

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

"ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ" АД

200514167

България, гр. Пловдив, ул. "Пловдив-Север" 64 А

31/12/2023

на
ЕИК
адрес
към

А К Т И В		
Раздели, групи, статии	Сума	(хил.лева)
	текуща година	предходна година
а	1	2
A. Записан, но невнесен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи		
Г. Нематериални активи		
Общо за група I:	0	0
II. Дълготрайни материални активи		
Общо за група II:	0	0
III. Дългосрочни финансови активи		
номинална стойностхил.		
1 лв.	X	X
Общо за група III:	0	0
IV. Отсрочени данъци		
Общо раздел Б:	0	0
В. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Материални запаси		
1 Незавършено производство	3717	2828
Общо за група I:	3717	2828
II. Вземания		
1 Други вземания, в т.ч.	1	
Общо за група II:	1	0
III. Инвестиции		
- номинална стойност хил.		
лв.	X	X
Общо за група III:	0	0
IV. Парични средства		
1 В брой	1	
2 В безсрочни сметки (депозити)	32	10
Общо за група IV:	33	10
Общо за раздел В:	3751	2838
Г. Разходи за бъдещи периоди		
Сума на актива (А+Б+В+Г)	3751	2838

П А С И В		
Раздели, групи, статии	Сума	(хил.лева)
	текуща година	предходна година
а	1	2
A. Собствен капитал		
I. Записан капитал	3968	3048
II. Премии от емисия		
III. Резерв от последващи оценки		
IV. Резерви		
Общо за група IV:	0	0
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години		
- Неразпределена печалба	2	2
- Непокрита загуба	(255)	(249)
Общо за група V:	(253)	(247)
VI. Текуща печалба (загуба)	(22)	(6)
Общо раздел А:	3693	2795
Б. Провизии и сходни задължения		
Общо за раздел Б:	0	0
В. Задължения		
Задължения към доставчици, в т.ч.	0	4
- до 1 година		4
Задължения към предприятия от група, в т.ч.	39	0
- до 1 година	39	
3 Други задължения, в т.ч.	19	39
- до 1 година	19	39
- други задължения	19	39
4 до 1 година	19	39
Общо раздел В:	58	43
1 до 1 година	58	43
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.		
Общо раздел Г:	0	0
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	3751	2838

Дата: 28/2/2024

Съставител:

Недялка Костова

Ръководител:

Александър Асенов

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:

09-09-2024

"Ти Джи Ес България" ООД

Регистриран одитор, отговорен за одита



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

"ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ" АД

200514167

България, гр. Пловдив, ул. "Пловдив-Север" 64 А

1.1.2023 - 31.12.2023

Наименование на разходите		Сума (хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
А. Разходи			
1	Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
2	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	6	2
	б) външни услуги	6	2
3	Разходи за персонал, в т.ч.	0	0
4	Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	0	0
5	Други разходи, в т.ч.	2	4
Общо разходи за операционната дейност (1+2+3+4+5):		8	6
6	Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.		
7	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	14	
	а) разходи, свързани с предприятията от група	8	
Общо финансови разходи (6+7):		14	0
8	Печалба от обичайна дейност	0	0
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7):		22	6
9	Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	0	0
10	Разходи за данъци от печалбата	0	0
12	Печалба (9-10)	0	0
Всичко (Общо разходи +10+12)		22	6
Наименование на приходите		Сума (хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
Б. Приходи от обичайна дейност			
1	Нетни приходи от продажби, в т.ч.	0	0
2	Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
3	Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
4	Други приходи, в т.ч.		
Общо приходи от операционна дейност (1+2+3+4):		0	0
5	Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.		
6	Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.		
7	Други лихви и финансови приходи, в т.ч.		
Общо финансови приходи (5+6+7):		0	0
8	Загуба от обичайна дейност	22	6
Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7):		0	0
Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		22	6
10	Загуба (9+ ред 10 от раздел А)	22	6
Всичко (Общо приходи +10)		22	6

Дата: 28/2/2024

Съставител:

Ръководител:

Неделя Костова

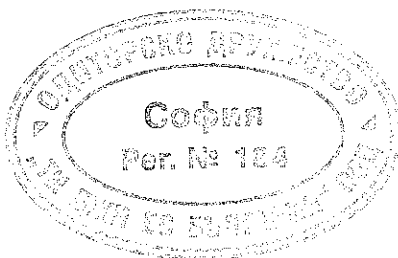
Александър Асенов

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:

