КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2023 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Отчет за финансовото състояние 1
Отчет за всеобхватния доход 2
Отчет за паричните потоци 3
Отчет за промените в собствения капитал 4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО 5
2.ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО 5
2.1. Изявление за съответствие 5
2.2. Функционална валута и признаване на курсови разлики 9
2.3. Инвестиции в дъщерни дружества 9
2.4. Приходи 9
2.5. Разходи 11
2.6. Собствен капитал 12
2.7. Текущи и нетекущи активи 12
2.8. Имоти, машини и оборудване 12
2.9. Инвестиционни имоти 13
2.10. Финансови активи 13
2.11. Текущи и нетекущи пасиви 17
2.12. Финансови пасиви 17
2.13. Данъци 18
2.14. Доходи на персонала 20
2.15. Провизии 20
2.16. Ключови приблизителни оценки с определящо значение при прилагане на счетоводната политика и предположения с висока несигурност 20
2.17. Финансови инструменти по категории 21
2.18. Управление на финансовия риск 21
2.19. Оценяване по справедлива стойност 22
2.20. Условни задължения и ангажименти 24
2.21. Оповестяване на свързани лица 24
2.22. Ключов управленски персонал 27
2.23. Оповестяване на одиторско възнаграждение 27
2.24. Парични дивиденти, признати като разпределения към собствениците 27
2.25. Отчет за паричния поток 28
2.26. Отчет за промените в собствения капитал 28
2.27. Събития след края на отчетния период 28
2.28. Нови и изменени стандарти и разяснения 29

3. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 31
4. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 44

„КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС" ООД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя доклад и финансов отчет към 31 декември 2023 г., изготвен в съответствие Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

„Кей Пи Джи Пропъртис" ООД е вписано в Търговския регистър на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК131143773. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Николай Хайтов" № 3А. Основната му дейност е свързана със строителство, управление и отдаване под наем на недвижими имоти, външнотърговска дейност, посреднически и комисионерски услуги, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чужди лица, както и всички други търговски дейности, незабранени със закон.

„Кей Пи Джи Пропъртис" ООД е едноличен собственик на капитала на „Крийд Естейт" ЕООД.

АНАЛИЗ НА ПРИХОДИТЕ И СТРУКТУРА НА РАЗХОДИТЕ

Приходите на Дружеството през 2023 г. са в размер на 62 хил.лв. и са от отдаване под наем на недвижими имоти.

Разходите за основна дейност са в размер на 47 хил.лв. и са свързани основно с амортизации на отдаваните под наем имоти и платени местни данъци и такси.

Административните разходи отчетени през годината са в размер на 82 хил.лв. и представляват услуги, заплати, осигуровки, дарения и др.

Отчетеният нетен финансов резултат на Дружеството към 31.12.2023 г. е загуба в размер на 91 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на българското законодателство.

Финансовите показатели, изчислени на база финансовите данни към 31.12.2023 г., съпоставени с данните от предходната 2022 г. са както следва:

BGN'000

№	Показатели	2023	2022	2023/2022	
1	Финансов резултат	-91	17	-108	-635.3%
2	Нетни приходи от продажби	62	91	-29	-31.9%
3	Общо приходи	135	115	20	17.4%
4	Общо разходи за оперативна дейност	129	65	64	98.5%
5	Общо разходи	226	98	128	130.6%
6	Собствен капитал	3 518	3 609	-91	-2.5%
7	Общо Пасиви	6 302	5 239	1 063	20.3%
8	Общо Активи	9 820	8 848	972	11.0%
9	Текущи активи	2 735	1 582	1 153	72.9%
10	Краткосрочни задължения	2 503	2 107	396	18.8%
11	Краткосрочни вземания	2 588	1 438	1 150	80.0%
12	Парични средства	143	144	-1	-0.7%
13	Материални запаси	4	-	4	100.0%
14	Дългосрочни задължения	3 799	3 132	667	21.3%
Рентабилност:					
15	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	-1.468	0.187	-1.655	-885.7%
16	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/6)	-0.026	0.005	-0.031	-649.1%
Ефективност:					
17	Коефициент на ефективност на разходите (3/5)	0.597	1.173	-0.576	-49.1%
18	Коефициент на ефективност на приходите (5/3)	1.674	0.852	0.822	96.4%
Ликвидност:					
19	Коефициент на обща ликвидност (9/10)	1.093	0.751	0.342	45.5%
20	Коефициент на бърза ликвидност (11+12)/10	1.091	0.751	0.340	45.3%
21	Коефициент на незабавна ликвидност 12/10	0.057	0.068	-0.011	-16.4%
Финансова автономност:					
22	Коефициент на финансова автономност (6/7)	0.558	0.689	-0.131	-19.0%
23	Коефициент на платежоспособност (8/7)	1.558	1.689	-0.131	-7.7%

ЧОВЕШКИ РЕСУРСИ

Персонал

Списъчният брой на персонала за 2023 г. е 1.

