ПЛОВДИВИНВЕСТ - АД
4000 Пловдив Изп.директор: 032/634-666
бул."Руски" 15 Гл.счетоводител: 032/633-000
БУЛСТАТ 825240527 Факс : 032/626-215
E-mail: pinv_21@abv.bg
www.plovdivinvest-bg.com

TÜV CERT
EN ISO 9001:2000
Zertifikat:75.100.40093
TÜV Rheinland InterCert

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за 2018 год.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите

На „Пловдивинвест“ АД

Гр. Пловдив

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Пловдивинвест“ АД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2018 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвени от ръководството, съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице

съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

— идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
— получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
— оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
— достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Бояна Тончева - регистриран одитор
19 март 2019 година

Бул. „Източен“ № 48
гр. Пловдив, 4000,
Р. България

0463 Бояна Тончева Регистриран одитор

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на "ПЛОВДИВИНВЕСТ" АД гр.Пловдив, бул. "Руски" №15, ЕИК 825240527

към 31.12.2018 год.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
I. Дълготрайни материални активи			I. Записан капитал	50	50
1. Земи и сгради, в т.ч.:	3950	3605	II. Резерв от последващи оценки	566	574
- земи	964	964	III. Резерви		
- сгради	2986	2641	1. Законови резерви	24	24
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	3	3	2. Други резерви	1566	1566
3. Съоръжения и други	184	16	Общо за група III:	1590	1590
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	32	144	IV. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:	3398	3001
			- неразпределена печалба	3398	3001
Общо за група I:	4169	3768	Общо за група IV:	3398	3001
II. Дългосрочни финансови активи			V. Текуща печалба (загуба)	45	389
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	58	58	Общо за раздел А:	5649	5604
Общо за група II:	58	58	Б. Задължения		
III. Отсрочени данъци	4	4	1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	41	
Общо за раздел А:	4231	3830	до 1 година	8	
Б. Текущи (краткотрайни) активи			над 1 година	33	
I. Вземания			2. Получени аванси, в т.ч.:	20	20
1. Вземания от клиенти и доставчици	291	338	до 1 година	20	20
2. Вземания от предприятия от група	14	26	3. Задължения към доставчици, в т.ч.:	7	8
3. Други вземания, в т.ч.:	34	49	до 1 година	7	8
над 1 година	4	4	4. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	4	2
Общо за група I:	339	413	до 1 година	4	2
II. Парични средства, в т.ч:	1217	1488	5. Други задължения, в т.ч.:	56	80
—в брой	9	9	до 1 година	56	80
—в безсрочни сметки (депозити)	1208	1479	—към персонала, в т.ч.:	28	28
Общо за група II:	1217	1488	до 1 година	28	28

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
Общо за раздел Б:	1556	1901	—осигурителни задължения, в т.ч.:	9	9
В. Разходи за бъдещи периоди	10	4	до 1 година	9	9
			—данъчни задължения, в т.ч.:	17	42
			до 1 година	17	42
			Общо за раздел Б, в т.ч.:	128	110
			до 1 година	95	110
			над 1 година	33	
			В. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	20	21
			—финансирания	20	21
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В)	**5797**	**5735**	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В)	**5797**	**5735**

Дата на съставяне: 14.03.2019 год.

СЪСТАВИТЕЛ: ИЗП.ДИРЕКТОР:

/Виолета Петрова Илиева/ /Петър Веселинов Ангелов/

ЗАВЕРИЛ,СЪГЛАСНО ДОКЛАД:

0463 Бояна Тончева
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "ПЛОВДИВИНВЕСТ" АД гр.Пловдив, бул. "Руски" №15, ЕИК 825240527

за 2018 год.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	450	274	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	1112	1324
а) суровини и материали	102	23	а) услуги	1112	1324
б) външни услуги	348	251	2. Други приходи	21	25
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	459	455	Общо приходи от оперативна дейност (1+2)	1133	1349
а) разходи за възнаграждения	387	388			
б) разходи за осигуровки	72	67	3. Други лихви и финансови приходи в т.число:		2
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	133	161	—приходи от предприятия от група		2
а) разходи за амортизация и обезценка на ДМА и нематериални активи, в т.ч.:	133	155	Общо финансови приходи (3)		2
—разходи за амортизация	133	155	Общо приходи (1 + 2 + 3)	1133	1351
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		6			
4. Други разходи	33	23			
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	1075	913			
5. Разходи за лихви и други финансови разходи	5	5			
Общо финансови разходи (5)	5	5			
6. Печалба от обичайна дейност	53	433			
Общо разходи (1+2+3+4+5)	1080	918			
7. Счетоводна печалба (общо приходи—общо разходи)	53	433			
8. Разходи за данъци от печалбата	8	44			
9. Печалба (7—8)	45	389			
Всичко (Общо разходи + 8 +9)	**1133**	**1351**	Всичко (Общо приходи)	**1133**	**1351**

Дата на съставяне: 14.03.2019 год.

СЪСТАВИТЕЛ: /Виолета Петрова Илиева/

ИЗП.ДИРЕКТОР: /Петър Веселинов Ангелов/

ЗАВЕРИЛ,СЪГЛАСНО ДОКЛАД:

0463 Бояна Тончева
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "ПЛОВДИВИНВЕСТ" АД гр.Пловдив, бул. "Руски" №15, ЕИК 825240527

за 2018 год.

в хил.лв.

