			

Дата на изготвяне на ФО: 24.03.2025
Финансовия отчет е одобрен за издаване от Ръководството: 25.04.2025 година
Приложенията от страница 1 до страница 19 са неразделна част от ГФО

Ръководител
инж.Петър Димитров Попов

Съставител:
Виолета Петрова Илиева

0 0

ПЛОВДИВИНВЕСТ АД

Съставител (предприятие)

Пловдив, бул.Руски 15

Град, (село) ул.

БУЛСТАТ **825240527**

Вид дейност строителен надзор

Приложение№ 2 към СС1

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на ПЛОВДИВИНВЕСТ АД
за 2024 година

Наименование на приходите и разходите	Приложение	Сума (хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
Приходи			
Нетни приходи от продажби на:			
Нетни приходи от продажби, в т.ч.		1 924	2 274
в) услуги		1 924	2 274
Други приходи, в т.ч.		8	5
- приходи от финансирания		1	1
Общо приходи от оперативна дейност	*9.*	1 932	2 279
Финансови приходи			
Други лихви и финансови приходи, в т.ч.		74	76
а) приходи от предприятия от група		74	76
Общо финансови приходи	*10.*	74	76
Общо приходи		2 006	2 355
Всичко (Общо приходи)		2 006	2 355

Наименование на приходите и разходите	Приложение	Сума (хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
Разходи			
Разходи за оперативна дейност			
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.		349	638
а) суровини и материали	*11.1.*	27	17
б) външни услуги	*11.2.*	322	621
Разходи за персонала, в т.ч.	*11.4.*	635	578
а) разходи за възнаграждения		505	463
б) разходи за осигуровки, в т.ч.		130	115
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	*11.5.*	193	196
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.		193	196
- разходи за амортизация		193	196
Други разходи, в т.ч.	*11.6.*	10	29
Общо разходи за оперативна дейност		1 187	1 441
Финансови разходи			
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.		4	21
Общо финансови разходи	*12.*	4	21
Печалба от обичайна дейност		815	893
Общо разходи		1 191	1 462
Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		815	893
Разходи за данъци от печалбата	*13.*	83	91
Печалба		732	802
Всичко (Общо разходи)		2 006	2 355

Дата на изготвяне на ФО: 24.03.2025
Финансовия отчет е одобрен за издаване от Ръководството: 25.04.2025 година
Приложенията от страница 1 до страница 19 са неразделна част от ГФО

Ръководител

инж.Петър Димитров Попов

Съставител

Виолета Петрова Илиева

ПЛОВДИВИНВЕСТ АД
Съставител (предприятие)

Пловдив, бул.Руски 15
Град (село) ул.

Приложение№ 1 към СС 7
БУЛСТАТ **825240527**
Вид дейност строителен надзор

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на ПЛОВДИВИНВЕСТ АД
за 2024 година

(хил. лева)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	2 323	681	1 642	3 841	1 187	2 654
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		632	(632)		569	(569)
Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденти и други подобни					15	(15)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Платени и възстановени данъци от печалбата		93	(93)		396	(396)
Плащания при разпределения на печалби						
Други парични потоци от основна дейност	4	63	(59)	60	671	(611)
Всичко парични потоци от основна дейност	2 327	1 469	858	3 901	2 838	1 063
Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		7	(7)		5	(5)
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни						
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност		7	(7)		5	(5)
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	800		800		335	(335)
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми						
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни					11	(11)
Плащания на задължения по лизингови договори		23	(23)		27	(27)
Други парични потоци от финансова дейност		2	(2)		2	(2)
Всичко парични потоци от финансова дейност	800	25	775		375	(375)
Изменение на паричните средства през периода	3 127	1 501	1 626	3 901	3 218	683
Парични средства в началото на периода			808			125
Парични средства в края на периода			2 434			808
в т.ч. в подотчетни лица						

Дата на изготвяне на ФО: 24.03.2025
Финансовия отчет е одобрен за издаване от Ръководството: 25.04.2025 година
Приложенията от страница 1 до страница 19 са неразделна част от ГФО

Ръководител: инж. Петър Димитров Попов

Съставител: Виолета Петрова Илиева

ПЛОВДИВИНВЕСТ АД

Съставител (предприятие)

Пловдив, бул.Руски 15

Град, (село) ул.

Приложение№ 4 към СС1

БУЛСТАТ **825240527**

Вид дейност строителен надзор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на ПЛОВДИВИНВЕСТ АД

за 2024 година

Показатели	Записан капитал	Резерв от последващи оценки	Резерви		Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
			Законови	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	3	4	7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период	50	566	24	1 566	9 212	0	802	12 220
Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	50	566	24	1 566	9 212	0	802	12 220
Финансов резултат за текущия период							732	732
Разпределения на печалбата, в т.ч.					802		(802)	0
Салдо към края на отчетния период	50	566	24	1 566	10 014		732	12 952

Дата на изготвяне на ФО: 24.03.2025
Финансовия отчет е одобрен за издаване от Ръководството: 25.04.2025 година
Приложенията от страница 1 до страница 19 са неразделна част от ГФО

Ръководител

инж.Петър Димитров Попов

Съставител:

