

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД
(предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА НА НСС И

ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА

31 ДЕКЕМВРИ 2023 Г.

Върно с прилагане
ауд. Г. Канбуров
Ефим

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

СЪДЪРЖАНИЕ

СТРАНИЦА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	3
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	7
ИНДИВИДУАЛЕН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	11
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	13
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	14
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	15
СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ	16
ПРИЛОЖЕНИЕ	17

Всрло с одитивел
суд. Т. Иодидис
фил 2

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД) („Дружеството“), съдържащ индивидуалния счетоводен баланс към 31 декември 2023 г. и индивидуалния отчет за приходите и разходите, индивидуалния отчет за собствения капитал и индивидуалния отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към индивидуалния финансов отчет, съдържащо информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти индивидуалното финансово състояние на Дружеството към 31 декември 2023 г. и неговите индивидуални финансови резултати от дейността и индивидуалните му парични 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 индивидуалния финансов отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) 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 индивидуалния финансов 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.

Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на Приложение № 2.2 към приложения индивидуален финансов отчет, където е оповестено, че Дружеството не изготвя консолидиран финансов отчет, тъй като е малка група и съгласно чл. 32 от Закона за счетоводството може да не съставя консолидиран финансов отчет, такъв ще бъде съставен от крайното контролиращо лице СПИДИ ГРУП ООД.

Николай Теофилов Неофитов, регистриран одитор № 902,
упражняващ дейността чрез търговско дружество по чл. 8, ал. 1, т. 16 от Закона за независимия
финансов одит чрез „Би Ди Ес Одит“ ООД, ЕИК 205382641,
адрес за кореспонденция: Република България, гр.София 1680,
бул. България № 88, вх. Б, ет. 1, ап. 1
тел. 0897 43 65 80; e-mail: n.neofitov@bdsaudit.eu

Всрпо с одитирания
смет. Т. Неофитов
[Подпис]

Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него

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

Нашето мнение относно индивидуалния финансов 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 одита на индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов 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 индивидуалния доклад за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните 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 индивидуалния доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет.
- б) Индивидуалният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Николай Теофилов Неофитов, регистриран одитор № 902,
упражняващ дейността чрез търговско дружество по чл. 8, ал. 1, т. 16 от Закона за независимия
финансов одит чрез „Би Ди Ес Одит“ ООД, ЕИК 205382641,
адрес за кореспонденция: Република България, гр.София 1680,
бул. България № 88, вх. Б, ет. 1, ап. 1
тел. 0897 43 65 80; e-mail: n.neofitov@bdsaudit.eu

Въз основа на извършените
аудит. Т. Неофитов
Николай

Отговорности на ръководството за индивидуалния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален 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 индивидуални финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали индивидуалният финансов 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 индивидуален 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 в индивидуалния финансов 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.

Николай Теофилов Неофитов, регистриран одитор № 902,
упражняващ дейността чрез търговско дружество по чл. 8, ал. 1, т. 16 от Закона за независимия
финансов одит чрез „Би Ди Ес Одит“ ООД, ЕИК 205382641,
адрес за кореспонденция: Република България, гр.София 1680,
бул. България № 88, вх. Б, ет. 1, ап. 1
тел. 0897 43 65 80; e-mail: n.neofitov@bdsaudit.eu

Всичко с оригинал
д-р. Г. Канбуров
Григор

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, напътени 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 такова заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали индивидуалният финансов 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.

NIKOLAY
TEOFILOV
NEOFITOV

Digitally signed by
NIKOLAY TEOFILOV
NEOFITOV
Date: 2024.03.01
13:42:33 +02'00'

Николай Неофитов,
Регистриран одитор № 902

01.03.2024 г.

бул. България № 88, вх. Б, ет. 1, ап. 1
гр. София 1680

Николай Теофилов Неофитов, регистриран одитор № 902,
упражняващ дейността чрез търговско дружество по чл. 8, ал. 1, п. 16 от Закона за независимия
финансов одит чрез „Би Ди Ес Одит“ ООД, ЕИК 205382641,
адрес за кореспонденция: Република България, гр. София 1680,
бул. България № 88, вх. Б, ет. 1, ап. 1
тел. 0897 43 65 80; e-mail: n.neofitov@bdsaudit.eu

Всичко с оригинал
д-р. Т. Кантаров
Сини

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

1. Изложение за развитието и резултатите от дейността на дружеството и неговото финансово състояние

1.1 Корпоративна информация

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (с предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД) е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 07.02.2011 г. с ЕИК 201414957.

Съгласно решение на едноличния собственик на капитала Стар Абс Инвест ЕООД от 4 април 2023 г. е променено наименованието на дружеството от ПИТ БОКС ЕООД на ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД. Промяната е вписана в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 11 април 2023 г.

Предметът на дейност на дружеството включва производство и търговия със стоки на леката промишленост, комисионна, складова и лизингова дейност, хотелиерска, туристическа, рекламна, програмна дейност, отдаване на недвижими имоти, моторни превозни средства или други активи под наем, ремонт или предоставяне на други услуги по отношение на недвижими имоти, моторни превозни средства и други активи, както и всяка друга дейност, незабранена от законодателството на Република България.

Дейността се осъществява в собствен имот на дружеството, находящ се в с. Маджерито, обл. Стара Загора.

Седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район Средец, ул. Христо Белчев № 40, ет. 1, ап. 1.

Към 31.12.2023 г. едноличен собственик на капитала на дружеството е Стар Абс Инвест ЕООД, а крайно контролиращо лице е Спири Групп ООД.

Към 31.12.2023 г. основният капитал на дружеството е в размер на 1,000 хил. лв., разпределен в 1,000,000 бр. дружествени дяла от по 1 лв. всеки и е изцяло внесен.

Към 31.12.2023 г. дружеството се представлява и управлява от управителя Валери Мектупчийан.

Към 31.12.2023 г. дружеството няма персонал.

1.2 Финансов доклад

Приходите от продажби през 2023 г. са предимно от отдаване под наем на инвестиционни имоти.