№ по ред	Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен катитал
					Законова	Резерв свързан с изкупуване собствени акции	Резерви съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
	а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	**Салдо в началото на отчетния период**	**50**		**574**	**24**			**1566**	**3001**		**389**	**5604**
2	Финансов резултат за текущия период										45	45
3	Разпределение на печалбата								389		(389)	
4	Други изменения в собствения капитал			(8)					8			0
5	**Собствен капитал към края на отчетния период /1+2+3+4/**	**50**		**566**	**24**			**1566**	**3398**		**45**	**5649**

Дата 14.03. 2019 год.

СЪСТАВИТЕЛ: /Виолета Петрова Илиева/

ИЗП.ДИРЕКТОР: /Петър Веселинов Ангелов/

ЗАВЕРИЛ, СЪГЛАСНО ДОКЛАД:

0463 Бояна Тончева
Регистриран одитор

О Т Ч Е Т

ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
на "ПЛОВДИВИНВЕСТ" АД гр.Пловдив, бул. "Руски" №15, ЕИК 825240527

за 2018 год.

Мярка: Хил. лв.

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъп-ления	плаща-ния	нетен поток	постъп-ления	плаща-ния	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ						
1. Паричните потоци, свързани с търгов-ски контрагенти	1 444	504	940	1 565	525	1 040
2. Паричните потоци, свързани с трудови възнаграждения		458	(458)		449	(449)
3. Платени и възстановени данъци върху печалбата		44	(44)		42	(42)
4. Други парични потоци от основна дейност	13	124	(111)	27	311	(284)
Всичко парични потоци от осн. дейност **(А)**	1 457	1 130	327	1 592	1 327	265
Б. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТ. ДЕЙНОСТ						
1. Паричните потоци, свързани с дълго-трайни активи		587	(587)		17	(17)
Вс. парични потоци от инвест. дейност **(Б)**	-	587	(587)	-	17	(17)
В. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНС. ДЕЙНОСТ						
1. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми			-	243		243
2. Паричните потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденти и други подобни		2	(2)	2	2	-
3. Плащания на задължения по лизин-гови договори	-	7	(7)	-		-
4. Други парични потоци от финанс. дейност		2	(2)		3	(3)
Вс. парични потоци от финанс. дейност **(В)**	-	11	(11)	245	5	240
Г. Изменение на паричните средства през периода **(А + Б + В)**	1 457	1 728	(271)	1 837	1 349	488
Д. Парични средства в началото на периода			1 488			1 000
Е. Парични средства в края на периода			1 217			1 488

Дата на съставяне:14.03.2019 г.

СЪСТАВИТЕЛ: /Виолета Петрова Илиева/

ИЗП.ДИРЕКТОР: /Петър Веселинов Ангелов/

ЗАВЕРИЛ,СЪГЛАСНО ДОКЛАД:

0463 Бояна Тончева Регистриран одитор

СПРАВКА

ЗА НЕТЕКУЩИ /ДЪЛГОТРАЙНИ/ АКТИВИ
на "ПЛОВДИВИНВЕСТ" АД гр.Пловдив, бул. "Руски" №15, ЕИК 825240527
към 31.12.2018 год.

в хил.лв.

№ по ред	Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последващи оценки		Преоценена стойност /4+5-6/	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода/11+12-13/	Балансова стойност в края на периода /7-14/
		В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода/1+2-3/	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписани през периода	В края на периода /8+9-10/	Увеличение	Намаление		
	а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I.	**Нематериални активи**															
1	Концесии,падежи,лицензи,търг.марка,прогр.продукти и др.подобни права и активи	3			3			3	3			3			3	0
	Общо за група I:	**3**			**3**			**3**	**3**	**0**		**3**			**3**	**0**
II.	**Дълготрайни материални активи**															
1	Земи и сгради, в т.ч.	4359	466	10	4815			4815	754	120	9	865			865	3950
	- земи	964			964			964								964
	- сгради	3395	466	10	3851			3851	754	120	9	865			865	2986
2	Машини, производствено оборудване и апаратура	60	1		61			61	57	1		58			58	3
3	Съоръжения и други	335	180	26	489			489	319	12	26	305			305	184
4	Предоставени аванси и дълготр.материални активи в процес на изграждане	144		112	32			32				0			0	32
	Общо за група II:	**4898**	**647**	**148**	**5397**			**5397**	**1130**	**133**	**35**	**1228**			**1228**	**4169**
III.	**Дългосрочни финансови активи**															
1	Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	58			58			58								58
	Общо за група III:	**58**			**58**			**58**								**58**
IV.	**Отсрочени данъци**	4	2	2	4			4								4
	Общо нетекущи/дълготрайни/ активи /I+II+III+IV/	**4963**	**649**	**150**	**5462**			**5462**	**1133**	**133**	**35**	**1231**			**1231**	**4231**

Дата14.03.2019 год.

СЪСТАВИТЕЛ: /Виолета Петрова Илиева/

ИЗП.ДИРЕКТОР /Петър Веселинов Ангелов/

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2018 ГОДИНА
НА „ПЛОВДИВИНВЕСТ" АД , гр.Пловдив, бул." Руски" №15, ЕИК 825240527

1. ПРАВЕН СТАТУТ

„Пловдивинвест" АД е търговско дружество, регистрирано със съдебно решение №7839 от 1993г.на Пловдивски окръжен съд. Капиталът е 100 % частен.

Дружеството е вписано с ЕИК № 825240527 в Търговския регистър на Агенцията по вписванията.