Виолета Петрова Илиева

ПЛОВДИВИНВЕСТ АД
Пловдив, бул.Руски 15
БУЛСТАТ: 825240527

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВ АНАЛИЗ

към 31.12.2024 година

Приложение
към СС1

ПОКАЗАТЕЛИ	Начин на изчисление:	Отчетна година	
		2024	2023
ЗА РЕНТАБИЛНОСТ:			
Коефициент на рентабилност на приходите от оперативна дейност	Приходи от оперативна дейност - Разходи за оперативна дейност / Приходи от оперативна дейност	0.39	0.37
Коефициент на рентабилност на собствения капитал	/Финансов резултат за текущия период/ / Собствен капитал	0.06	0.07
Коефициент на рентабилност на привлечения капитал	/Финансов резултат за текущия период/ / Привлечен капитал	0.51	0.60
Коефициент на капитализация на активите	/Финансов резултат за текущия период/ / Собствен капитал + Дългосрочни задължения	0.05	0.06
ЗА ЕФЕКТИВНОСТ:			
Коефициент на ефективност на разходите	Общо приходи / Общо разходи	1.68	1.61
Коефициент на ефективност на приходите	Общо разходи / Общо приходи	0.59	0.62
ЗА ЛИКВИДНОСТ:			
Коефициент на обща ликвидност	Краткотрайни активи / Краткосрочни задължения	12.88	10.52
Коефициент на бърза ликвидност	Краткоср. Вземания + Краткосрочни инвестиции + Парични средства / Краткосрочни задължения	12.88	10.52
Коефициент на незабавна ликвидност	Краткосрочни инвестиции + Парични средства / Краткосрочни задължения	9.62	3.30
Коефициент на абсолютна ликвидност	Парични средства / Краткосрочни задължения	9.62	3.30
ЗА ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ /ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТ/:			
Коефициент на финансова автономност	Собствен капитал / Привлечен капитал	9.06	9.14
Коефициент на задлъжнялост	Привлечен капитал / Собствен капитал	0.11	0.11

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

на „ПЛОВДИВИНВЕСТ" АД гр. Пловдив

бул." Руски" №15, ЕИК 825240527

през 2024 год.

КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1.1.Учредяване и регистрация

„Пловдивинвест"е акционерно дружество вписано в Търговския регистър с номер Булстат 825240527.
През 2024 год. не е извършена промяна в собствеността и структурата на дружеството.

1.2.Собственост и управление

„Пловдивинвест" АД е частно дружество.

	Бр.акции,	%
„Пловдивинвест-21"	47879	95,758
Физически лица	2121	4,242

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява и представлява от Съвет на директорите в състав:

- ✓ Инж. Петър Димитров Попов член
- ✓ Инж. Никола Иванов Петков член
- ✓ Инж. Атанаска Иванова Попова член

Към 31.12.2024 г. общият брой на персонала в дружеството е 16 работници и служители (2023г. -16 Работници и служители)

1.3. Структура на дружеството

Дружеството няма клонове или представителства, чрез които да осъществява дейността си.

1.4.Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството: Извършване на строителен и технически контрол в проектирането и строителството, извършване на оценяване на съответствието на инвестационните проекти, обследване на енергийната ефективност на сгради и промишлени системи, наемоотдаване и други.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за съставяне на финансовия отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишния финансов отчет за 2024 година се извършват по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 01 януари 2016 г. Съгласно този закон предприятията съставят финансовите си отчети на базата на Националните счетоводни стандарти. Те могат да изберат да съставят годишните си финансови отчети на базата на Международните счетоводни стандарти. Консолидираните финансови отчети на предприятията, чиито прехвърлими ценни книжа са допуснати за търговия на регулирания пазар в държава – членка на Европейския съюз, се съставят на базата на Международните счетоводни стандарти.
Дружеството изготвя годишния финансов отчет за 2024 на базата на Националните

счетоводни стандарти /НСС/ в сила от 01 януари 2016 година и направените промени до 16 Февруари 2019 г.
Финансовите отчети са изготвени на база историческата цена.

2.2. Консолидация

Дружеството притежава три дъщерни дружества. В настоящият финансов отчет инвестициите в дъщерни дружества са представени по цена на придобиване и този финансов отчет не представлява консолидиран финансов отчет по смисъла на националното счетоводно законодателство.
Настоящият финансов отчет представлява индивидуалния отчет на дружеството за 2024 год.
Дружеството е дъщерно и не изготвя консолидиран финансов отчет.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година(период).
Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.4. Функционална валута и признаване на курсовите разлики

Функционалната и отчетната валута на представяне на дружеството е българският лев (BGN). Данните в баланса и приложенията към него са представени в хиляди лева.
С въвеждането на еврото като официална валута на ЕС съотношението е: BGN 1.95583: EUR 1.

2.5. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска народна банка /БНБ/ към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземанията и задълженията при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

2.6. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.
Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

2.7. Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на основата на презумпцията за действащо предприятие.

2.8. Дефиниция и оценка на елементите на Счетоводния баланс и ОПР

2.8.1. Нетекущи (дълготрайни) материални активи

ПЛОВДИВИНВЕСТ АД
Съставител (предприятие)

Пловдив, бул.Руски 15
Град, (село) ул.

Приложение№ 5 към СС1
БУЛСТАТ **825240527**

Вид дейност строителен надзор

Справка за нетекущите (дълготрайните) активи
на ПЛОВДИВИНВЕСТ АД
към 31.12.2024 година

(хил. лева)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите (дълготрайните) активи				Последваща оценка		Преоценена стойност	Амортизация							Балансова стойност в края на
	В началото на периода	на постъпили през периода	на излезли през периода	В края на периода *(1+2-3)*	Увеличение	Намаление	*(4+5-6)*	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода *(8-9-10)*	Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на	
												Увеличение	Намаление		(7-14)
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Нематериални активи															
Концесии, патенти, лизенции, търгавски марки, програмни продукти, и други подобни права и активи	4			4			4	4			4			4	0
Общо за група Нематериални активи	4	0	0	4	0	0	4	4	0	0	4	0	0	4	0
Дълготрайни материални активи															
Земи и сгради, включително права в т.ч.	1 339	0	0	1 339	0	0	1 339	180	10	0	190	0	0	190	1 149
- земи	673			673			673	x	x	x	x	x	x	x	673
- сгради	666			666			666	180	10		190			190	476
Машини, производствено оборудване и апаратура	46			46			46	46			46			46	0
Съоръжения и други	630	7	4	633			633	408	54	4	458			458	175
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	5 011			5 011			5 011				0			0	5 011
Общо за група Дълготрайни материални активи	7 026	7	4	7 029	0	0	7 029	634	64	4	694	0	0	694	6 335
Дългосрочни финансови активи															
Акции и дялове в предприятия от група	599			599			599	x	x	x	x	x	x	x	599
Предоставени заеми на предприятия от група	1 185			1 185	1 515	1 185	1 515	x	x	x	x	x	x	x	1 515
Дългосрочни инвестиции, вкл.инвестиционни имоти	4 175			4 175			4 175	1 376	129		1 505	0	0	1 505	2 670
Общо за група Дългосрочни финансови активи	5 959	0	0	5 959	1 515	1 185	6 289	1 376	129	0	1 505	0	0	1 505	4 784
Отсрочени данъци	2			2			2	x	x	x	x	x	x	x	2
Общо нетекущи (дълготрайни) активи	12 991	7	4	12 994	1 515	1 185	13 324	2 014	193	4	2 203	0	0	2 203	11 121