Другите приходи, отчетени през 2022 г. представляват реализирана печалба от апорт на недвижим имот в капитала на Некст Фийд ЕООД.

Приходите на дружеството са както следва:

	2023 г.	2022 г.	Изменение 2023/2022
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Приходи от наеми	654	641	13
Приходи от префактурирани разходи	3	30	(27)
Други приходи	-	636	(636)
Общо	657	1,307	(650)

Върно с оригинал от
Г. Калънчев

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

Оперативните и административни разходи на дружеството са структурирани както следва:

	2023 г.	2022 г.	Изменение 2023/2022
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Разходи за външни услуги	110	120	(10)
Разходи за амортизация	217	217	-
Други разходи	8	9	(1)
Общо	335	346	(11)

Финансовият резултат на дружеството е както следва:

	2023 г.	2022 г.	Изменение 2023/2022
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Финансов резултат от дейността	322	961	(639)
Финансови разходи	(57)	(63)	6
Финансов резултат преди данъци	265	898	(633)
Данъци	(26)	(90)	64
Финансов резултат (нетен, след облагане с данъци)	239	808	(569)

Показатели за финансово-счетоводен анализ

	2023 г.	2022 г.
Рентабилност на приходите (Финансов резултат / нетен размер на приходите от обичайната дейност)	36.38%	120.42%
Рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат / собствен капитал)	11.00%	41.78%
Ефективност на приходите (Разходи за дейността / приходи от дейността)	59.67%	31.29%
Коефициент на обща ликвидност (Краткотрайни активи / краткосрочни задължения)	0.86	0.39
Коефициент на бърза ликвидност (Вземания + финансови средства/краткосрочни задължения)	0.86	0.39
Коефициент на абсолютна ликвидност (Парични средства / текущи задължения)	0.86	0.38

1.3 Инвестиции в дъщерни дружества

Съгласно решение на Спиди Груп ООД в качеството му на краен собственик на ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (с предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД) е учредено дъщерно дружество на ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (с предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД) – Некст Фийд ЕООД чрез апорт на недвижим имот с пазарна стойност в размер на 928 хил. лв. Некст Фийд ЕООД е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 08.09.2022 г. с ЕИК 207077147 и с основен капитал в размер на 928 хил. лв. Основният капитал е разпределен в 928,430 бр. дружествени дяла от по 1 лв. всеки и е изцяло внесен.

Верио е одитиран
сфв. Т. Мангудиев

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

Некст Фийд ЕООД е с предмет на дейност: Производство на протеини и липиди; производство на торове; производство на суровини за фуражната индустрия; покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; търговско представителство и посредничество; агентство; комисионни, спедиционни и превозни сделки; консултантски, рекламни, информационни, програмни или други услуги; сделки с интелектуална собственост, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

Към 31.12.2023 г. Некст Фийд ЕООД е със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Христо Белчев № 40, ет. 1, ап. 1.

Към 31.12.2023 г. управител на Некст Фийд ЕООД е Валери Мектупчиян.

Дружеството няма служители към 31.12.2023 г.

2. Събития след датата, към която е съставен годишният финансов отчет.

Годишният финансов отчет на ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД е изготвен към 31.12.2023 г.

Годишният финансов отчет е изготвен на 26.01.2024 г., одобрен е от управителя и подписан от негово има на 01.03.2024 г.

Не са възникнали коригиращи събития или некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за издаване.

3. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Дружеството не извършва дейности в областта на научните изследвания и проучвания.

4. Вероятно бъдещо развитие на дружеството.

Вероятното бъдещо развитие на дружеството е свързано с управление на отдаваните под наем недвижими имоти.

5. Отговорност на управленския състав

Съгласно българското законодателство управленският състав всяка година изготвя финансов отчет, така че да дава вярна и честна представа за състоянието на дружеството към края на финансовата година, за печалбите и загубите и за паричните потоци през годината. Националните счетоводни стандарти са прилагани при съставянето на финансовия отчет.

6. Наличие на клонове на дружеството

Към 31.12.2023 г. дружеството няма открити клонове.

7. 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 неговият бизнес.

7.1 Валутен риск: Свързан е с промяната на валутните курсове. Въведеният валутен борд в България и еврото като единна валута на ЕС минимизира влиянието на този риск. Всички операции и сделки на Дружеството са в деноминирани български лева и /или в евро.

Валери Мектупчиян
арб. Т. Мектупчиян

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

7.2 Риск от промяната на лихвения процент: Паричните средства и разплащателните операции на ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД са съсредоточени в банка с висока репутация и ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Лихвоносните финансови пасиви на дружеството към 31 декември 2023 г. включват задължения към свързани лица в размер на 2,652 хил. лв. Лихвените проценти по задълженията към свързани лица са фиксирани.

7.3 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.

7.4 Кредитен риск: Кредитният риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да извърши своите договорни задължения. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Дружеството няма политика да продава с отсрочени плащания. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. Значителна част от вземанията на дружеството са от свързани лица в икономическата му група, от което ръководството не счита, че следва кредитен риск.

7.5 Други рискове: Ръководството на дружеството счита, че продължаващият военен конфликт между Руската Федерация и Република Украйна и свързаните с него санкции, на този етап не биха оказали съществено влияние върху дейността на дружеството, доколкото то няма инвестиции извън територията на страната или взаимоотношения с лица, попаднали под санкциите. Негативно влияние върху дейността на дружеството би оказала волатилност в цените на недвижимите имоти в посока намаление, на този етап не са наблюдава такова развитие.

01.03.2024 г.

Valeri Haroutun
Mektouptchian
Управител:
Валери Мектупчиян

Digitally signed by Valeri
Haroutun Mektouptchian
Date: 2024.03.01 12:50:27
+02'00'

Върне с оригинал
д-р. Т. Ксентурие
fms

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

ИНДИВИДУАЛЕН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31.12.2023 г.