09-09-2024

„Ти Джи Ес България“ ООД

Регистриран одитор, отговорен за одита:



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

"ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ" АД

200514167

България, гр. Пловдив, ул. "Пловдив-Север" 64 А

1.1.2023 - 31.12.2023

(хил. лева)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъплени	плащания	нетен поток	постъплени	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		893	(893)			0
2 Платени и възстановени ДДС и еднократни данъци			0	1		1
3 Други парични потоци от основната дейност		2	(2)			0
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	0	895	(895)	1	0	1
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)	0	0	0	0	0	0
В. Парични потоци от финансова дейност			0			
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	920		920			0
2 Други парични потоци от финансовата дейност		2	(2)			0
Всичко парични потоци от финансовата дейност	920	2	918	0	0	0
Г. Изменение на паричните средства през периода	920	897	23	1	0	1
Д. Парични средства в началото на периода			10			9
Е. Парични средства в края на периода			33			10

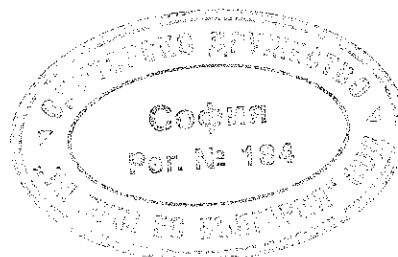
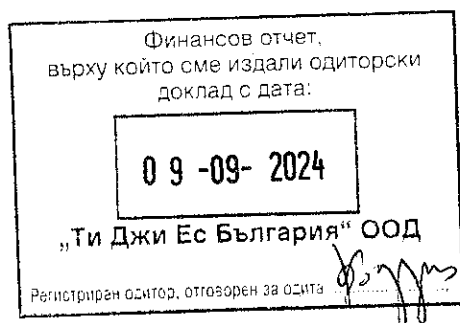
Дата: 28/2/2024

Съставител:

Ръководител:

Недялка Костова

Александър Асенов



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
"ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ" АД

на БИК 200514167
адрес България, гр. Пловдив, ул. "Пловдив-Север" 64 А
за 1.1.2023 - 31.12.2023

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващ и оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години			Общо собствен капитал
				Законови резерви	Резерв свързан с изкупени собствени	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба	Текуща печалба/загуба	
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 Салдо в началото на отчетния период	3048							2	(255)	0	2795
2 Промени в счетоводната политика											0
3 Грешки											0
4 Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	3048	0	0	0	0	0	0	2	(255)	0	2795
5 Изменения за сметка на собствениците в т.ч.:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 Финансов резултат за текущия период										(22)	(22)
7 Разпределения на печалба											0
8 Покриване на загуба											0
9 Последващи оценки на активи и пасиви	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10 Други изменения в собствения капитал	920								0	0	920
11 Салдо към края на отчетния период	3968	0	0	0	0	0	0	2	(255)	(22)	3693
12 Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											0
13 Превчислен собствен капитал към края на отчетния период	3968	0	0	0	0	0	0	2	(255)	(22)	3693

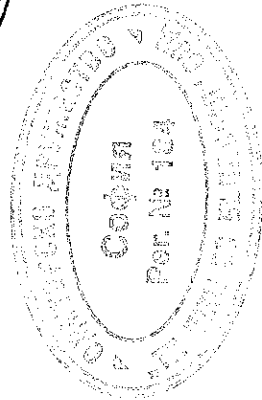
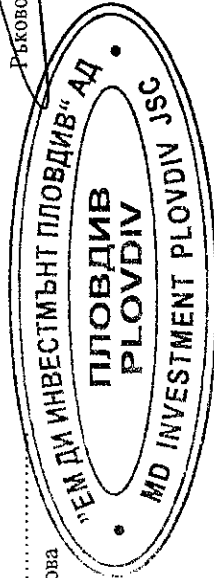
Дата: 28/2/2024

Съставител:

Недялка Костова

Ръководител:

Александър Асенов



Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:

09-09-2024

"Ти Джи Ес България" ООД

Регистриран одитор, отговорен за счѐта

„ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Обща информация

„ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ АД е акционерно дружество вписано в Търговския регистър на Република България.

Седалище и адрес на управление: Пловдив, ул. „Пловдив-Север“ 64 А.

Единен идентификационен код: 200514167

Основната дейност на Дружеството е придобиване на земи за инвестиране в строителство на складови помещения.