Дата на изготвяне на ФО: 24.03.2025

Съставител: Виолета Петрова Илиева

Ръководител: инж.Петър Димитров Попов

Първоначално придобиване

Нетекущите (дълготрайни) материални активи при първоначалното им придобиване са оценени по цена на придобиване, която включва от покупната им стойност, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, непризнат данъчен кредит и др. и са намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните загуби от обезценка.
Дружеството е приело стойностен праг от 700 лева за определяне на даден актив като нетекущ (дълготраен), под който праг те се изписват като разход, независимо че те притежават характеристиката на нетекущ (дълготраен) актив.
Наемните вноски по експлоатационните наемни договори се начисляват в отчета за приходи и разходи по прекия линеен метод за наемния срок.
Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите.
Дълготрайни материални се отписват при продажбата им, или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от тяхното използване или при освобождаване от тях. Приходите и разходите, възникващи при отписването на активите, се включват в отчета за приходи и разходи, когато активът бъде отписан.

Оценка след първоначално признаване

Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за приходи и разходи за съответния период.
Последващи разходи свързани с определен актив от имоти, машини, съоръжения и оборудване, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Обезценка

Балансовите стойности на нетекущите (дълготрайни) активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че биха могли да се отличават от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за приходи и разходи.

2.8.2. Нетекущи (дълготрайни) нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по цена на придобиване. След първоначалното признаване, нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.
Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.
Нематериалните активи, с ограничен полезен живот, се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обезценена. Поне в края на всяка финансова година, се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация на нематериалните активи, с ограничен полезен живот. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от нематериалния актив се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третират като промяна в приблизителните счетоводни оценки.

Приходите и разходите, възникващи при отписването на нематериален актив се включват в отчета за приходи и разходи, когато активът бъде отписан.

2.8.3. Инвестиционни имоти

След първоначалното признаване дружеството, която е избрало модела на цената на придобиване, трябва да оценява всеки от своите инвестиционни имоти, съгласно СС 16 - Дълготрайни материални активи.
Когато дружеството използва модела на цена на придобиване, прехвърлянията между инвестиционни имоти, имоти, ползвани от собственика, и стоково-материални запаси не се променя балансовата стойност на прехвърляния имот и не се променя стойността на този имот за целите на оценяването или оповестяването.
Инвестиционен имот е имот, държан от дружеството за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете (включително имоти в процес на изграждане, които ще бъдат държани за същите цели).
Инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценка.
Печалбата или загубата от продажбата на инвестиционен имот се признава в печалбата или загубата за периода.
Амортизациите на инвестиционните имоти се начисляват в печалбата или загубата на база полезния им живот, като последователно се прилага линейния метод.
Очакваните срокове на полезен живот за инвестиционните имоти е както следва:

Административни и търговски сгради	25 години
Машини, съоръжения и оборудване	2, 3 и 25 години
Офис обзавеждане	7 години

Към края на всеки отчетен период Ръководството на дружеството прави преглед на полезния живот и метода на амортизация на инвестиционните имоти.

2.8.4. Дългосрочни финансови активи

- Акции и дялове в предприятия от група
Акциите /дяловете/ на предприятията от групата се отчитат по цена на придобиване в индивидуалния отчет на Дружеството.
Отчитането им се извършва по номиналната стойност на предоставените парични средства в лева, а тези, предоставени във валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.2024 г.

2.8.5. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура(себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.
Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на баланса или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Несъбираемите вземания се отписват, когато се установят правни основания за това, или дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо.
Обезценката се изчислява на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември 2024 година, като се прилагат следните проценти:
рок на възникване над 720 дни - 100%

2.8.6. Парични средства

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки.
За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.
За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:
- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени бруто, с включен ДДС;
- лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансовата дейност, а лихвите, свързани с кредити, обслужващи текущата дейност, се включват в оперативна дейност;
- краткосрочно (до 3 месеца) блокираните парични средства са третирани като парични средства и еквиваленти;
- при доставка на дълготрайни активи от страната, платеният ДДС се посочва на ред „плащания към доставчици" към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период.

2.8.7. Разходи за бъдещи периоди

Представени са разходи, които са предплатени през настоящата, но се отнасят за следващата отчетна година.

2.8.8. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.
През годината основният капитал не е бил увеличаван с нова емисия поименни акции

2.8.9. Премии от емисии

Премиите от емисии представляват разликата между емисионната и номиналната стойност на продадените акции.
Постъпленията от издадени акции над тяхната номинална стойност при първоначално регистриране на капитала се отчитат като премийни резерви.

2.8.10. Резерв от последващи оценки

Резерв от последващи оценки /преоценъчен резерв/ е резултатът от извършваните през предходни години преоценки до справедливата стойност на част от притежаваните от дружеството дълготрайни материални активи. Преоценъчният резерв се признава директно в собствения капитал като неразпределена печалба когато активите са напълно амортизирани или напускат патримониума на дружеството при тяхната продажба или при изваждането им от употреба.
Ефектът от отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно за сметка на този резерв.

2.8.11. Резерви

Капитализирани финансови резултати от предходни години се представят като резерви в съответствие с действащото законодателство, Устава/Дружествения договор и решенията на общото събрание.