АКТИВ

	Приложение	31.12.2023 г. (хил. лв.)	31.12.2022 г. (хил. лв.)
А. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ			
I. Дълготрайни материални активи			
1. Съоръжения и други		12	18
2. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		20	24
Общо за група I:		32	42
II. Дългосрочни финансови активи			
1. Инвестиционни имоти	7	3,894	4,103
2. Акции и дялове на предприятия от група	9	928	928
Общо за група II:		4,822	5,031
Общо за раздел А:		4,854	5,073
Б. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ			
I. Вземания			
1. Вземания от свързани лица	12	267	194
- до 1 година		-	3
- над 1 година		267	191
2. Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:		1	1
- до 1 година		1	1
- над 1 година		-	-
Общо за група I:		268	195
II. Парични средства, в т.ч.:			
- в безсрочни сметки (депозити)	10	233	103
Общо за група II:		233	103
Общо за раздел Б:		501	298
В. Разходи за бъдещи периоди		1	1
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В)		5,356	5,372

Всичко с прилагане
суб. Т. Кембурне
11

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

ИНДИВИДУАЛЕН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31.12.2023 г.

/Продължение/

ПАСИВ

А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

I. Записан капитал

II. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:

- неразпределена печалба
- непокрита загуба

Общо за група II:

III. Текуща печалба

Общо за раздел А:

Приложение	31.12.2023 г. (хил. лв.)	31.12.2022 г. (хил. лв.)
11	1,000	1,000
	1,468	661
	(535)	(535)
	933	126
	239	808
	2,172	1,934

Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

1. Задължения към доставчици, в т.ч.:

- до 1 година

2. Задължения към свързани лица, в т.ч.:

- до 1 година
- над 1 година

3. Други задължения, в т.ч.:

- до 1 година

- данъчни задължения, в т.ч.:

- до 1 година

Общо за раздел Б, в т.ч.:

- до 1 година

- над 1 година

СУМА НА ПАСИВА (А+Б)

6	15
6	15
12	3,168
	255
	2,913
6	10
	10
6	10
	10
	3,184
	271
	2,913
	5,356
	3,416
	250
	3,166
	7
	7
	7
	3,438
	272
	3,166
	5,372

Приложенията са неразделна част от годишния индивидуален финансов отчет.

Годишният индивидуален финансов отчет е изготвен на 26.01.2024 г., одобрен е и подписан от името на управителя на 01.03.2024 г.

Съставител: Kamelia Vladimirova Jordanova-Stoilova
Stoilova
КЛМ Консулт ЕООД,
Управител, Камелия Йорданова

Digitally signed by
Kamelia Vladimirova
Jordanova-Stoilova
Date: 2024.03.01
13:24:21 +02'00'

Управител: Valeri Haroutun Mektouptchiyan
п
Валери Мектупчийан

Digitally signed by Valeri
Haroutun Mektouptchiyan
Date: 2024.03.01 12:50:49
+02'00'

NIKOLAY TEOFILOV NEOFITOV
Digitally signed by NIKOLAY
TEOFILOV NEOFITOV
Date: 2024.03.01 13:43:12
+02'00'

Съгласно одиторски доклад от 01.03.2024 г.
Николай Неофитов,
Регистриран одитор № 902

Върху е приложен
суб. Т. Капитул
Али

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ за 2023 г.

А. РАЗХОДИ	Приложение	2023 г.	2022 г.
		(хил. лв.)	(хил. лв.)
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		110	120
а) външни услуги	4	110	120
2. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		217	217
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		217	217
- разходи за амортизация		217	217
3. Други разходи		8	9
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3)		335	346
4. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:		57	63
а) разходи, свързани с предприятия от група		56	62
Общо финансови разходи (4)	5	57	63
5. Печалба от обичайна дейност		265	898
Общо разходи (1+2+3+4)		392	409
6. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)		265	898
7. Разходи за данъци от печалбата	6	26	90
8. Печалба (6 – 7)		239	808
Всичко (Общо разходи + 7+8)		657	1,307
Б. ПРИХОДИ			
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	3	657	671
а) услуги		657	671
2. Други приходи	7	-	636
Общо приходи от оперативна дейност		657	1,307
Всичко приходи		657	1,307

Приложенията са неразделна част от годишния индивидуален финансов отчет

Годишният индивидуален финансов отчет е изготвен на 26.01.2024 г., одобрен е и подписан от името на управителя на 01.03.2024 г.

Съставител: Kamelia Vladimirova Jordanova-Stoilova
Stoilova
КЛИМ Консулт ЕООД,
Управител, Камелия Йорданова

Digitally signed by
Kamelia Vladimirova
Jordanova-Stoilova
Date: 2024.03.01
13:25:02 +02'00'

Управител: Valeri Haroutun Mektouptchiyan
Валери Мектупчиян

Digitally signed by Valeri
Haroutun Mektouptchiyan
Date: 2024.03.01 12:56:38
+02'00'

NIKOLAY TEOFILOV NEOFITOV
Digitally signed by NIKOLAY
TEOFILOV NEOFITOV
Date: 2024.03.01 13:43:37
+02'00'

Съгласно одиторски доклад от 01.03.2024 г.
Николай Неофитов,
Регистриран одитор № 902

Всичко с оригинал
Ул. Т. - Камбурис
fny

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2023 г.

Наименование на паричните потоци	2023 г.			2022 г.		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	702	143	559	697	124	573
Платени и възстановени данъци от печалбата	-	31	(31)	-	93	(93)
Други парични потоци от основна дейност	8	99	(91)	98	201	(103)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	710	273	437	795	418	377
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи, в т. ч. дългосрочни финансови активи	-	3	(3)	-	2	(2)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	3	(3)	-	2	(2)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени заеми или предоставени заеми	-	304	(304)	-	404	(404)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	-	304	(304)	-	404	(404)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)			130			(29)
Д. Парични средства в началото на периода			103			132
Е. Парични средства в края на периода			233			103

Приложенията са неразделна част от годишния индивидуален финансов отчет

Годишният индивидуален финансов отчет е изготвен на 26.01.2024 г., одобрен е и подписан от името на управителя на 01.03.2024 г.