Дружеството е със седалище и адрес на управление в гр. Пловдив, бул"Руски" №15

2. СОБСТВЕНОСТ, УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДМЕТ

Капиталът на „Пловдивинвест" АД е 50000 лева, разделен на 50000 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 1.00 лев.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите (едностепенна система), състоящ се от 4 физически лица.

Дружеството се представлява от един от членовете на директорите – Изпълнителен директор, който се избира от Съвета на директорите съгласно приетия устав. Изпълнителният директор организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на СД.

През отчетната година търговската дейност на дружеството се локализира в извършване на оценка на съответствието на инвестиционните проекти,извършване на строителен надзор, координация за безопастност и здраве в строителството,обследване за енергийна ефективност на сгради, промишлени системи и други, отдаване под наем.

3. ДАТА НА ОДОБРЯВАНЕ

Годишния финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите с Протокол на 14.03.2019 г.

Към 31.12.2018 г. средно списъчния брой на персонала в дружеството е 13 човека.

4. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО ПРЕДСТАВЯНЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Съставни части на финансовия отчет и база за неговото изготвяне

Пълният финансов отчет включва:

а) Счетоводен баланс;

б) Отчет за приходите и разходите;

в) Отчет за собствения капитал;

г) Отчет за паричните потоци;

д) Приложение

Счетоводният баланс и отчета за приходите и разходите се представя във формата, определена в СС-1.

Формата на счетоводния баланс и на отчета за приходите и разходите е двустранна.

Възприетите от дружеството форма, структура и съдържание на съставните части на финансовия отчет се запазват непроменени през различните отчетни периоди, с изключение на случаите, посочени в приложимите счетоводни стандарти. Когато с нормативен акт са направени промени във формата, структурата или съдържанието на отделни съставни части от финансовия отчет, информацията за предходния отчетен период се преобразува (коригира) в съответствие с тези промени и извършената промяна задължително се оповестява.

Дружеството не посочва в баланса, отчета за приходи и разходи, отчета за паричните потоци и отчета за собствения капитал тези раздели, групи и статии, за които липсва информация за предходния или текущия отчетен период.

Счетоводният баланс представя активите, пасивите и собствения капитал. Те се посочват в баланс по балансова стойност, определена като разлика между отчетната стойност и коректива, отнасящ се за тази стойност.

В отчета за приходите и разходите, приходите и разходите се класифицират според тяхната същност. Отчетът за приходите и разходите представя приходите и разходите на дружеството, като информацията за тях се систематизира в раздели и статии.

Изменението в собствения капитал на дружеството между датите на два счетоводни баланса отразява увеличението или намалението в неговите нетни активи през периода. Изменението в собствения капитал през периода представя общата сума на печалбите или загубите през този период, независимо от това дали те са признати в отчета за приходите и разходите или директно в собствения капитал.

Приложението към финансовия отчет е подробно описание и анализ на информацията, посочена в счетоводния баланс, отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци.

Финансовият отчет на „Пловдивинвест" АД представят вярно и честно имущественото и финансовото състояние на дружеството, отчетения финансов резултат, промените в паричните потоци и в собствения капитал. Този отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Национални счетоводни стандарти (НСС), които са в сила към датата на отчета. Дружеството оповестява допълнителна информация, когато спазването на изискванията на счетоводното законодателство е недостатъчно за постигане на вярно и честно представяне.

В изключителни случаи, когато допълнителната информация е недостатъчна за постигане на вярно и честно представяне на имущественото и финансово състояние, на паричните потоци и състоянието на собствения капитал, тогава дружеството може да се отклони от изискванията на счетоводното законодателство с цел да се постигне вярно и честно представяне. Дружеството оповестява в приложението отклоненията, причините за тях, както и оценката на ефекта върху активите, пасивите, печалбите/загубите и финансовото състояние в резултат на допуснатите отклонения.

Всяка съществена статия се представя във финансовия отчет отделно.

Обединяване на суми по статии с подобен характер се допуска, когато:

а) Сумите са несъществени, или

б) Обединяването е направено с цел постигане на по-голяма яснота, при което сумите по обединените статии се оповестяват отделно в приложението.

Сравнителни данни

Финансовият отчет обхваща период от 01.01.2018 г. до 31.12.2018 г. В счетоводния баланс, отчета за приходите и разходите и отчета за паричните потоци за отчетния период е представена съответната сравнителна информация за предходния отчетен период.

Компенсиране

Активите и пасивите, приходите и разходите не се компенсират, освен когато това се изисква или е разрешено с друг счетоводен стандарт или приходите и разходите са свързани с една и съща операция и резултатът от нея не е съществен.

Общи изисквания към финансовия отчет

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN). Данните във финансовия отчет са представени в хиляди лева.

Този отчет е с общо предназначение - отговаря на нуждите на външните потребители акционери, заемодатели, доставчици, клиенти, персонал, държавни органи и др.

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие с принципа на действащото предприятие и на ръководството на дружеството не са известни данни, които водят до несигурност относно възможността дружеството да продължи своята дейност.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък.

Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Представянето на финансовия отчет съгласно Националните счетоводни стандарти изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета, и респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е българският лев.

Консолидация

Дружеството не притежава дъщерни дружества и не изготвя консолидиран финансов отчет.

5. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Счетоводната политика представлява съвкупност от принципи, изходни предположения, концепции, правила, бази и процедури, възприети от дружеството за отчитане на неговата дейност и за представяне на информацията във финансовите отчети.