2.8.12 Дългосрочни пасиви

2.8.12.1. Банкови заеми

Банкови заеми първоначално се отчитат по стойност на възникване. Частта от банковите заеми, която е платима дванайсет месеца след края на отчетния период се представя като нетекущи пасиви. Частта, платима до дванайсет месеца, след края на отчетния период се класифицира като текущи пасиви.

2.8.12.2. Търговски и други дългосрочни пасиви

Търговски и други дългосрочни пасиви първоначално се отчитат по стойност на възникване. Частта от тях, която е платима дванайсет месеца след края на отчетния период се представя като нетекущи пасиви. Частта, платима до дванайсет месеца, след края на отчетния период се класифицира като текущи пасиви.

2.8.13. Задължения към доставчици и други задължения.

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.
Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2024 година. Краткосрочните и дългосрочните заеми първоначално се записват по получените нетни парични потоци.

2.8.14. Лизинг

Финансов лизинг

Финансов лизинг - лизингов договор, при който наемодателят прехвърля на наемателя в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива. В крайна сметка правото на собственост може да бъде или да не бъде прехвърлено.

Лизингополучател

При финансов лизингов договор наемателят:

- 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 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.

Експлоатационен (оперативен) лизинг

Експлоатационен (оперативен) лизинг – всеки друг лизингов договор, при който не са налице изискванията за финансов лизинг.

Стимули при експлоатационен лизинг – плащания, извършени от наемодателя към

наемателя, свързани с лизинговия договор, или възстановяване или поемане от страна на наемодателя на разходите на наемателя по подобрения на наетото имущество, преместване и други подобни. Тези плащания са направени при сключване или подновяване на експлоатационния лизинг и са договорени отделно от минималните лизингови плащания и условния наем.

Лизингополучател

При експлоатационни лизингови договори наемателят отчита:

- плащанията по оперативен лизинг (с изключение на разходите за услуги, например за застраховка, поддръжка, охрана, почистване и др.) като разходи в отчета за приходите и разходите по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което потребителят използва изгодите от наетия актив, дори ако плащанията не се извършват на тази база;
- разходи, свързани с допълнителни плащания – например за извършване на ремонти и подобрения, за застраховки и поддръжка на наетия актив и други подобни, включително разходите, свързани със съществувал по-рано лизинг (например разходите по прекратяването, подобренията, преместването на наетото имущество и др.), включително разходите, които ефективно са възстановени чрез споразумението за стимули, се отчитат само от наемателя в съответствие с Общите положения и стандартите, приложими към тези разходи.

Разходите за подобрения на наети активи се отчитат като дълготрайни активи.
Тези разходи се отчитат отделно от разходите за наем (лизинг);

- извършените разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисиони, такси и др.), се отчитат отделно от наема (лизинга) като разходи за текущия период;

наемателят признава общата сума от получените стимули като намаление на разходите за наем през целия срок на лизинга на линейна база, освен ако друга системна база не представя разпределението във времето на ползите за наемателя от използването на лизинговия актив."

Лизингодател

При експлоатационните лизингови договори наемодателят:

- представя в своя счетоводен баланс активите, които са обект на експлоатационен лизинг;
- когато активите – обект на експлоатационен лизинг, са амортизируеми активи, амортизации се начисляват в съответствие с амортизационната политика, приета от предприятието по отношение на подобни активи;
- разходите, включително тези за амортизации, извършени във връзка с генерирането на приходи от лизинг, се признават текущо в отчета за приходите и разходите;
- извършените първоначално преки разходи от наемодателя във връзка с договарянето и уреждането на експлоатационния лизинг се отчитат като разходи за текущия период;
- приходите от наем (лизинг) по договори за експлоатационния лизинг (с изключение на приходите от извършени услуги, като застраховки, поддръжка, ремонти, охрана, почистване, консумативни разходи и др.) се признават по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, включително когато постъпленията не се получават на тази база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времевия модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив.

За извършени услуги по експлоатационните лизингови договори:

- наемодателят признава общата сума на плащанията за стимули като намаление на прихода от наем (лизинг) за целия срок на лизинговия договор на линейна база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времевия модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив;
- предприятието тества отдадения на експлоатационен лизинг актив за обезценка;

към момента на сключването на договор за експлоатационен лизинг наемодателят – производител или търговец, не признава печалба от продажба, тъй като договорът не е еквивалентен на продажба.

2.8.15. Провизии

Провизии се признават при наличие на правно или конструктивно задължение по най-добрата приблизителна оценка на възможните икономически изгоди, които ще изтекат при погасяване на задължението към датата на финансовия отчет.

2.8.16.Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите на „Пловдивинвест"АД се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство в България.
Основно задължение на работодателя в България е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд „Пенсии", допълнително задължитвлно пенсионно осигуряване "ДЗПО", фонд „Общо заболяване и майчинство", фонд „Безработица", фонд „Трудова злополука и професионална болест" и здравно осигуряване. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с Кодекса за социално осигуряване в съотношение 60:40(2022 г.:60:40)
Краткосрочните доходи на персонала под форма на възнаграждения, бонуси, социални доплащания и придобивки(изискуеми за уреждане в рамките на 12 месеца) се признават като разход в Отчета за приходите и разходите за периода, в който е положен трудът или са изпълнени изискванията за тяхното получаване и като текущо задължение(след приспадане на полагащите се удръжки) в размер на недисконтираната им сума.
Съгласно българското законодателство и договорите с персонала, дружеството е длъжно да изплаща обезщетения при пенсиониране на своите служители. При пенсиониране всеки служител има право да получи сума в размер на две до шест брутни работни заплати, в зависимост от броя на прослужените години в дружеството.
Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.
2.9.Амортизация и обезценка на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи

Амортизациите на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод на база полезния живот на активите, определени от ръководството на дружеството, както следва:

Вид на дълготрайните активи	Срок в години	
	от	до
Концесии,патенти,лицензии,търг. марки,програмни продукти	2	5
Сгради и конструкции	25	25
Съоръжения	25	25
Машини, производствено оборудване и апаратура	4	5
Транспортни средства	4	5
Компютърна техника	2	2
Обзавеждане и трайни активи, други ДМА	6	7

През годината не са извършвани промени в прилаганите методи и норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.
Не се начислява амортизация на земите и разходите за придобиване на дълготрайни активи.
Преносната стойност на нетекущите (дълготрайни) активи се преглежда за евентуална обезценка при промяна на условията на тяхната експлоатация, което би довело до нейната невъзстановимост. При наличие на такива условия стойността им се намалява до тяхната възстановима стойност. Стойността на обезценката се включва в Отчета за приходи и разходи.