Работна заплата

Начислените и изплатени средства за работна заплата към 31.12.2023 г. са в размер на 13 хил.лв., в т.ч. възнаграждение на Управителя в размер на 2 хил.лв.

КАПИТАЛОВА СТРУКТУРА

Собственият капитал на Дружеството се състои от основен капитал и неразпределени печалби.

Структура на основния капитал

Основният капитал на Дружеството е в размер на 450 хил.лв.

Съдружници	Участие	Брой дялове	Номинална стойност (лева)
АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД	66.67 %	3 000	300 000
ПИ ЕН ООД	33.33 %	1 500	150 000

Дивиденти и разпределение на печалбата

През 2023 г. дружеството не е разпределяло дивиденти.

Дружеството има натрупана неразпределена печалба, нетно от непокритите загуби в размер на 3 068 хил.лв.

УПРАВЛЕНИЕ

Кей Пи Джи Пропъртис е дружество с ограничена отговорност.

Управлява се от Управител - Георги Петров Домусчиев.

Съгласно дружествения договор решения за дейността на дружеството се вземат от:

- Общо събрание на съдружниците;
- Управителя - съобразно гласуваните му пълномощия.

Отговорности на ръководството

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на финансовият отчет към 31 декември 2023 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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

ДЕЙНОСТИ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНИТЕ ИЗСЛЕДВАНИЯ И РАЗРАБОТКИ

През 2023 г. в Дружеството не в извършвало дейност в областта на научно-изследователската и развойната дейност.

НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Към 31 декември 2023 г. „Кей Пи Джи Пропъртис" ООД няма клонове.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Няма събития след датата, към която е съставен годишният финансов отчет, които са се случили за периода от отчетната дата до датата, когато финансовият отчет е одобрен за издаване, които да изискват оповестяване.

ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен и/или дългосрочен план. Ще се стреми да запази и при възможност да увеличи обема на приходите от наем.

Кей Пи Джи Пропъртис ООД

Георги Петров Домусчиев
Управител

гр. София
09.04.2024 г.

С И Л В И К С ООД
ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София 1113, ул."Акад. Н. Обрешков" № 8 А,тел.: 02/870 60 13, 870 80 52; тел./факс: 971 46 04
E-mail: odit@silvix.bg, www.silvix.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО СЪДРУЖНИЦИТЕ НА
КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД** („Дружеството"), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2023 г., отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и съществена 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 Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

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.

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.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.
При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

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

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

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

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

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

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

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.

б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

СИЛВИКС ООД

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО

Регистриран одитор № 91

Виолета Михайлова

Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

19.04.2024 г.

гр.София, България

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 091 СИЛВИКС ООД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2023 г.

		BGN'000	
	Приложения	31 декември 2023	31 декември 2022
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	3.01	2 774	2 834
Инвестиционни имоти	3.02	108	130
Инвестиции в дъщерни дружества	3.03	1 154	1 154
Предоставени заеми	3.04	1 390	1 519
Вземания от свързани дружества	3.05	1 650	1 600
Активи по отсрочени данъци	3.06	9	29
Общо нетекущи активи		**7 085**	**7 266**
Текущи активи			
Материални запаси	3.07	4	-
Предоставени заеми	3.04	1 564	762
Вземания от свързани дружества	3.08	950	600
Търговски вземания	3.09	15	19
Други вземания	3.10	59	57
Пари и парични еквиваленти	3.11	143	144
Общо текущи активи		**2 735**	**1 582**
ОБЩО АКТИВИ		**9 820**	**8 848**
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Получени заеми	3.12	2 149	1 526
Задължения към свързани дружества	3.13	1 650	1 600
Други задължения	3.14	-	6
Общо нетекущи пасиви		**3 799**	**3 132**
Текущи пасиви			
Получени заеми	3.12	1 549	745
Задължения към свързани дружества	3.15	950	1 350
Търговски задължения	3.16	-	6
Задължения към персонала	3.17	1	1
Данъчни задължения	3.18	-	2
Други задължения	3.14	3	3
Общо текущи пасиви		**2 503**	**2 107**
ОБЩО ПАСИВИ		**6 302**	**5 239**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	3.19	450	450
Неразпределена печалба	3.20	3 068	3 159
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		**3 518**	**3 609**
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		**9 820**	**8 848**

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Управителя на КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД на 09.04.2024 г.