Съставител:

Kamelia
Vladimirova
Jordanova-Stoilova
Digitally signed by Kamelia
Vladimirova Jordanova-
Stoilova
Date: 2024.03.01 13:25:44
+02'00'

КЛИМ Консулт ЕООД,
Управител, Камелия Йорданова

Управител:

Valeri Haroutun
Mektouptchian
Валери Мектупчиян

Digitally signed by Valeri
Haroutun Mektouptchian
Date: 2024.03.01 12:56:55
+02'00'

Съгласно одиторски доклад от 01.03.2024 г.
Николай Неофитов,
Регистриран одитор № 902

NIKOLAY TEOFILOV
NEOFITOV

Digitally signed by NIKOLAY
TEOFILOV NEOFITOV
Date: 2024.03.01 13:44:05
+02'00'

Годишен индивидуален финансов отчет за годината, приключваща на 31.12.2023 г.

Всичко с
оригинала.
Сул. Т. Илгунян
14
fmy

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за 2023 г.

Показатели	Записан капитал	Неразпределена печалба	Непокрита загуба	Текуща печалба	Общо собствен капитал
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
1. Салдо в началото на отчетния период	1,000	661	(535)	808	1,934
2. Прехвърляне на текуща печалба в неразпределена печалба	-	808	-	(808)	-
3. Други изменения	-	(1)	-	-	(1)
4. Финансов резултат за текущия период	-	-	-	239	239
5. Собствен капитал към края на отчетния период	1,000	1,468	(535)	239	2,172

Приложенията са неразделна част от годишния индивидуален финансов отчет

Годишният индивидуален финансов отчет е изготвен на 26.01.2024 г., одобрен е и подписан от името на управителя на 01.03.2024 г.

Съставител: Kamelia Vladimirova Jordanova-Stoilova
КЛМ Консулт ЕООД,
Управител, Камелия Йорданова

Digitally signed by
Kamelia Vladimirova
Jordanova-Stoilova
Date: 2024.03.01 13:26:21
+02'00'

Управител: Valeri Haroutun Mektouptchiyan
Валери Мектупчиан

Digitally signed by Valeri
Haroutun Mektouptchiyan
Date: 2024.03.01 12:57:10
+02'00'

NIKOLAY TEOFILOV
NEOFITOV

Digitally signed by NIKOLAY
TEOFILOV NEOFITOV
Date: 2024.03.01 13:44:38 +02'00'

Съгласно одиторски доклад от 01.03.2024 г.
Николай Неофитов,
Регистриран одитор № 902

Всичко съгласно
суд. Т. Кантуков
Фин

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ)

към 31.12.2023 г.

ПОКАЗАТЕЛИ		Отчетна стойност на нетекущите активи				Послед-ваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Послед-ваща 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	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)				Увеличение
A		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I.	Нематериални активи															
	Общо за група I:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II.	Дълготрайни материални активи															
	Съоръжения и други	52	2	-	54	-	-	54	34	8	-	42	-	-	42	12
	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	24	-	4	20	-	-	20	-	-	-	-	-	-	-	20
	Обща сума II:	76	2	4	74	-	-	74	34	8	-	42	-	-	42	32
III.	Дългосрочни финансови активи															
	Инвестиционни имоти	5,510	-	-	5,510	-	-	5,510	1,407	209	-	1,616	-	-	1,616	3,894
	Акции и дялове на предприятия от група	928	-	-	928	-	-	928	-	-	-	-	-	-	-	928
	Обща сума III:	6,438	-	-	6,438	-	-	6,438	1,407	209	-	1,616	-	-	1,616	4,822
	Общо нетекущи (дълготрайни) активи	6,514	2	4	6,512	-	-	6,512	1,441	217	-	1,658	-	-	1,658	4,854

*за повече информация виж Приложение № 7, № 8 и № 9 от приложението към годишния индивидуален финансов отчет.

Годишният индивидуален финансов отчет е изготвен на 26.01.2024 г., одобрен е и подписан от името на управителя на 01.03.2024 г.

Съставител: Kamelia Vladimirova Jordanova-Stoilova
 КЛМ Консулт ЕООД,
 Управител, Камелия Йорданова

Digitally signed by Kamelia Vladimirova Jordanova-Stoilova
 Date: 2024.03.01 13:26:54 +02'00'

Управител:

Valeri Haroutun Mektouptchian
 Digitally signed by Valeri Haroutun Mektouptchian
 Date: 2024.03.01 12:57:26 +02'00'

Валери Мектупчиян

Всрх с критичност

Годишен индивидуален финансов отчет за годината, приключваща на 31.12.2023 г.

суп. 7. Камелия Йорданова

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

1. Статут и предмет на дейност

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (с предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД) е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 07.02.2011 г. с ЕИК 201414957.

Съгласно решение на едноличния собственик на капитала Стар Абс Инвест ЕООД от 4 април 2023 г. е променено наименованието на дружеството от ПИТ БОКС ЕООД на ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД. Промяната е вписана в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 11 април 2023 г.

Предметът на дейност на дружеството включва производство и търговия със стоки на леката промишленост, комисионна, складова и лизингова дейност, хотелиерска, туристическа, рекламна, програмна дейност, отдаване на недвижими имоти, моторни превозни средства или други активи под наем, ремонт или предоставяне на други услуги по отношение на недвижими имоти, моторни превозни средства и други активи, както и всяка друга дейност, незабранена от законодателството на Република България.

Дейността се осъществява в собствен имот на дружеството, находящ се в с. Маджерито, обл. Стара Загора.

Седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район Средец, ул. Христо Белчев № 40, ет. 1, ап. 1.

Към 31.12.2023 г. едноличен собственик на капитала на дружеството е Стар Абс Инвест ЕООД, а крайно контролиращо лице е Спири Груев ООД.

Към 31.12.2023 г. основният капитал на дружеството е в размер на 1,000 хил. лв., разпределен в 1,000,000 бр. дружествени дяла от по 1 лв. всеки и е изцяло внесен.

Към 31.12.2023 г. дружеството се представлява и управлява от управителя Валери Мектупчийан.

Към 31.12.2023 г. дружеството няма персонал.