Самостоятелният (неконсолидиран) финансов отчет на „Ем ди инвестмънт Пловдив“ АД за годината, приключваща на 31 декември 2023 г., е одобрен за издаване съгласно решение на Управителя от 20.05.2024 г.

През 2023 г. в дружеството няма назначен персонал.

База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена, като в определени случаи са възможни и оценки на определени активи и пасиви по справедлива стойност, които се оповестяват на съответните места по-нататък.

Финансовият отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако не е упоменато друго.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти (НСС).

Годишният финансов отчет е изготвен на база на основното счетоводно предположение за действащо предприятие. Настоящият финансов отчет не съдържа преизчисления на записаните балансови активи, или рекласификация на пасивите в случай че дружеството не продължи своята дейност.

Сравнителни данни

В настоящия финансов отчет са представени и данните от предходната година. В определени случаи са възможни прекласификации на тези данни с цел по-добра съпоставимост.

Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Счетоводните стандарти изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Фактическите резултати в бъдеще могат да се различават от направените приблизителни оценки и разликата да е съществена за финансовия отчет. Тези оценки се преразглеждат регулярно и ако е необходима промяна, последната се осчетоводява в периода, през който е станала известна.

Съществена информация за счетоводната политика

Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка.

Първоначално всеки дълготрасен материален актив се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи, свързани с доставката и пускането му в експлоатация.

„ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ АД **ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизациите се изчисляват на база линейния метод за срока на полезния живот на активите. Амортизационните норми са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. Начисляването на амортизация започва от месеца следващ месеца на придобиване на амортизируемите активи.

Дълготрайните материални активи се отписват при продажбата им или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от тяхното използване, или при освобождаване от тях. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива), се включват в отчета за приходите и разходите, когато активът бъде отписан.

В края на всяка финансова година, се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят перспективно.

Обезценка на активи

Към всяка отчетна дата Дружеството оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци и стойността му в употреба. Когато балансовата стойност на даден актив е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

Загубите от обезценка се признават като разходи в отчета за приходите и разходите.

Към всяка отчетна дата Дружеството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък е намалена. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в преценките, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. В този случай, балансовата стойност на актива се увеличава до неговата възстановима стойност. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за приходите и разходите.

Финансови инструменти

Финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, включват следните категории финансови инструменти:

- заеми и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите пасиви включват банкови заеми и овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) и разходите по извършване на сделката с финансови инструменти.

След първоначалното признаване се оценяват по справедлива стойност финансовите активи, класифицирани като финансови активи, държани за търгуване и финансовите активи, обявени за продажба.

След първоначалното признаване се оценяват по амортизируема стойност, с помощта на метода на ефективната лихва, инвестиции, държани до настъпване на падеж, и заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

Заеми и вземания, предоставени от Дружеството, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.

Вземания

Вземанията от клиенти се оценяват по номинална стойност при тяхното възникване в лева. Към балансовата дата се отчитат на нетна база чрез намаляване с евентуална натрупана обезценка.

„ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Обезценка на финансови активи

Дружеството преценява на всяка балансова дата дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив, или на група от финансови активи.

Чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. Сделките в чуждестранна валута първоначално се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Покупката и продажбата на валута се отчита по курса за съответната сделка. На балансовата дата се извършва преценка, по заключителния курс към 31 декември, на паричните позиции в чуждестранна валута като възникналите курсови разлики се отнасят в отчета за приходите и разходите. Периодично по преценка на ръководството такава преценка се извършва в края на всеки месец с отчитане на курсовите разлики като текущ приход или разход. При потребление на валута се използва курсът на централната банка за съответната дата.

Материални запаси

Материалните запаси първоначално се оценяват по цена на придобиване, включваща разходите по закупуване или преработка, и всички други преки разходи, свързани с придобиването. Във финансовите отчети се представят по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност.

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност минус приблизително оценените разходи за завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

Разходи по заеми

Разходите по заеми се признават като разход в периода, в който са извършени.

Парични средства

Паричните средства включват парични средства по банкови сметки и/или в брой.

Отчетът за паричните потоци е съставен по прекия метод.

Лихвоносни заеми и привлечени средства

При първоначалното им признаване, лихвоносните заеми и привлечени средства се оценяват по справедливата стойност на полученото, намалена с пряко свързаните разходи по сделката.

След първоначалното им признаване, Дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност с използване метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите от лихвоносните заеми и привлечени средства се признават в отчета за приходите и разходите, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизация.

Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност и съответства на актуалната му регистрация.

Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития; има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи; може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Разходите за провизии се представят в отчета за приходите и разходите. Когато ефектът от времените разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява специфичните за задължението рискове.

Условните активи не се признават, а само се оповестяват, когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно.

Дружеството оповестява условните задължения, които не се признават като пасиви, защото не е потвърдено задължение на предприятието, което би могло да доведе до изтичане на ресурси.

„ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Признаване на приходи и разходи

Признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на принципа на начисляване. Признават се в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания.

Приходите, свързани със сделки за извършване на услуги се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката към балансовата дата.

Приходите от финансиране се признават като приход в текущия период - пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на финансирането, когато финансирането е свързано с амортизируеми активи. Когато финансирането е свързано с неамортизируеми активи - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по финансирането.

Данъци

Текущ данък

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки в към датата на баланса.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към датата на баланса, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби.

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка дата на баланса и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка дата на баланса и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди, въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към датата на баланса.

„ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Разходи за външни услуги

	2023	2022
Разходи за външни услуги	6	2
ОБЩО:	6	2

Други разходи

	2023	2022
Други разходи	2	4
ОБЩО:	2	4

Финансови разходи

	2023	2022
Разходи за лихви	14	-
ОБЩО:	14	-

Разходи за данъци

Основните компоненти на разхода за данъци от печалбата за текущата и предходната година са както следва:

	2023	2022
Разход за текущ данък от печалбата (по ГДД)	-	-
Приход/разход по отсрочени данъци	-	-
Разход за данъци от печалбата, отчетен в отчета за приходите и разходите	-	-

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2023 г. е 10 % (2022 г.: 10 %).

Дружеството има данъчни загуби за приспадане от предходни (и текущия) период/и в размер на 40 хил. лв. По силата на българското законодателство тези загуби могат да бъдат приспаднати от облагаемата печалба на дружеството през следващите пет години. За тези загуби не е признат актив по отсрочени данъци, тъй като не може да бъде установено с достатъчна сигурност, че дружеството ще генерира достатъчни облагаеми печалби в бъдеще.

Дълготрайни активи

Възприетият стойностен праг на същественост, под който новопридобитите активи, независимо че са с дългосрочен характер, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 700 лева.

„ЕМ ДИ ИНВЕСТИМЪНТ ПЛОВДИВ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Материални запаси

	2023	2022
Незавършено производство (по себесойност)	3,717	2,828
Минус: Натрупана обезценка на материални запаси	-	-
Общо материални запаси по по-ниската от себестойност и нетна реализируема стойност	3,717	2,828

Незавършеното производство представлява придобити парцели, които са на едно място и се окрупняват, в едно с натрупани разходи по придобиване на парцелите, проектиране и изграждане на инвестиционния проект. Намерението на Дружеството е за изграждане на складови пространства, които в последствие ще отдава под наем.

Търговски и други вземания

	2023	2022
Търговски вземания - брутно	-	-
Минус: Натрупана обезценка за трудно събираеми и несъбираеми вземания	-	-
Търговски вземания - нетно	-	-
Други вземания	1	-
ОБЩО:	1	-

Парични средства

	2023	2022
Парични средства в банкови сметки	32	10
Парични средства в брой	1	-
ОБЩО:	33	10

Паричните средства в банкови сметки включват парични средства по разплащателни сметки. Дружеството няма ограничения за използване на паричните си средства в банки.

Основен капитал и резерви

Основен капитал

Основният капитал е представен по номинална стойност и съответства на актуалната му регистрация. Към 31 декември записаният основен капитал е в размер на 3 967 886 лева, разпределени в 3 967 886 винкулирани акции, като към 31.12. акционери в дружеството са:

Акционер	Брой акции	% -но участие в капитала
Хъс Инвест ЕАД	2 658 483	67%
Арх Пропърти ЕООД	1 309 403	33%
	3 967 886	100%

„ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Капиталът е внесен изцяло.

Дружеството е дъщерно на Хъс Инвест ЕАД, седалище: гр.Пловдив, ул. „Пловдив-Север“62А

Резерви

Законови резерви

Законовите резерви се формират от акционерните дружества като разпределение на печалбата по реда на чл. 246 от Търговския закон. Те се заделят докато достигнат една десета или по-голяма част от капитала. Източници за формиране на законовите резерви са най-малко една десета част от нетната печалба, премии от емисии на акции и средствата, предвидени в устава или по решение на общото събрание на акционерите. Законовите резерви могат да бъдат използвани единствено за покриване на загуби от текущия и предходни отчетни периоди.