2.10. Признаване на приходите и разходите

Приходите в Дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.
При предоставяне на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.
При продажби на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоката преминават в купувача.
Разходите в Дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.
Финансовите приходи и разходи в Отчета за приходи и разходи се състоят от лихвени приходи и разходи, свързани с предоставени и получени заеми, както и такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции и курсови разлики от валутни операции.

2.11.Данъци върху дохода

Разходите за данъци признати в Отчета за приходите и разходите включват сумата на отсрочените данъци и текущите разходи за данъци, които не са признати директно в собствения капитал.
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 отразяват там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за приходите и разходите, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви се признава в отчета за приходите и разходите.
В съответствие с българското данъчно законодателство, дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Номиналната данъчна ставка за 2023г. е 10% /2022г.:10%/
Приложимата данъчна ставка за корпоративния данък за 2024 година остава 10 %.

2.12. Доход на акция

Доходът на една акция се изчислява на база на нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно претегления брой на държаните обикновените акции през отчетния период.

2.13. Правителствени дарения и правителствена помощ

Първоначално финансиране от Правителството (правителствено дарение), както и получените в предприятията дарения от трети лица се отчитат като финансиране, когато има значителна сигурност, че дружеството ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато.

2.14. Фундаментални грешки

Грешка, свързана с представяне на финансово-счетоводната информация за предходен(ни) период(и) се класифицира като фундаментална по смисъла на приложимия СС 8, когато повлиява съществено на информацията във финансовите отчети за този(тези) период(и).
Възприети критерии за класификация на дадена грешка като фундаментална по смисъла на СС 8 – Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика:
За коригиране на фундаментална грешка по смисъла на приложимия СС 8, тъй като повлиява съществено на информацията във финансовите отчети за този(тези) период(и) в предприятието се прилага:
Допустимия алтернативен подход, съгл. приложимия СС 8 -фундаменталната грешка (свързана с предходни периоди) се включена в другите приходи или разходи при определянето на печалбата или загубата за текущия период.
Изготвят се проформа отчет за приходите и разходите, счетоводен баланс, отчет за паричния поток и отчет за собствения капитал, в които позициите от предходния и текущия период се посочват във вид, сякаш фундаменталната грешка е била коригирана през периода, през който е направена.

2.15. Промени в счетоводната политика

В предприятието не се третира като промяна на счетоводната политика:
а) приемането на счетоводна политика за събития и сделки, които се различават по същество от случилите се преди това събития или сделки;
б) приемането на нова счетоводна политика за събития и сделки, които не са се случвали преди това или са били незначителни.
За отразяване на промяната в счетоводната политика се прилага:
Допустимия алтернативен подход, съгласно приложимия СС 8 - промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяна на счетоводната политика се включва в другите приходи и/или разходи при определянето на печалбата (или загубата) за текущия период.
Промяната в счетоводната политика се прилага без обратна сила, когато корекцията на салдото на неразпределената печалба от минали години не може да бъде надеждно определено.

3. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ И АМОРТИЗАЦИЯ

3.1. Дълготрайни материални активи

Нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са представени в справката

по-долу. Те са представени по цена на придобиване, минус натрупаната амортизация, минус натрупана евентуална обезценка. Не се начислява амортизация на земите и на активите в процес на изграждане. На останалите активи се начислява амортизация по линейния метод през полезния им живот, установен от ръководството на предприятието.

В балансовата стойност на нетекущите (дълготрайни) материални активи е включена и балансовата стойност на наетите по договори за финансов лизинг в размер на 48 хил. лв. към 31.12.2024 година и 83 хил. лв. към 31.12.2023 година.
Предоставени аванси за строителство на сгради и съоръжения в размер на 5011 хил. лв. са представени като активи в процес на изграждане.
Балансова стойност на дълготрайни материални активи:

Група – Съоръжения	105 хил. лв.
Група - Транспортни средства	48 хил. лв.
Група – Компютърна техника	6 хил. лв.
Група – Стопански инвентар и други ДМА	14 хил. лв.

	31.12.2024 BGN '000	*31.12.2023 BGN '000*
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари	**7026**	**7024**
Придобити	7	4
Отписани	(4)	(3)
Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане		1
Салдо на 31 декември	**7029**	**7026**
Набрано изхабяване		
Салдо на 1 януари	**634**	**570**
Начислена амортизация	64	67
Начислена амортизация на отписаните	(4)	(3)
Салдо на 31 декември	**694**	**634**
Балансова стойност на 31 декември	**6335**	**6392**

3.2. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи са представени по цена на придобиване, минус натрупаната амортизация, минус натрупаната обезценка. На дълготрайните нематериални активи се начислява амортизация по линейния метод през полезния им живот, установен от ръководството на предприятието.
През годината не са извършвани промени в прилаганите методи и норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

	31.12.2024 BGN '000	*31.12.2023 BGN '000*
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари	**4**	**4**
Салдо на 31 декември	**4**	**4**
Набрано изхабяване		
Салдо на 1 януари	**4**	**4**
Салдо на 31 декември	**4**	**4**
Балансова стойност на 31 декемвр	**0**	**0**

3.3. Инвестиционни имоти

Дружеството притежава следните инвестиционни имоти:
- Земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на капитала
- Сграда, незползвана в дейността и предназначена за отдаване под оперативен лизинг
Инвестиционните имоти са отчетени по по цена на придобиване и начислените амортизации за 2024 година са в размер на 129 хил.лв. Използван е линеен метод на амортизация и е определен полезен живот 25 години