2. Счетоводна политика

Този индивидуален финансов отчет е изготвен съгласно принципа на историческа цена.

Индивидуалният финансов отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., изм. ДВ, бр. 86 от 26 Октомври 2007 г. в сила от 01.01.2008 г., изм. и доп. с Постановление на Министерски съвет № 394 от 30.12.2015 г., ДВ бр. 3 от 12.01.2016 г., в сила от 01.01.2016 г.

Годишният индивидуален финансов отчет е представен в лева, които са функционалната валута и валутата на представяне на дружеството, като всички суми са закръглени до най-близките хиляда лева (хил. лв.), освен ако не е упоменато друго.

2.1 Принцип на действащо предприятие

Към датата на изготвяне на настоящия индивидуален финансов отчет Ръководството е направило преценка на способността на дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до дванадесет месеца от края на отчетния период. Дружеството е реализирало положителен финансов резултат след данъци за 2023 г. в размер на 239 хил. лв. Към 31.12.2023 г.

Годишен индивидуален финансов отчет за годината, приключваща на 31.12.2023 г.

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

нетните активи са в размер на 2,172 хил. лв., а текущите пасиви надвишават текущите активи с 37 хил. лв. За 2023 г. дружеството е реализирало положителен паричен поток от основна дейност в размер на 437 хил. лв.

Ръководството на дружеството е сключило дългосрочен договор за отдаване под наем на логистичния център в с. Маджерито, обл. Стара Загора. Съгласно изготвените разчети месечните наемни вноски са достатъчни за покриване на дължимите месечни задължения по получените кредити.

Ръководството на дружеството счита, че продължаващият военен конфликт между Руската Федерация и Република Украйна и свързаните с него санкции, на този етап не биха оказали съществено влияние върху дейността на дружеството, доколкото то няма инвестиции извън територията на страната или взаимоотношения с лица, попаднали под санкциите.

Българското законодателство не забранява решение за приемане на годишния индивидуален финансов отчет да бъде отменено (по надлежния ред) и в случай на необходимост да бъде съставен и публикуван нов коригиран годишен финансов отчет за същата счетоводна година.

2.2 Консолидация

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (с предишно наименование Пит Бокс ЕООД) (дружество-майка) заедно с дъщерното си дружество Некст Фийд ЕООД представляват ГРУПА Индустиален Парк Загоре (с предишно наименование ГРУПА Пит Бокс). Съгласно чл. 21, ал. 2 от Закона за счетоводството Групата е малка група. Съгласно чл. 32 от Закона за счетоводството дружеството не съставя консолидиран финансов отчет, такъв ще бъде съставен от крайното контролиращо дружество Спиди Груп ООД.

2.3 Текущи и нетекущи активи

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

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

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

Когато актив се реализира като част от оперативния цикъл на предприятието, той се представя като текущ дори и тогава, когато не се очаква да бъде реализиран през следващите 12 месеца.

Активите, които са придобити с цел последваща продажба (търговска цел), се представят като текущи активи.

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

2.4 Сделки с чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката: отрицателни и положителни валутно-курсови разлики при разплащане се отчитат в отчета за приходите и разходите. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителния курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутно-курсови разлики се отразяват в индивидуалния отчет за приходите и разходите.

Възвръщане с оригинал
сф. Т. Кантули
18

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

Значими валутни курсове:

31.12.2023 г. 31.12.2022 г.

1 евро се равнява на

1.95583

1.95583

2.5 Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно СС 40 се отчитат земи и /или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете.

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

При първоначалната оценка на инвестиционния имот се включват всички трайно прикрепени дълготрайни материални активи, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си.

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените. Такива са разходите, които водят до:

- увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- увеличаване изпользаемостта на инвестиционния имот;
- подобряване качеството на инвестиционния имот;
- разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

Инвестиционните имоти се представят в баланса на предприятието като дългосрочни инвестиции, съгласно СС1 Представяне на финансовите отчети.

Амортизацията на активите се начислява на база на линейния метод с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на активите, както следва:

- Земя – не се амортизира;
- Сгради – 25 години;
- Съоръжения – 25 години.

*Върно о оригинал
сф. Т. Калитурне*


ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

2.6 Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.

Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му:

- по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16;
- по себестойност - когато са създадени в предприятието;
- по справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка;
- по оценка, приета от съда, и всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

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

Размяна на активи

Когато дълготраен материален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен дълготраен материален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба. Когато материален дълготраен актив се придобива в замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанската дейност и сходна справедлива стойност, не се признава никаква печалба или загуба за съответната сделка. Цената на придобиване на новия актив е балансовата стойност на отдадения актив. Когато справедливата стойност на получения актив представлява доказателство за намалената стойност на отдадения актив, първо се намалява стойността на отдадения актив и тази намалена стойност се приписва на новия актив. Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход за периода, в който са направени. Предприятието отписва дълготраен материален актив при продажба или когато не се очакват никакви икономически изгоди от използването на актива или при освобождаването от него.

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

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Полезен живот – години
Съоръжения	6.67

Обезценка на дълготрайни материални активи

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен материален актив е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

2.7 Инвестиции в дъщерни дружества

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 27.

Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на дадена инвестиция е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

2.8 Парични средства

Паричните средства са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и/или парични еквиваленти. Паричните наличности са налични в брой пари и безсрочни депозити. Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са лесно обратими в съответни парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

2.9 Финансови активи

Предприятието прилага СС32 при отчитане на финансови активи.

Финансов актив е всеки актив който е:

Парична сума;

Договорно право за:

- получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
- размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- компенсаторен инструмент по смисъла на чл. 2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти.

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

Финансовите активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на СС 32:

- Финансови активи, държани за търгуване - тези, които са придобити от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърски марж.

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

- Финансови активи, държани до настъпване на падеж - финансови активи с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието - финансови активи, създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори.
- Обявени за продажба - всички финансови активи, които не могат да се класифицират в предходните групи.