Търговски и други задължения

	2023	2022
Задължения към доставчици и клиенти	-	4
Задължения към предприятия от група	39	-
Други задължения	19	39
ОБЩО:	58	43

Обезценка на активи

Към всяка балансова дата ръководството на Дружеството извършва преглед и преценява за възникнали условия за обезценка на активите, включително и на финансовите инструменти. Преценката на ръководството е, че няма индикации за обезценка на активите. Няма суми, включени в отчета за приходите и разходите, дължащи се на възстановени загуби от обезценка.

Оповестяване на свързани лица

Дружеството се контролира от Хъс Инвест ЕАД

Крайното контролиращо дружество е „Хъс“ ООД.

Общата сума на сделките със свързани лица (включително и сделките с управленския и административен персонал) и дължимите салда за текущия отчетен период са представени както следва:

В ХИЛ. ЛВ.

Контрагент	Вид на сделката	Продажби на свързани лица, вкл. предоставени заеми, начислени лихви и други	Покупки от свързани лица, вкл. получени заеми, начислени лихви и други	Суми, дължими от свързани лица	Суми, дължими на свързани лица
Хъс Инвест ЕАД	заем	616	616	-	-
Хъс Инвест ЕАД	лихви	-	8	-	8
Хъс Инвест ЕАД	взем.цесия	-	-	-	31
Арх Пропърти ЕООД	заем	303	303	-	-

„ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Арх	Пропърти					
ЕООД		лихви	-	4	-	4
Арх	Пропърти					
ЕООД		взем.цесия	-	-	-	15
					-	58

Изплатени дивиденди

През 2023 г. няма разпределени дивиденди.

Правни искиове

Срещу Дружеството няма заведени правни искиове.

Условни пасиви

През настоящата година не са възникнали условни пасиви.

Условни активи

През настоящата година не са възникнали условни активи.

Цели и политика за управление на финансовия риск

Основните финансови пасиви на Дружеството включват лихвоносни заеми, привлечени средства и търговски задължения. Основната цел на тези финансови инструменти е да се осигури финансиране за дейността на Дружеството. Дружеството притежава финансови активи, като например търговски вземания и парични средства, които възникват пряко от дейността.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти основно по отношение на финансовите си пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент. Дружеството се стреми да управлява разходите за лихви чрез използване на финансови инструмент както с фиксирани, така и с плаващи лихвени проценти.

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства. Дружеството поддържа достатъчно ликвидни средства по разплащателни сметки и в брой. Дружеството има достъп до финансиране от финансова институция от групата при необходимост.

Валутен риск

Дружеството оперира в България и е изложено на валутен риск, произтичащ от продажби, покупки и заеми в евро. Доколкото курса на лева е фиксиран спрямо еврото, Дружеството не е изложено на значим валутен риск.

Кредитен риск

Дружеството разработва недвижими имоти с намерения за отдаването им под наем и на този етап няма значими вземания, в резултат на което експозицията на Дружеството към кредитен риск не е съществена.

„ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Събития след датата на баланса

На 19.02.2024 г. капиталът на дружеството е увеличен с 47 хил. лв. - непарична вноска, която представлява вземания на акционерите по цесия, придобити при покупката на Дружеството през 2023 г. Размерът на капитала става 4,015 хил. лв., като Хъс Инвест ЕАД притежава 67% от акциите, Арх Пропърти ЕООД 33%.

Не са настъпили други събития след датата на баланса, освен оповестеното по-горе, налагащи допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31.12. 2023 г.

Ръководител:

Александър Асенов



Съставител на ГФО:

Недялка Костова

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ В „ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ АД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ АД, гр. Пловдив („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2023 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 и обобщена информация за счетоводната политика.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2023 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 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 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.

Други въпроси

Финансовият отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2022 г., е одитиран от друг одитор, който е издал одиторски доклад с квалифицирано одиторско мнение и с Обръщане на внимание относно съществена несигурност свързана с предположението за действащо предприятие с дата на доклада 15 март 2023 г.

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, изготвен 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 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 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.

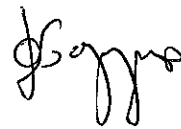
Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- 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.
- достигахме 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.

9 септември 2024 година
гр. София, България

Одиторско дружество
„Ти Джи Ес България“ ООД:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Barutov'.

Даниел Барутев – Управител и Регистриран
одитор, отговорен за одита