Дата на изготвяне : 28.03.2024 г.

СИЛВИКС ООД
ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
Регистриран одитор №91

Виолета Михайлова
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита
19.04.2024 г.
гр.София, България

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 091 СИЛВИКС ООД

Съставител:
Меглена Николаева Попова

Управител:
Георги Петров Домусчиев

Валутни курсове към 31.12.2023 год.

EUR/BGN 1.95583

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за периода, завършващ на 31 декември 2023 г.

		BGN'000	
	Приложения	2023	2022
Приходи	4.01	62	91
Себестойност на продажбите	4.02	(47)	(49)
Брутна печалба		15	42
Административни разходи	4.03	(82)	(16)
Загуба (печалба) от оперативната дейност		(67)	26
Финансови приходи	4.04	73	24
Финансови разходи	4.05	(77)	(26)
Загуба (печалба) от обичайната дейност		(71)	24
Загуба (печалба) преди данъци		(71)	24
Разход за данъци	4.06	(20)	(7)
Загуба (печалба) за периода от продължаващи дейности		(91)	17
ЗАГУБА (ПЕЧАЛБА) ЗА ГОДИНАТА		(91)	17
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		(91)	17

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Управителя на КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД на 09.04.2024 г.

Дата на изготвяне : ***28.03.2024 г.***

Съставител:
Мелена Николаева Попова

Управител:
Георги Петров Домусчиев

СИЛВИКС ООД
ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
Регистриран одитор №91

Виолета Михайлова
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита
19.04.2024 г.
гр.София, България

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София
Рег. № 091
СИЛВИКС ООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, завършващ на 31 декември 2023 г.

	BGN'000	
	2023	2022
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти по договори	76	130
Плащания към доставчици	(23)	(24)
Други платени и възстановени данъци	(37)	(44)
Плащания свързани с трудови възнаграждения	(15)	(10)
Други постъпления от основна дейност		2
Други плащания от основна дейност	(1)	
Нетни парични потоци от оперативна дейност	-	***54***
Парични потоци от инвестиционната дейност		
Платени разходи за придобиване на имоти, машини и съоръжения	(1)	
Предоставени кредити на свързани лица	(1 000)	(650)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	***(1 001)***	***(650)***
Парични потоци от финансови дейности		
Постъпления от дългосрочни кредити от свързани предприятия	1 000	650
Нетни парични потоци от финансова дейност	***1 000***	***650***
Нетно намаление (увеличение) на парични наличности и еквиваленти за периода 01 януари - 31 декември	***(1)***	***54***
Парични наличности и еквиваленти в началото на периода	**144**	**90**
Парични наличности и еквиваленти към края на отчетния период - 31 декември	**143**	**144**

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Управителя на КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД на 09.04.2024 г.

Дата на изготвяне : 28.03.2024 г.

Съставител:
Мелена Николаева Попова

Управител:
Георги Петров Домусчиев

СИЛВИКС ООД
ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
Регистриран одитор №91

Виолета Михайлова
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита
19.04.2024 г.
гр.София, България

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София
Рег. № 091
СИЛВИКС ООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, завършващ на 31 декември 2023 г.

	BGN'000		
Съдържание	Основен капитал	Неразпределена печалба	ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ
Салдо към 01.01.2022 г.	**450**	**3 142**	**3 592**
Общ всеобхватен доход за периода		17	17
Салдо към 31.12.2022 г.	**450**	**3 159**	**3 609**
Салдо към 01.01.2023 г.	**450**	**3 159**	**3 609**
Общ всеобхватен доход за периода		(91)	(91)
Салдо към 31.12.2023 г.	**450**	**3 068**	**3 518**

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Управителя на КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД на 09.04.2024 г.

Дата на изготвяне : 28.03.2024 г.

СИЛВИКС ООД
ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
Регистриран одитор №91

Виолета Михайлова
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита
19.04.2024 г.
гр.София, България

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София
Рег. № 091
СИЛВИКС ООД

Съставител:
Меглена Николаева Попова

Управител:
Георги Петров Домусчиев

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ
КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА,
ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2023

1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Кей Пи Джи Пропъртис" ООД, е вписано в Търговския регистър на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК131143773. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Николай Хайтов" № 3А. Дружеството е регистрирано с капитал 450 000 /четиристотин и петдесет хиляди лева/, разпределен в 4 500 бр. дялове с номинална стойност 100 лв. всеки дял. Регистрираният капитал е внесен изцяло.