	2024	***2023***
	BGN '000	***BGN '000***
Доход от наеми на инвестиционните имоти	1444	1302
	1444	**1302**

	31.12.2024	***31.12.2023***
	BGN '000	***BGN '000***
Цена на придобиване	4175	4175
Салдо на 1 януари	**4175**	**4175**
Салдо на 31 декември	**4175**	**4175**
Натрупана амортизация		
Салдо на 1 януари	**1376**	**1247**
Начислена амортизация	129	129
Салдо на 31 декември	**1505**	**1376**
Балансова стойност на 31 декември	**2670**	**2799**

4.ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

4.1. Акции и дялове от група

	2024	***2032***
	BGN '000	***BGN '000***
„Екокъмпани"ЕООД	598	598
„Ексклузив хоумс"ЕООД	1	1
	599	**599**

Дружеството притежава дялове в посочените по-горе дружества, които ръководството е класифицирало като дългосрочни, тъй като не смята да се освобождава от тях в обозримо бъдеще. През годината дружеството не е получило дивиденти от своите инвестиции.

5. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ

5.1. Търговски вземания

	2024	***2023***
	BGN '000	***BGN '000***
Вземания от клиенти и доставчици	261	151
Вземания от предприятия от група	2057	1596
Вземания от асоциирани и смесени предприятия	8	9
Други вземания	23	24
Общо	**2349**	**1780**

Вземанията от клиенти са безлихвени и левови.
Другите текущи активи включват:

- Разчети за гаранции 20 х.лв.
- руги вземания 3 х.лв.

5.2. Парични средства

	2024	*2023*
	BGN '000	***BGN '000***
Парични средства в брой	8	10
Парични средства в безсрочни сметки	2426	794
Парични еквиваленти	0	4
	2434	**808**

5.3.Разходи за бъдещи периоди

	2024	*2023*
	BGN '000	***BGN '000***
Разходи за застраховки	6	7
Разходи за абонамент	2	1
Финансови разходи за бъдещи периоди	2	3
Общо	**10**	**11**

6.СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	2024	*2023*
	BGN '000	***BGN '000***
Записан капитал	50	50
Резерв от последващи оценки	566	566
Законови резерви	24	24
Други резерви	1566	1566
Неразпределена печалба от минали години	10014	9212
Текуща печалба	732	802
Общо	**12952**	**12220**

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.

7. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

7.1. Нетекущи /дългосрочни/ задължения

	2024	*2023*
	BGN '000	***BGN '000***
Задължения във финансови предприятие	30	52
Получени аванси	1146	1040
Общо	**1176**	**1092**

7.2. Текущи/краткосрочни/ задължения

2024	*2023*

	BGN '000	***BGN '000***
Задължения във финансови предприятие	***22***	***23***
Получени аванси	100	60
Задължения към доставчици	14	7
Други задължения	4	4
Задължения към персонала	34	36
Осигурителни задължения	12	12
Данъчни задължения	67	103
Общо	**253**	**245**

Задължения за данъци

	2024	***2023***
		BGN '000
Данък добавена стойност	31	58
Данък върху доходите на физически лица	8	6
Корпоративен данък	28	39
Общо	**67**	**103**

8. ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

	2024	***2023***
	BGN '000	***BGN '000***
Финансирания за дълготрайни активи	18	19
Общо	**18**	**19**

9. ПРИХОДИ

	2024	***2023***
	BGN '000	***BGN '000***
Приходи от извършени услуги	1924	2274
Други приходи, в т. ч.	8	5
- от продажба на дълготрайни активи		
Общо	**1932**	**2279**

10. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2024	***2023***
	BGN '000	***BGN '000***
Други лихви и финансови приходи, в т.ч.	74	76
-приходи от предприятия от група	74	76
Общо	**74**	**76**

11. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ

11.1. Суровини и материали

	2024	***2023***
	BGN '000	***BGN '000***
Горива и енергия	13	7
Канцеларски материали и консумативи	2	6
Други материали	12	4

Общо	**27**	**17**

11.2. Външни услуги

	2024	***2023***
	BGN '000	***BGN '000***
Разходи за услуги от подизпълнители	20	330
Разходи за наеми	178	147
Консултантски услуги	5	7
Разходи за застраховки	17	17
Разходи за ремонт и поддръжка	2	21
Местни данъци и такси	23	25
Други	72	69
Разходи за финансов одит	5	5
Общо	**322**	**621**

11.3. Разходи за персонала

	2024	***2023***
	BGN '000	***BGN '000***
Възнаграждения и заплати	505	463
Социални надбавки и плащания	130	115
Общо	**635**	**578**

11.4. Разходи за амортизация и обезценка

Начислени са разходи за амортизация в размер на 193 хил.лв. / 196 хил.лв. за 2023 г./

11.5. Други разходи за оперативна дейност

	2024	***2032***
	BGN '000	***BGN '000***
Представителни разходи	1	2
Командировки	3	5
Транспортни разходи и гориво по опис	5	3
Други	2	19
Общо	**10**	**29**

12. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2024	***2023***
	BGN '000	***BGN '000***
Разходи за лихви по договори за финансов лизинг	1	2
Разходи за банкови такси и комисионни	2	2
Други финансови разходи	1	6
Лихви по забавени плащания към бюджета		11
Общо	**14**	**21**

13. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Изравняването на приходите(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2024г. е както следва:

	2024	***2023***
	BGN '000	***BGN '000***
Счетоводна печалба преди облагане с данъци	815	893
Данък по приложимата данъчна ставка	83	89
Данъчен ефект от непризнати временни разлики		2
Данъчен ефект от постоянни разлики	0	0
Общо разход за данък	**83**	**91**

Приходите(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2024 г. се състоят от следните компоненти

	2024	***2023***
	BGN '000	***BGN '000***
Текущ разход за данък	83	91
Общо разход за данък	**83**	**91**

В резултат на прилагане на балансовия метод на задълженията дружеството отчита следните отсрочени данъчни активи и пасиви:

14. ПАСИВИ И АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са в размер на 17х.лв.