5.1. Нетекущи /Дълготрайни/ активи

Признаване на дълготрайни активи

Един актив се признава и се отчита като дълготраен материален актив, когато: ще се използва продължително от дружеството, стойността му може да бъде изчислена и има стойност при първоначалното оценяване над 700 лева. При първоначалното им придобиване те са оценени по себестойност, която включва покупната им стойност, митнически такси и всички преки разходи, необходими за превеждане на актива в работно състояние и са намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните загуби от обезценка.

Последващи разходи

При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив, подменената част се отписва, а направеният разход за подмяната или подновяването на частта се отчита като придобиване на отделен актив, при условие, че са налице критериите за признаване на актив. За този нов актив се определя самостоятелен полезен живот, който може да се различава от този на стария актив.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. През финансовата 2018 година не са настъпили обстоятелства, които да водят до обезценка на дълготрайните активи.

Амортизация на дълготрайните активи

Дълготрайните активи се амортизират съобразно полезния живот на отделните активи, определен от ръководството на дружеството. Прилага се последователно линеен метод на амортизация.

През 2018 година приложените амортизационни норми са както следва:

Групи активи	Амортизационни норми - счетоводни	Амортизационни норми - данъчни
Сгради, инвестиционни имоти, съоръжения	4	4
Машини и производствено оборудване	30	30
Автомобили	25	25
Компютри	50	50
Програмни продукти	50	50
Всички останали	15	15

Амортизационните планове се съставят съобразно изискванията на счетоводното законодателство, а за данъчни цели съобразно изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане.

Отписване на дълготрайни материални активи

Дълготраен актив се отписва от баланса при продажба или когато активът окончателно бъде изведен от употреба и след отписването му не се очакват никакви други

икономически изгоди. Активи се отписват както от счетоводния амортизационен план така и от и от данъчния, съобразено със законодателството.

5.2. Дългосрочни финансови активи

Акции и дялове в асоциирни и смесени предприятия

- Отчитат се по цена на придобиване

5.3. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018г., намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираеми вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Несъбираеми вземания се отписват, когато се установят правни основания за това, или дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив, а при липса на такъв, разхода се вписва в Отчета за приходите и разходите.

Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружеството в края на всяка година и ако има индикации за подобна обезценка, загубите се начисляват в отчета за приходите и разходите. Обезценката се изчислява на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември 2018 година.

5.4. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки в банки. Паричните средства в лева се оценяват по номиналната им стойност, а паричните средства деноминирани в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31.12.2018г.

За изготвяне на отчета за паричните потоци се прилага пряк метод.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- Паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС ;

- Платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи и разходите за придобиване на дълготрайни активи се посочва като „парични потоци свързани с дълготрайни активи" към парични потоци от инвестиционна дейност.

- Лихвите получени по предоставени заеми се включват в парични потоци от финанасова дейност.

5.5. Разходи за бъдещи периоди

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

5.6. Капитал

Записаният основен капиталът на „Пловдивинвест" АД 50000 лева, разделен на 50000 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 1.00 лев. Основният капитал се представя по номиналната стойност на издадените акции и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

Структурата на собствения капитал включва – записан капитал, резерви, финансов резултат от предходни периоди, финасов резултат от текущия период.

Резервите от последващи оценки са в резултат от извършените през предходни години преоценки на дълготрайни материални активи. Преоценъчният резерв се признава в неразпределени печалби когато активите са напълно амортизирани или напускат патримониума на дружеството.

5.7. Дивиденти

Дивиденти се разпределят след предложение на Съвета на директорите и решение на Общото събрание на акционерите. През финансовата 2018 г. не са разпределени дивиденти.

5.8. Търговски и други задължения

Търговските задължения към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на тяхното възникване, която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

5.9. Задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и Кодекса за социално осигуряване.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фондовете на Държавно обществено осигуряване, здравно осигуряване и допълнително задължителна пенсионно осигуряване, месечно изплащане на трудовите възнаграждения.

При прекратяване на трудовия договор работодателят има задължение да изплати обезщетенията по Кодекса на труда, да изготви необходимите документи за пенсиониране на лицето, служебна бележка за изплатените през годината доходи.

Към 31.12.2018 г. дружеството не е начислило разходи за неизползван платен годишен отпуск. Няма неизползван годишен отпуск.

5.10. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за приходи и разходи, като се посочват поотделно.

Създадената система за отчитане на разходите съответства на групирането по отчета за приходи и разходи.

5.11. Приходи

Приходите се оценяват по справедливата стойност на подлежащото на получаване възнаграждение на база на извършените продажби. Приходите в дружеството се признават на база принципа за текущо начисляване. Приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи т.е. при спазване на принципа на съпоставимост.

5.12. Данъчно облагане и отсрочени данъци

В съответствие с българското данъчно законодателство дружеството е субект на

данъчно облагане с корпоративен данък. Данъчната ставка за 2018г. и 2017г. е 10%. Отсрочени данъчни активи се признават когато е вероятно да има налична облагаема печалба, срещу която може да бъде усвоен отсрочения данъчен актив. Ефекта от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразяват там където е представен ефекта от самото събитие което ги е породило.

6. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

6.1. Счетоводен Баланс

Дълготрайни /нетекущи/ активи

Дълготрайни активи са представени във финансовия отчет по историческа стойност /цена на придобиване/ намалена с натрупаната амортизация.
Към 31.12.2018 г. дълготрайните активи на дружеството са както следва:

-по историческа стойност хил.лв.