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

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

Справедливата стойност на даденото;

Разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

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

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

- по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:
 - Финансови активи, държани за търгуване;
 - Финансови активи, обявени за продажба.
- по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:
 - Инвестиции, държани до настъпване на падеж, и
 - Заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.
- по себестойност - заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж

Разликите от промените в оценката на финансовите активи се отчита както следва :

Разликите от промените в оценките на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност и класифицирани като:

- държани за търгуване (включително производните финансови инструменти) се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи;
- обявени за продажба се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи, или увеличение или намаление на резерв от преоценка за финансови инструменти, който може да бъде положителна или отрицателна величина;
- заеми и вземания, предоставени от предприятието и държани за търгуване (включително производните финансови инструменти), се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.
- обезценката на финансовите активи, отчетени по амортизируема стойност, се отчита като финансов разход.

Финансови активи се отписват изцяло или частично единствено когато договорените права по тях бъдат погасени. Погасяване (изцяло или частично) на договорени права, произтичащи от финансов инструмент, е налице при:

- реализиране на правата или уреждане на задълженията;
- отказ от правата или отменяне на задълженията;

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

- изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

Когато финансовият актив е отписан, създаденият за него резерв от преоценка се отчита като текущ финансов разход или текущ финансов приход.

2.10 Вземания

Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Към датата на индивидуалния финансов отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност се отчита като текущи разходи за периода.

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.

Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

- без фиксиран падеж
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на индивидуалния финансов отчет.

Като дългосрочни се класифицират вземания които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния индивидуален финансов отчет.

2.11 Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на индивидуалния финансов отчет.

2.12 Собствен капитал

Предприятието прилага концепцията за поддържане на финансовия капитал.

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

Всичко е оригинално
д-р Т. Канбуров
23

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

Собственият капитал на предприятието се състои от:

1. Основен капитал, включващ:

- записан капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация.

2. Финансов резултат, включващ:

- Неразпределена към датата на финансовия отчет натрупана печалба от предходни периоди;
- Непокрита към датата на финансовия отчет натрупана загуба от предходни периоди;
- Печалба/загуба за периода.

2.13 Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- Държани за търгуване - финансови пасиви, поети от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.
- Държани до настъпване на падеж - финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

- По амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието,
- По справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

2.14 Задължения

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

- без фиксиран падеж
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират задължения които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на индивидуалния финансов отчет.

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

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

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

2.15 Данъчни задължения

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

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен. Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

2.16 Провизии

Провизиите се признават, когато Дружеството има настоящо правно или конструктивно задължение като резултат от минало събитие, за чието погасяване ще е необходимо да бъде извършен разход на ресурси, които носят икономическа изгода, като е възможно да бъде извършена надеждна оценка на сумата за погасяване на задължението.

2.17 Данъци от печалбата и данъчни временни разлики

Данъкът върху печалбата или загубата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в отчета за приходи и разходи с изключение на този, отнасящ се до активи и пасиви, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък представлява очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на счетоводния баланс, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Допълнителният данък печалба, който произтича от разпределение на дивиденди, се отчита в момента, в който възниква задължението за изплащане на съответния дивидент.

Данъчните временни разлики се начисляват по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност, формирана за целите на счетоводното отчитане. При изчисляването на данъчните временни разлики се използват данъчни ставки, които се отнасят за периодите на обратно проявление на данъчните временни разлики.

Възстановимите данъчни временни разлики, произтичащи от пренасяне на неизползвани данъчни загуби от предходни отчетни периоди се признават само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби в рамките на нормативно определените срокове, за да бъдат тези загуби използвани.

2.18 Лизинг

Лизингов договор, при който дружеството прехвърля на наемателя в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, се класифицира като финансов лизинг. Лизингови договори, при които не са налице изискванията за финансов лизинг, се класифицират като експлоатационен (оперативен) лизинг.

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

Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата".

Дружеството като наемодател по експлоатационни лизингови договори

Дружеството представя в своя индивидуален счетоводен баланс активите, които са обект на експлоатационен лизинг.

Всичко съгласно
с/д. Т. Калъджия
25.
[Подпис]

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

За активите, които са амортизируеми активи, дружеството начислява амортизации в съответствие с амортизационната си политика в съответствие със СС 4 – Отчитане на амортизациите;

Дружеството признава текущо разходите, включително тези за амортизации, извършени във връзка с генерирането на приходи от лизинг, в индивидуалния отчет за приходите и разходите.

Дружеството отчита като разходи за текущия период извършените първоначално преки разходи от него като наемодател във връзка с договарянето и уреждането на експлоатационния лизинг.

Дружеството признава по линейния метод 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.) за целия срок на лизинговия договор, включително когато постъпленията не се получават на тази база.

Приходите от извършени услуги се признават в съответствие с изискванията на СС 18 – Приходи;

Дружеството признава общата сума на плащанията за стимули като намаление на прихода от наем (лизинг) за целия срок на лизинговия договор на линейна база.

Дружеството тества отгледения на експлоатационен лизинг актив за обезценка по правилата на СС 36 – Обезценка на активи;

Дружеството не признава печалба от продажба към момента на сключването на договор за експлоатационен лизинг, тъй като договорът не е еквивалентен на продажба.

2.19 Признаване на приходи

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти. Приходът се признава, когато: (а) е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката; (б) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (в) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени; и (г) приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите). Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени.

Приходи от извършване на услуги

Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Резултатът от сделката за извършване на услуги се оценява надеждно, когато са изпълнени едновременно следните условия: (а) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (б) предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката; (в) етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи; и (г) разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат надеждно да бъдат измерени.

Етапът на завършеност на сделката се определя, като се направи проверка на извършената работа.

2.20 Разходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления

Върху с оригинал
а/р. Т. Канбур
Фин

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи които предприятието отчита и са свързани с обичайната дейност.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

2.21 Сделки със свързани лица

Предприятието спазва разпоредбите на СС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Свързано лице - е лице по смисъла на Международните счетоводни стандарти, приети в съответствие с Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета от 19 юли 2002 г. за прилагането на международните счетоводни стандарти (ОВ, L 243, 11/09/2002).

Контрол - за целите на този стандарт е този по смисъла на СС 27 - Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия.