Промените в отсрочените данъчни активи и пасиви е както следва:

	2024	***2023***
	BGN '000	***BGN '000***
В началото на периода	16	14
Начислени за периода	15	14
Обратно проявление за периода	14	12
Общо в края на периода	**17**	**16**

16. ДИВИДЕНТИ

През 2024 г. Общото събрание на „Пловдивинвест„ АД за приемане на ФО за 2023 г. не е взело решение за разпределяне на дивиденти на своите собственици.

17. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни предприятия и ключов управленски персонал и други описани по-долу.
Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

17.1.Сделки със свързани лица

Продажби на свързани лица	***20243***	***2022***
	BGN '000	***BGN '000***

Услуги	146	150
Лихви по заеми	74	76
Общо	***220***	***226***

17.2.Сделки с ключов управленски персонал

Ключовия управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите / управителния съвет и надзорния съвет. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2024 BGN '000	***2023 BGN'000***
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	138	126
Разходи за социални осигуровки	13	12
Общо краткосрочни възнаграждения	**151**	**138**

17.3. Салда към края на годината

	2024 BGN '000	***2023 BGN'000***
Вземания от:		
- предприятия от групата	2057	2790
Общо вземания от свързани лица	***2065***	***2790***
Задължения към:		
- управленски персонал	10	**11**
Общо задължения към свързани лица	***10***	***11***

18. КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

Членовете на Съвета на директорите притежават преференциални поименни акции от капитала на дружеството.
Членовете на Съвета на директорите не са получили дивиденти от притежаваните от тях преференциални поименни акции. Никой от ключовия управленски персонал не получава други доходи от дружеството, освен посочените по-горе.

19. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ

Фактори на финансовите рискове
Дейността на дружеството е изложена на множество финансови рискове, включващи ефектите от промяната на валутните курсове, лихвените проценти по търговските и банковите кредити, залози срещу вземания и кредитни периоди, предоставяни на клиенти.

19.1. Валутен риск
Дружеството не извършва сделки с чуждестранни клиенти. Основната част от операциите на дружеството обичайно са деноминирани в български лева. Поради това то не е изложено на валутен риск, спрямо други валути.

19.2. Лихви по търговски и банкови кредити
Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Затова дружеството няма дългосрочните заеми.

19.3. Кредитни рискове

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.
Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства, вземания от свързани лица и от други контрагенти.
Дружеството няма политика да продава с отсрочени плащания. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. Една част от вземанията на дружеството са от свързани лица в икономическата му група, от което ръководството не счита, че следват кредитни рискове.

19.4. Ликвидност

Ликвиден риск е този, че дружеството може да срещне затруднения при изпълнение на своите задължения, когато те станат изискуеми. С цел управление на този риск ръководството на дружеството поддържа оптимално ниво бързоликвидни активи, както и възможност за усвояване на кредитни линии. Дружеството периодично прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на текущите си търговски и финансови задължения в договорените срокове.

20. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития в интервала от 31.12.2024 г. до датата на одобряване на финансовия отчет, които биха повлияли значимо на резултата на дружеството за текущата финансова година.

Съставител: Ръководител:

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на „ПЛОВДИВИНВЕСТ“ АД гр. Пловдив

бул.” Руски” №15, ЕИК 825240527

през 2024 год.

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводство и Националните счетоводни стандарти.

Във връзка с приключване на финансовата 2024 год. предоставяме на вниманието Ви информация за финансовото и икономическо състояние на дружеството към 31.12.2024 год.

Финансовият отчет беше изготвен към 31.12.2024 год. и приключва на печалба от дейността в размер на 732 070,75 лв., амортизационни отчисления 193017.50 лв. и корпоративен данък върху печалбата 82431,86 лв.

1. Информация за дружеството:

„ПЛОВДИВИНВЕСТ“ е акционерно дружество, регистрирано в Агенцията по вписване 5666/1993год.

Капиталът на дружеството е в размер на 50000,00 лева, разпределен в 50000 бр. акции. Основното акционерно участие към 31.12.2024 година е както следва:

	Брой акции	**% от записания капитал**
1. Физически лица	**2 121**	**4,242**
2. Юридически лица	**47 879**	**95,758**
О Б Щ О	**50 000**	**100.00**



През 2024 год. не е извършена промяна в размера и структурата на капитала.

2. Преглед на дейността:

Основната дейност на дружеството според устава му е: Извършване на строителен и технически контрол в проектирането и строителството, извършване оценяване на съответствието на инвестационните проекти, обследване на енергийната ефективност на сгради и промишлени системи, наемоотдаване и други.

Дейността се осъществява в сграда собственост на дружеството, в гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив.

Средно списъчния състав на персонала през 2024 година е 16 бр. (16 бр. за 2023 г.)

3. Резултати от дейността:

Резултатите от дейността на Дружеството за 2023 год. са положителни - реализирана е печалба преди облагане с корпоративен данък 813460.80 лева, като реализираната печалба през 2023 год. е в размер на 892 999.22 лева.

Показатели	2024 год. в хил.лв.	2023 г. в хил.лв.
Общо приходи	2006	2355
Общо разходи	1191	1462
Брутна печалба	815	893
Счетоводна печалба	732	802

Приходите от дейността са както следва:

Приходи	2024 год. в хил.лв.	2023 год. в хил.лв.
От услуги	328	837
От наеми	1596	1437
Други приходи	8	5
Общо:	**1932**	**2279**

Разходите за дейността са както следва:

Разходи	2024 год. в хил.лв.	2023 год. в хил.лв.
За материали	27	17
За външни услуги	322	621
За амортизации	193	196
За възнаграждения и осигуровки	635	578
Финансови разходи	4	21
Други разходи	10	29
Общо:	**1191**	**1462**

Финансови показатели от дейността на Дружеството

		2024 г.	**2023 г.**
1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	=	0,39	0,37
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	=	0,06	0,07
3. Ефективност на приходите от дейността	=	0,59	0,62

4. Коефициент на обща ликвидност	=	12.88	10,52
5. Коефициент на бърза ликвидност	=	12,88	10,52
6. Коефициент на финансова автономност	=	9,06	9,14
7. Коефициент на задлъжнялост	=	0,11	0,11

4. Капиталови ресурси и инвестиции

През 2024 година са придобити материални дълготрайни активи на обща стойност 7 хил. лв. Те обезпечават дейността на дружеството.