НАИМЕНОВАНИЕ НА ДЪЛГОТРАЙНИТЕ АКТИВИ	Активи по историческа стойност на 01.01.2018	Постъпили през годината	Излезли през годината	Активи по историческа стойност на 31.12.2018
Земи	964			964
Сгради	3395	466	10	3851
Съоръжения		115		115
Машини и оборудване	60	1		61
Трансп. Средства	105	45	26	124
Стопански инвентар	194	13		207
Компютърна Техника	36	7		43
Програмни продукти,лицензи и др.	3			3
Общо	**4757**	**647**	**36**	**5368**

Дълготрайните активи в процес на изграждане са в размер на 32х.лв. спрямо 144 х.лв. за предходната 2017 година.Въведени са в експлоатация 112 х.лв.

- амортизация и балансова стойност хил.лв.

НАИМЕНОВАНИЕ НА ДЪЛГОТРАЙНИТЕ АКТИВИ	Натрупана амортизация към 01.01.2018	Начислена амортизация през текущата година	Амортизация на отписани през годината	Натрупана амортизация към 31.12.2018	Балансова стойност към 31.12.2018
Земи					964
Сгради	754	120	9	865	2986
Съоръжения					115
Машини и оборудване	57	1		58	3
Трансп. Средства	105	3	26	82	42
Стопански инвентар	184	3		187	20
Компютърна Техника	30	6		36	7
Програмни продукти	3			3	0
Общо	**1133**	**133**	**35**	**1231**	**4137**

Дълготрайните активи са се увеличили в резултат на завишаване стойността на сградите от извършени подобрения както и на новозакупени други активи.

Излезлите от употреба дълготрайни активи са в резултат на бракуване на ДМА, за които са съставени протоколи за брак както и на продадени ДМА.

Оценка след първоначалното признаване

При съставянето на настоящия отчет извършихме преглед на значимите дълготрайни активи за установяване има ли наличие на условия изискващи намаляване на балансовите им стойности до по-ниските им възстановими стойности. Такива условия не се установиха.

Ограничения в правото на ползване

Дружеството няма активи с ограничения върху правото на собственост изразяващи се в ипотека или залог.

Дългосрочни финансови активи

За текущата 2018г. и предходната 2017г. са в размер на 58 хил. лв. и представляват дялове в смесени предприятия в размер на 10%.

Вземания от клиенти и други краткосрочни вземания

Търговските вземания са представени по стойността на тяхното възникване.

Към 31.12.2018г. няма вземания в чуждестранна валута.

Вземане	**31.12.2018г.**	**31.12.2017г.**
	хил. лв.	**хил. лв.**
Вземания от клиенти и доставчици	291	338
Вземания от свързани лица	14	26

Други вземания	34	49
Общо	**339**	**413**

Общата сума на търговските вземания е 291 х.лв , текущи вземания от клиенти.
Вземанията от свързани лица са от услуги за 14 хил.лв.
Другите вземания в размер на 34 х.лв са:
- предоставени гаранции във връзка с дейността на дружеството – 20 хил.лв.
- други вземания – 14 хил.лв.

През финансовата 2018 са отписани обезценени непогасени вземания и вземания с изтекъл давностен срок в размер на 10 хил.лв.

Ръководството на дружеството счита, че стойността по която търговските и другите вземания са представени в баланса съответства на тяхната справедлива стойност.

Парични средства

Парични средства	**31.12.2018г.**	**31.12.2017г.**
	хил. лв.	**хил. лв.**
Парични средства в брой	9	9
Парични средства в безсрочни сметки	1208	1479
Общо	**1217**	**1488**

Разходи за бъдещи периоди

Разходи за бъдещи периоди	**31.12.2018г.**	**31.12.2017г.**
	хил. лв.	**хил. лв.**
Разходи за бъдещи периоди	10	4
Общо	**10**	**4**

Основно разходите за бъдещи периоди са от застраховки и абонаменти.

Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството е 5649 хил.лв.

N:	Показатели	**31.12.2018г.** **хил.лв.**	**31.12.2017г.** **хил.лв.**
1	Записан капитал	50	50
2	Резерви	1590	1590
3	Финансов резултат от предходни периоди	3398	3001
4	Финансов резултат от текущия период	45	389
5	Резерв от последващи оценки	566	574
6	**Собствен капитал** (1+2+3+4+5)	**5649**	**5604**

Дивиденти

Дивидентите се признават след приемане на финансовия отчет и определяне съответните суми за капитализиране и за разпределение.

Краткосрочни задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения са представени по стойността на тяхното възникване, която се приема за справедливата стойност.

	31.12.2018г.	**31.12.2017г.**
	хил. лв.	**хил. лв.**
Задължения към доставчици	7	8
Получени аванси	20	20
Задължения към свързани лица	4	2
Задължения по лизивгови договори	41	
Други задължения	56	80
Общо	**128**	**110**

Другите задължения в размер на 56 хил.лв са :

- Задължения за ДДФЛ за м.12.2018 г. в размер на 3 хил.лв.
- Задължения за осигурителни и здравни вноски за м.12.2018 г. в размер на 9 хил.лв.
- Задължения за ЗДДС на 14 хил.лв.
- Задължения към персонала за заплати м.12.2018год. в размер на 28 хил.лв
- Задължения други – 2 хил.лв.