Значително влияние - за целите на този стандарт е това по смисъла на СС 28 - Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия.

Косвено притежание - възможност за участие в управлението на предприятие, упражнявано чрез дъщерни предприятия и/или чрез съпрузите, роднините по права линия - без ограничения, и по сребрена линия - до четвърта степен включително, и/или чрез други лица по силата на договора.

Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена.

Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е предоставено в *Приложение 12*.

2.22 Събития, настъпили след датата на баланса

Събитията, както благоприятни, така и неблагоприятни, които настъпват между датата на годишния финансов отчет и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване могат да бъдат: (а) *коригиращи събития* - събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет, и (б) *некоригиращи събития* - събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати, за да отрази коригиращите събития.

Предприятието не коригира признати суми или не признава суми, които не са били признати, когато са налице некоригиращи събития.

2.23 Дивиденди

Предложените или декларираните след датата на годишния финансов отчет дивиденди не се признават като задължение на датата на годишния финансов отчет. Те само се оповестяват в приложението към годишния индивидуален финансов отчет.

Всичко е коригирано
Сул. Т. Илиев
Сул

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

2.24 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на индивидуалния финансов отчет налага ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяванията на условни пасиви и активи към датата на индивидуалния счетоводен баланс, както и върху отчетените индивидуални приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

3. Приходи от продажби

	2023 г. (хил. лв.)	2022 г. (хил. лв.)
Приходи от наеми	654	641
Приходи от префактурирани разходи	3	30
Общо	657	671

4. Разходи за външни услуги

	2023 г. (хил. лв.)	2022 г. (хил. лв.)
Разходи за охрана	35	89
Разходи за поддръжка на инвестиционни имоти	35	-
Разходи за управление на недвижими имоти	17	12
Разходи за счетоводно обслужване и одит	11	11
Разходи за граждански договори	6	-
Други разходи	6	8
Общо	110	120

5. Разходи за лихви и други финансови разходи

	2023 г. (хил. лв.)	2022 г. (хил. лв.)
Разходи за лихви по получени кредити от свързани лица /Приложение № 12 /	56	62
Други финансови разходи	1	1
Общо	57	63

Върху е отпечатан
св. Т. Калитане
филм

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

6. Данъци

Основните компоненти на начислените данъци върху дохода, както и връзката между данъчните разходи и счетоводната печалба се обясняват, както следва:

	2023 г. (хил. лв.)	2022 г. (хил. лв.)
Счетоводна печалба преди данъци	265	898
Увеличение	218	218
Намаление	(217)	(217)
Финансов резултат след данъчно преобразуване	266	899
Данък печалба	(26)	(90)
Данъчна ставка	10%	10%
Отсрочен данък	-	-
Данъчна ставка	10%	10%
Общо текущи и отсрочени данъци	(26)	(90)
Балансова печалба след данъци	239	808

Към 31.12.2023 г. дружеството има задължения към бюджета по ДДС в размер на 7 хил. лв. /31.12.2022 г. – задължения към бюджета по ДДС под хиляда лева/.

Към 31.12.2023 г. дружеството има задължения към бюджета за корпоративен данък в размер на 3 хил. лв. /31.12.2022 г. задължения към бюджета за корпоративен данък в размер на 7 хил. лв./

Върно с одитирани
суб. Т. Калитови


ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

7. Инвестиционни имоти

Дългосрочните инвестиции представляват инвестиционни имоти.

	Земи (хил. лв.)	Сгради (хил. лв.)	Съоръжения (хил. лв.)	Общо (хил. лв.)
Годишен период към 31 декември 2023 г.				
Начална балансова стойност	288	3,577	238	4,103
Новопридобити	-	-	-	-
Отписани	-	-	-	-
Амортизация	-	(198)	(11)	(209)
Крайна балансова стойност	288	3,379	227	3,894
Към 31 декември 2023 г.				
Отчетна стойност	288	4,945	277	5,510
Натрупана амортизация	-	(1,566)	(50)	(1,616)
Крайна балансова стойност	288	3,379	227	3,894
Годишен период към 31 декември 2022 г.				
Начална балансова стойност	580	3,775	249	4,604
Новопридобити	-	-	-	-
Отписани	(292)	-	-	(292)
Амортизация	-	(198)	(11)	(209)
Крайна балансова стойност	288	3,577	238	4,103
Към 31 декември 2022 г.				
Отчетна стойност	288	4,945	277	5,510
Натрупана амортизация	-	(1,368)	(39)	(1,407)
Крайна балансова стойност	288	3,577	238	4,103

Към 31.12.2023 г. всички инвестиционни имоти са отдадени под наем /2022 г. – също/.

Към 31.12.2023 г. има сключени дългосрочни договори за отдаване под наем на инвестиционните имоти. Очакваните минимални лизингови плащания са както следва: до 1 година – 502 хил. лв., над 1 година – 6,149 хил. лв.

Съгласно решение на Спиди Груп ООД в качеството му на краен собственик на ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД е учредено дъщерно дружество на ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД – Некст Фийд ЕООД чрез апорт на недвижим имот с пазарна стойност в размер на 928 хил. лв. Некст Фийд ЕООД е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 08.09.2022 г. с ЕИК 207077147 и с основен капитал в размер на 928 хил. лв. В резултат на пазарната оценка на апорта дружеството отчита печалба в размер на 636 хил. лв., отчетена в индивидуалния отчет за приходите и разходите като други приходи през 2022 г.

Към 31.12.2023 г. дружеството е извършило преглед за обезценка на инвестиционните си имоти и не са установени индикации за наличие на обезценка.

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

8. Дълготрайни материални активи

Балансовите стойности и движението на дълготрайните материални активи е посочено в *Справка за текущите (дълготрайни) активи* към финансовия отчет.

Към 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г. дружеството няма напълно амортизирани дълготрайни материални активи.

Към 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г. дружеството е извършило преглед за обезценка на дълготрайните материални активи и не са установени индикации за наличие на обезценка.