Финансирането е от собствени средства.

5. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития в интервала от 31.12.2024 г. до датата на одобряване на финансовия отчет, които, биха повлияли значимо на резултата на дружеството за текущата финансова година.

6. Стопански цели за 2025 год.

През 2025 год. ръководството си е поставило за цел да увеличи обема на продажбите услуги на Дружеството.

Ръководството гледа оптимистично на развитието на бизнеса, като счита, че упражняването на адекватен контрол от негова страна ще осигури подобаващо място в бранша и стабилност на дейността на Дружеството.

7. Научноизследователска и развойна дейност:

Дружеството, не е в състояние самостоятелно да финансира фундаментални научно-изследователски проекти. На този етап не планира заделяне на ресурси за подобни дейности.

8. Управление

Съгласно действащият търговски закон в България към 31.12.2024 год. „Пловдивинвест“ АД е с едностепенна система на управление. Управлява се от Съветът на директорите и Изпълнителен директор.

Към 31.12.2024 год. Съветът на директорите е със следния състав:

1.инж.Петър Димитров Попов
2.инж.Никола Иванов Петков
3.инж.Атанаска Иванова Попова

Изпълнителен директор на Дружеството е инж. Петър Димитров Попов.

9. Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

Нашето дружество, което е АД притежава временни удостоверения, не е издало акции. Дружеството освен това не притежава, нито е закупило или продало по време на отчетния период акции или дялове на контролиращите дружества, нито чрез подставени лица или чрез доверени дружества.

Членовете на Съвета на директорите притежават преференциални акции.

Членовете на Съвета на директорите притежават повече от 25% от капитала на следните дружества:

1. „Пловдивинвест – 21 АД
2."Пловдивстройресурс"АД

Членове на Съвета на директорите участват в управлението на други дружества, както следва:

1. „Инвестпро" ЕООД
2. „Деймос 2009" АД

През 2024 год. членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с Дружеството, които излизат извън неговата обичайна дейност или се отклоняват съществено от пазарните условия.

10. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

11. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия

11.1.Контролирани дружества

Нашето дружество има квоти в капитала на други дружества. Дружествата, които контролираме са:

„ Екокъмпани" ЕООД.
„ Ексклузив хоумс" ЕООД
„ Инвестпро" ЕООД

11.2.Контролиращи дружества

Дружество „ Пловдивинвест-21" притежава 96 % от капитала на дружеството ни. Това дружество упражнява управленска и координираща дейност. С това дружество осъществяваме икономически взаимоотношения.

12. Рискови фактори

Стопанският риск е негативното отклонение на субективно предвидените резултати от действителното положение на нещата във времето и пространството. Рисковата ситуация е обстановката, която се създава при наличието (респективно отсъствието) и взаимодействието на комплекс от разнообразни вътрешни и външни

обстоятелства, в която се разполагат елементите на предприятието и се осъществява неговия бизнес.

12.1.Политически риск: членството на България в Европейския съюз и НАТО, синхронизирането на българското законодателство с това на ЕС и поемането от страна на българското Правителство на редица международни ангажименти свежда този риск до минимални равнища.

12.2.Валутен риск: Свързан с промяната на валутните курсове. Въведения валутен борд в България и еврото като единна валута на ЕС минимизира влиянието на този риск. Почти всички операции и сделки на дружеството са в деноминирани български лева и /или в евро.

12.3.Риск от промяната на лихвения процент: Паричните средства и разплащателните операции на „Пловдивинвест" АД са съсредоточени в банки с висока репутация и ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

12.4.Данъчен риск: През последните години се отчита тенденция за намаляване на данъчните ставки. С приемането на България в ЕС започна процес на хармонизация на данъчното й законодателство с това на другите държави – членки, които имат относително по-ниски данъчни ставки и по-прости и ясни административни процедури за плащане на данъците.

12.5.Несистематичен риск: Свързан с предмета на дейност на дружеството, с възможните изменения на потребителското търсене и с развитието на конкуренцията.

12.6. Ликвиден риск: В хода на обичайната си дейност дружеството осъществява редица управленски и инвестиционни решения, които не винаги водят до очаквания положителен ефект и възвращаемост. Съществува риск инвестициите да не генерират очакваните парични потоци, като по този начин влошат ликвидността и финансовото състояние на дружеството.

13. Екология

Всички инвестиционни решения и реализацията на проектите в дружеството са съобразени с влиянието им върху околната среда, в съответствие с екологичното законодателство в България. В дружеството се осъществяват мерки по намаляване на водопотреблението, оптимизиране на разходите за енергии, както и на тези за производствени отпадъци.

14. Отговорности на ръководството

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31.12.2024 год. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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

„Пловдивинвест“ АД има разработена и функционираща система за финансово управление и контрол, включваща политики и процедури с цел да се постигне разумна увереност, че целите на дружеството са постигнати чрез:

- ✓ съответствие със законодателството, вътрешните актове и договори;
- ✓ надеждност и всеобхватност на финансовата и оперативната информация;
- ✓ икономичност, ефективност и ефикасност на дейностите;
- ✓ опазване на активите и информацията.

15. Предназначение на финансовия резултат от текущия период

Предлагаме печалбата от отчетния период в размер на 732 070.75 лева, да остане като неразпределена печалба от минали години.

Приканвам Ви да одобрите финансовият отчет на „Пловдвинвест“ АД, така както Ви е представен, като Ви благодаря за оказаното ми доверие.

.....

Изпълнителен директор

Гр. Пловдив, 25.04.2025 год.