Финансирания и приходи за бъдещи периоди

В тях се включва финансирания за дълготрайни активи в размер на 20 хил.лв. за 2018г. и 21 хил. лв. за предходната 2017г.

6.2. Отчет за приходите и разходите

Приходи

Приходи	**31.12.2018г. хил.лв.**	**31.12.2017г. хил.лв.**
Приходи от услуги	1112	1324
Други приходи	21	25
Приходи от лихви		2
Всичко приходи	**1133**	**1351**

Основно приходите от услуги са от строителен надзор и наеми.

Разходи

Разходи	31.12.2018г. хил.лв.	31.12.2017г. хил.лв.
Разходи за суровини, материали	102	23
Разходи за външни услуги	348	251
Разходи за възнаграждения	387	388
Разходи за осигуровки	72	67
Разходи за амортизация	133	155
Разходи от обезценка		6
Други разходи	33	23
Общо разходи за оперативна дейност	**1075**	**913**
Други финансови разходи	5	5
Общо разходи	**1080**	**918**

Финансов резултат

Отчетеният финансов резултат е счетоводна печалба в размер на 45 хил. лв., след данъчно облагане. Разходът за данък признат в отчета за приходи и разходи включва сумата на текущия данък върху печалбата и отсрочените разходи за данъци върху печалбата, съгласно изискванията на НСС 12 Данъци върху печалбата.

7. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица на дружеството са „Пловдивинвест-21" АД, компания-майка, „Инвестпро" ЕООД – дъщерно предприятие,"Екокъмпани" ООД.

Свързано лице	*Вид на сделката*	*Оборот BGN '000*	*Вземане BGN '000*	*Задължен BGN '0*
„Пловдивинвест-21"АД	р/ди	29		4
„ Пловдивинвест-21"АД	пр/ди у-ги	98	14	

8. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет не са настъпили събития и сделки изискващи промяна на оценките на активите и пасивите и на финансовия резултат. Не са настъпили също непредвидими събития изискващи оповестяване .

Финансовият отчет на дружеството е изготвен при спазване на принципа за действащо предприятие.

14 март 2019 г.

СЪСТАВИЛ: /Виолета Петрова Илиева/

ИЗП.ДИРЕКТОР: /Петър Веселинов Ангелов/

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА "ПЛОВДИВИНВЕСТ" АД, гр. Пловдив, бул."Руски" №15, ЕИК 825240527

ЗА ФИНАНСОВАТА 2018 г.

Изготвен съгласно чл.39 от Закона за счетоводството

I. Обща информация за дружеството и правен статут

Дружеството е акционерно вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 825240527 .
Фирма: „ПЛОВДИВИНВЕСТ" АД
Седалище: гр. Пловдив, бул. „Руски" №15
Адрес на управление: гр. Пловдив, бул. „Руски" №15

Предмет на дейност:. Осъществяваната от дружеството основна дейност е: Извършване на строителен надзор и технически контрол в проектирането и строителството,извършване на оценяване на съответствието на инвестиционните проекти,обследване за енергийна ефективност на сгради, промишлени системи и други, координация за безопастност и здраве в строителството за етапите на инвестиционното проектиране и за изпълнението на строежа изготвяне на оценки, експертизи,анализи,сделки с недвижими имоти, наемоотдаване и други.
Собственост: Дружеството е 100.00 % - частна собственост;
Капитал: Дружеството е с капитал 50000.00 лв., разпределен в 50000.00 бр. акции с номинална стойност 1,00 лв. всека една.
Акционери в дружеството са „Пловдивинвест 21" АД и физически лица.

Органи на управление: Общо събрание, Съвет на директорите, изпълнителен директор.

II. Характеристика на дейността

През 2018 г. дружеството извърши оценка за съответствието на инвестиционните проекти и упражняване на строителен надзор на строежи в областта на културно-битовото и жилищно строителство, инфраструктурата, В и К обекти, училища и други с възложители – Община Пловдив, Община Асеновград , Община Хасково, Община Ямбол, Община Варна, Община Сопот, Агенция пътна инфраструктура, МРРБ и други юридически и физически лица както и обследване за енергийна ефективност на сгради, промишлени системи, наемоотдаване,оценки и други.

През 2018г. дружеството извърши строителен надзор, включително въвеждане в експлоатация на обекти във връзка с реализацията на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради на територията на Общини Хасково,Пловдив Асеновград,Разград,Сопот,Ямбол,Габрово,Малко Търново,Пазарджик,Родопи,Аптечно-Пловдив" АД и други.

Дружеството работи и продължава да извършва строителен надзор на обекти при изпълнение на СМР във връзка с реализацията на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради на територията на Общини Ямбол, Хасково, Велинград,Доспат,Пловдив,Малко Търново, Асеновград, Варна, Хисаря.Работи на обекти – ПСОВ Асеновград,канализаци и други обекти на Община Асеновград, Община Елхово по Програма за развитие на селските райони,Община Пловдив по Проек „Подобряване на градската среда в община Пловдив"по ОПРР2014-2020г.,Община Рудозен ВВмр.Чепинци, Мини-Марица –

Изток, Аптечно-Пловдив"АД и други.

През отчетния период бяха извършени 32 бр.оценки за съответствие на инвестиционните проекти на фирми,физически лица,както и на Общини във връзка с реализацията на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради на територията на Общини Варна, Асеновград, Хасково, Пловдив, Малко Търново и други.