9. Акции и дялове в предприятия от група

Съгласно решение на Спида Груп ООД в качеството му на краен собственик на ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД е учредено дъщерно дружество на ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД – Некст Фийд ЕООД чрез апорт на недвижим имот с пазарна стойност в размер на 928 хил. лв. Некст Фийд ЕООД е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 08.09.2022 г. с ЕИК 207077147 и с основен капитал в размер на 928 хил. лв. Основният капитал е разпределен в 928,430 бр. дружествени дяла от по 1 лв. всеки и е изцяло внесен.

Некст Фийд ЕООД е с предмет на дейност: Производство на протеини и липиди; производство на торове; производство на суровини за фуражната индустрия; покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; търговско представителство и посредничество; агентство; комисионни, спедиционни и превозни сделки; консултантски, рекламни, информационни, програмни или други услуги; сделки с интелектуална собственост, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

Към 31.12.2023 г. Некст Фийд ЕООД е със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Христо Белчев № 40, ет. 1, ап. 1.

Към 31.12.2023 г. управител на Некст Фийд ЕООД е Валери Мектупчиян.

Дружеството няма служители към 31.12.2023 г.

Към 31.12.2023 г. дружеството няма дейност, дейността му е свързана със строителство на сграда.

Към 31.12.2023 г. дружеството е извършило преглед за обезценка на инвестицията си в дъщерното дружество и не са установени индикации за наличие на обезценка.

10. Парични средства

	31.12.2023 г. (хил. лв.)	31.12.2022 г. (хил. лв.)
Парични средства в банкови сметки в лева	233	103

11. Основен капитал

	31.12.2023 г. (хил. лв.)	31.12.2022 г. (хил. лв.)
Основен капитал	1,000	1,000

Към 31.12.2023 г. основният капитал на дружеството е в размер на 1,000 хил. лв., разпределен в 1,000 дяла с номинална стойност 1 лев всеки и е изцяло внесен.

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

12. Свързани лица

Покупките от и продажбите към свързани лица се извършват по договорни цени. Неиздължените салда в края на годината са необезпечени, безлихвени (с изключение на оповестените по-долу заеми) и уреждането им се извършва с парични средства. За вземанията от или задълженията към свързани лица не са предоставени или получени гаранции.

Към 31.12.2023 г. дружеството е имало сделки със следните свързани лица:

Вид на свързаност

Свързано лице	Вид на свързаност
Стар Абс Инвест ЕООД	Едноличен собственик на капитала
Спида Груп ООД	Крайно контролиращо лице
Некст Фийд ЕООД	Дъщерно дружество
София Сити Лоджистик Парк ЕООД	Дружество под общ контрол
Спида АД	Асоциирано дружество на крайното контролиращо лице

Получени аванси

Към 31.12.2023 г. дружеството има задължения по получен аванс от Спида АД в размер на 515 хил. лв. Задължението по получения аванс е дългосрочно /към 31.12.2022 г. – 515 хил. лв., също дългосрочно/.

Получени заеми

Към 31.12.2023 г. дружеството има задължения по сключени договори за получени заеми от свързани лица както следва:

	31.12.2023 г. (хил. лв.)	31.12.2022 г. (хил. лв.)
Спида Груп ООД	2,652	2,900
- главница	2,652	2,900
- лихва	2,652	2,900
	-	-
	2,652	2,900

Заемите са дължими както следва:

	31.12.2023 г. (хил. лв.)	31.12.2022 г. (хил. лв.)
До 1 година	254	249
Над 1 година	2,398	2,651
	2,652	2,900

През 2023 г. дружеството е реализирало разходи за лихви по получени заеми от свързани лица в размер на 56 хил. лв. /2022 г. – 62 хил. лв./.

Върху е отпечатано
суб. Т. Илитулис
Андрей

ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЗАГОРЕ ЕООД (предишно наименование ПИТ БОКС ЕООД)

Търговски вземания

Към 31.12.2022 г. дружеството има вземания от Спиди АД в размер на 3 хил. лв. Към 31.12.2023 г. дружеството няма търговски вземания от Спиди АД.

През 2023 г. дружеството е реализирало приходи от продажби на свързани лица както следва:

Свързано лице	Вид приход	2023 г. (хил. лв.)	2022 г. (хил. лв.)
Спиди АД	Наем и префактурирани разходи	529	556

Към 31.12.2023 г. дружеството има дългосрочни вземания от Спиди АД в размер на 267 хил. лв., които са в резултат на признаването на приходите от наем по линейния метод за целия срок на договора за оперативен лизинг /към 31.12.2022 г. – дългосрочно вземане в размер на 191 хил. лв./.

Търговски задължения

Към 31.12.2023 г. дружеството има задължения към Спиди АД в размер на 1 хил. лв. /31.12.2022 г. – задължения в размер на 1 хил. лв./.

През 2023 г. дружеството е реализирало разходи от София Сити Лоджистик Парк ЕООД в размер на 17 хил. лв. /през 2022 г. – 12 хил. лв./.

Други

През 2022 г. дружеството е префактурирало на Некст Фийд ЕООД разходи за строителство в размер на 98 хил. лв.

13. Възнаграждения на ръководния персонал

През 2023 г. ключовият ръководен персонал не е получавал възнаграждения /2022 г. – също/.

14. Събития след датата на баланса

Не са възникнали коригиращи събития или некоригиращи събития между датата на индивидуалния финансов отчет и датата на одобрението му за издаване.

15. Одобрение на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет е одобрен от ръководството на дружеството и е подписан от негово име от:

Valeri Haroutun
Mektouptchian
Управител:
Валери Мектупчиян

Digitally signed by Valeri
Haroutun Mektouptchian
Date: 2024.03.01 12:58:07
+02'00'

Съставител:

Kamelia
Vladimirova
Jordanova-Stoilova
КЛМ Консулт ЕООД,
Управител, Камелия Йорданова

Digitally signed by
Kamelia Vladimirova
Jordanova-Stoilova
Date: 2024.03.01 13:27:51
+02'00'

01.03.2024 г.

Годишен индивидуален финансов отчет за годината, приключваща на 31.12.2023 г.

33