През 2018г дружеството изпълнява поръчки на общини за изготвяне на доклади за оценка за съответствие на инвестиционни проекти с изискванията за енергийна ефективност на жилищни сгради във връзка със саниране на панелни и други жилищни блокове- Общини Асеновград, Пловдив, Хасково, Малко Търново,

Извършени оценки за съответствие на инвестиционните проекти по договор с ЕВН България Топлофикация ЕАД на ОЦ Юг и ОЦ Север.

Извърши енергийно обследване по ЗЕЕ за определяне показатели за разход на енергия и енергийни характеристики на „ВЮРТ ЕЛЕКТРОНИК ИБЕ БГ"ЕООД,обследване на енергийната ефективност на проект по Програма за развитие на селските райни 2014-2020гпод мярка 4.2"Инвестиции в преработка/маргетинг на селскостопански продукти на „Сладък мед" ЕООД други.

Анализ на приходите и структурата на разходите

Приходи

Приходи	Текуща година		Предходна година	
	х.лв	Относит. дял -%	х.лв	Относит. дял -%
Приходи от ОСИП,СТР.НАДЗОР,ОЕЕ	294	26	536	40
Приходи от Наемоотдаване	818	72	788	58
Приходи други	21	2	25	2
Приходи от лихви			2	
Всичко приходи	**1133**	**100**	**1351**	**100**

От направения сравнителен анализ се констатира увеличение на приходите като цяло с 57 х.лв.

Разходи

Разходи	Текуща година		Предходна година	
	х.лв	Относит. дял -%	х.лв	Относит. дял -%
Разходи за суровини, материали	102	9	23	2
Разходи за външни услуги	348	32	251	26
Разходи за възнаграждения	387	36	388	34
Разходи за осигуровки	72	7	67	7
Разходи за амортизация	133	12	155	20
Други разходи	33	3	29	9
Други финансови разходи	5	1	5	2
Общо разходи	**1080**	**100**	**918**	**100**

Разходите са в размер на 1080 хил лв. и с 162 хил.лв. повече от предходната година. Свързани са основно с разходи за материали, за външни услуги, осигуровки.

Финансов резултат

Финансовият резултат от дейността на „Пловдивинвест " АД за 2018 г. е печалба в размер на 45 хил. лв.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ

Рискове пред които е изправено дружеството

1. Политически риск

Действията на пазара често могат да бъдат стихийни, като тази пазарна стихия се елиминира от държавното регулиране. Задачата е да се намери мярата между него и най-ефективното функциониране на икономиката. Предпочитание се дава на пазарната форма на организация на икономическата дейност. Държавата гарантира успешен преход към цивилизован пазар. Нейното вмешателство в икномикта е толкова по-ефективно, колкото то в по-голяма степен е облечено в пазарна форма, от там икономическото въздействие ще бъде по-резултативно. От друга страна намесата на държавата в икономиката поражда и рискове. Тези рискове са известни като политически рискове и представляват политически решения за развитие на националното стопанство. Оценяваме влиянието на политическия риск като: среден.

2. Инфлационен риск

Този риск е свързан до известна степен с вероятността от настъпване на определени събития, които да повлияят не благоприятно върху постъпленията от инвестиции, също така отразяват възможността от загуби свързани с обезценяването на финансовите активи през времето в което те са инвестирани. Наличието на дългосрочни инвестиции предполагат по-малка защитеност от инфлация и следователно са носители на по-голям инфлационен риск. Оценяваме влиянието на инфлационния риск като: нисък.

3. Пазарен риск

Пазарният риск засяга едновременно всички икономически единици и въздействието му е перманентно, поради това той се възприема като системен риск. Той е в пряка връзка с управлението на финансовите рискове, а те от своя страна са:

3.1. Валутен риск

Свързан с колебанията на валутните курсове. Извършваната дейност от дружеството е предимно на територията на страната и поради това всички негови операции и сделки са в български лева. Оценяваме влиянието на валутния риск като: нисък.

3.2 Лихвен риск

Промени в лихвените проценти, които респективно оказват влияние върху нормата на възвращаемост. Тъй като дружеството няма значителни лихвоносни активи доходите на дружеството до голяма степен са независими от промените в пазарните лихвени проценти.
Оценяваме влиянието на лихвения риск като: нисък.

3.3 Ценови риск

Промяна на пазарните цени оказва влияние върху доходите на дружеството и стойността на неговите инвестиции. Ценовият риск засяга дружеството във услугите от наемоотдаване.
Оценяваме влиянието на ценовия риск като: среден.

4. Ликвиден риск

Ликвидността на финансовите активи се детерминира от текущата им платежоспособност. Парите в брой са съвършено ликвиден актив. Всички останали активи са по-малко ликвидни, т.е. винаги съществува несигурност относно тяхната обратимост, текуща платежоспособност. Тази несигурност е тъждествена на опасност от финансови загуби и е възприета като ликвиден риск. Политиката в тази област е насочена към гарантирането на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато станат изискуеми. През отчетния период дружеството има стабилна ликвидност. Оценяваме влиянието на ликвидния риск като: нисък.

5. Кредитен риск

Управлява се централизирано от ръководството на дружеството. Той възниква по отношение на паричните средства и еквиваленти както и по отношение на кредитните експозиции на клиенти, включващи текущи и нетекущи търговски вземания. По отношение на банките и финансовите институции дружеството използва услугите само на банки с добра репутация. По отношение на клиентите дружеството оценява качеството на клиента, вземайки предвид неговото финансово състояние, минал опит и други фактори. Ръководството оценява кредитния риск като: нисък в зависимост от вземанията и задълженията към кредиторите.

IV.АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИ И НЕФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатели за рентабилност

Показателите за рентабилност са количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал, на пасивите и на реалните активи на дружеството.

Коефициентите на рентабилност са положителни величини, когато финансовият резултат е печалба, и показват темповете на възвращаемост на капитала.	Текуща година	Предходна година

Коефициенти за рентабилност		
1.Коефициент на рентабилност на приходите от продажби = (финансов резултат) : (нетен размер на приходите от продажби	0,040	0,294
2.Коефициент на рентабилност на собствения капитал = (финансов резултат) : (собствения капитал)	0,008	0,069
3.Коефициент на рентабилност на пасивите = (финансов резултат) : (пасиви)	0,304	2,969

Показатели за ефективност

Показателите за ефективност са количествени характеристики на съотношението между приходите и разходите на предприятието

Коефициенти за ефективност	Текуща година	Предходна година
1.Коефициент на ефективност на разходите = приходи : разходи	1,049	1,472
2.Коефициент на ефективност на приходите = разходи : приходи	0,953	0,679

Показатели за ликвидност

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Коефициенти за ликвидност	Текуща година	Предходна година
1.Коефициент на обща ликвидност = (краткотрайни активи) : (краткосрочни задължения)	16,337	17,245
2.Коефициент на бърза ликвидност = (краткосрочни вземания + краткосрочни инвестиции + парични средства) : (краткосрочни задължения)	16,337	17,245
3.Коефициент на незабавна ликвидност = (краткосрочни вземания + парични средства) : (текущи задължения)	16,337	17,245

4.Коефициент на абсолютна ликвидност = (парични средства) : (текущи задължения)	12,810	13,527

Показатели за финансова автономност

Показателите за финансова автономност са количествени характеристики на степента на финансовата независимост на предприятието от кредиторите

Коефициенти за автономност	Текуща година	Предходна година
1.Коефициент на финансова автономност = (собствен капитал) : пасиви	38,169	42,779
2.Коефициент на задлъжнялост = пасиви : (собствен капитал)	0,026	0,023

Високите стойности на коефициентите за автономност и ликвидност означават изключителна стабилност на дружеството. В същото време коефициентите за рентабилност и ефективност са показател за добро използване на активите.

Персонал

Средно списъчния брой на персонала през 2018г. е 13 човека, от които 5 бр. мъже и 8 бр. жени. Дружеството следва политиката си на непрекъснато вътрешно и външно обучение на персонала от всички йерархични нива. През годината се проведе обучение на членове на персонала относно:Наредбата за управление на отпадъците,акредитирано обучение FIDIG-модул 1и2,обучение по координатор за безопастност и здраве, курс Екологи други.През годината стриктно се спазва утвърдения ред за инструктаж на работниците в дружеството за безопасни и здравословни условия на труд и се акцентира върху провеждането на инструктажа и презентация по темата.

Екология

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

V. СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТА НА КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

След датата на съставяне на Годишния финансов отчет на дружеството не са настъпили съществени събития, които да водят до изменение на Годишния финансов отчет

VI. БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

През 2019 г. "Пловдивинвест" АД – Пловдив, ще продължи дейността си като строителен надзор в строителството и в проектирането, ще извършва технически и инвеститорски контрол, извършване на оценки на съответствие на инвестиционните проекти, оценки, експертизи и анализи на строежи инвестирани от Община Пловдив, други общини, министерства, юридически и физически лица. Дружеството ще участва активно на строителния пазар за откриване на нови пазарни ниши за упражняване на консултантски услуги, услуги на граждани съобразно спецификата на своята основна дейност. Очаква се да се увеличи обема от услуги от обследване на енергийна ефективност и издаване на технически паспорти на строежите.

VII. ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНИЯТА НА ЧЛ.187Д И ЧЛ.247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Дружеството не е придобивало собствени акции през 2018 г.
Изплатените възнаграждения на членовете на Съвета на директорите през финансовата 2018г. са в размер на 153 хил. лв. Двама от членовете на Съвета на директорите притежават акции на дружеството.
През годината не са придобивани или прехвърляни акции на дружеството от членове на Съвета на директорите
Членовете на Съвета на директорите нямат специални права или привилегии да придобиват акции на дружеството
Участието на Съвета на директорите в управлението на други дружества , управители или членове на съвети е както следва: Петър Веселинов Ангелов-изпълнителен директор на Пловдивинвест 21" АД, Петър Димитров Попов управител на „Екокъмпани"ООД и „Инвестпро"ЕООД, Димитър Петров Попов-член на СД на, „Пловдивинвест 21"АД и „Пловдивстройресурс"АД,
Членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица не са сключвали с дружеството договори по чл.240 б от Търговския закон през 2018г.

VIII . НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Няма.

IX. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Политиката на „Пловдивинвест" АД се изразява в генериране на приходи и печалба, да управлява, съхранява и опазва активите си, да следи за събираемостта на вземанията си и уреждане на пасивите си в договорените срокове. Да изпълнява утвърдените от ръководството инвестиционни програми. Да развива международни отношения. Да спазва ценовата и законодателната политика на предприятието.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за

целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Ръководството също така потвърждава, че финансовия отчет е изготвен при спазване на принципа за действащо предприятие.

Изпълнителен директор : .....

/ Петър Веселинов Ангелов /

Дата : 14.03. 2019 г.