Съдружници в дружеството са:

„Адванс Пропъртис" ООД - притежава - 3 000 бр. дялове - 66.67 % от дружествения капитал 300 000 лева и

„Пи Ен" ООД - притежава - 1 500 бр. дялове - 33.33 % от дружествения капитал 150 000 лева.

Предметът на дейност на дружеството включва: строителство, управление и отдаване под наем на недвижими имоти, външнотърговска дейност, посреднически и комисионерски услуги, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чужди лица, както и всички други търговски дейности, незабранени със закон.

Дружеството се представлява от управител - Георги Петров Домусчиев.

Дата на финансовия отчет

31.12.2023 година

Период на финансовия отчет

01.01.2023 - 31.12.2023 година

Сравнителна информация за предходен период

01.01.2022 - 31.12.2022 година

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. Изявление за съответствие

Финансовият отчет на „Кей Пи Джи Пропъртис" ООД за годината приключваща на 31.12.2023 г. е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила от 1 януари 2023 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти" (МСС).

За текущия отчетен период дружеството се е запознало с всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

Възприетите стандарти, изменения и разяснения, приложими към текущите финансови отчети засягат само оповестявания към тях без това да води до преизчисления с обратна сила, рекласификации и ретроспективно представяне и оповестяване на суми на елементи от финансовите отчети както това се изисква съгласно МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки".

МСФО 17 Застрахователни договори

Издаден: 18 май 2017г.В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023г.

МСФО 17 изисква застрахователните пасиви да бъдат оценявани по текуща стойност на изпълнение и осигурява по-унифициран подход за оценяване и представяне на всички застрахователни договори. Тези изисквания целят да постигнат последователно и принципно отчитане на застрахователните договори. МСФО 17 заменя МСФО 4 Застрахователни договори, считано от 1 януари 2023г.

Изменения на МСФО 17

Издаден: 25 юни 2020г. В сила за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023г.

Основните промени са:

- Отлагане на датата на първоначално прилагане на МСФО 17 с две години за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023г.;
- Допълнително изключване от обхвата на договори с кредитни карти и подобни договори, които осигуряват застрахователно покритие, както и изключване по избор от обхвата на договори за заем, които прехвърлят значителен застрахователен риск;
- Признаване на паричните потоци при сключване на застраховка, свързани с очаквано подновяване на договор, включително преходни разпоредби и насоки за парични потоци при сключване на застраховки, признати в бизнес, придобит в бизнес комбинация;
- Изясняване на прилагането на МСФО 17 в междинните финансови отчети, позволяващо избор на счетоводна политика на ниво отчетно предприятие;
- Изясняване на прилагането на маржа на договорената услуга, който може да бъде отнесен към инвестиционните услуги и промени в съответните изисквания за оповестяване
- Разширяване на опцията за намаляване на риска с включване на презастрахователни договори и нефинансови деривати
- Изменения, изискващи предприятие, което при първоначално признаване признава загуби от обременяващи застрахователни договори, да признава и печалба от притежавани презастрахователни договори
- Опростено представяне на застрахователните договори в отчета за финансовото състояние, така че предприятията да представят активите и пасивите на застрахователния договор в отчета за финансовото състояние, портфейлно вместо на ниво група;
- Допълнително облекчение при преход по отношение на бизнес комбинациите и допълнително облекчение при преход по отношение на опцията за смекчаване на риска - прилагане от датата на преход и опцията за прилагане на подхода на справедливата стойност.

Оповестяване на счетоводни политики (Изменения на МСС 1 и Практическо ръководство 2 по прилагане на МСФО)

Издаден: 12 февруари 2021г. В сила за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023г.

Одобрен за употреба в ЕС, Измененията на Практическо ръководство 2 по прилагане на МСФО все още не са одобрени за употреба в ЕС

Измененията изискват предприятието да оповестява своите съществени счетоводни политики, вместо значимите си счетоводни политики. Допълнителни изменения обясняват как предприятието може да

идентифицира съществена счетоводна политика. Добавени са примери за това кога дадена счетоводна политика е вероятно да бъде съществена. За да подкрепи изменението, Съветът също е разработил насоки и примери, за да обясни и демонстрира прилагането на „процеса на същественост от четири стъпки", описан в Практическо ръководство 2 по прилагане на МСФО.

Определение на приблизителни счетоводни оценки (изменения на МСС 8)

Издаден: 12 февруари 2021г. В сила за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023г.

Измененията заменят дефиницията за промяна в приблизителните счетоводни оценки с дефиниция за приблизителни счетоводни оценки. Според новото определение приблизителните счетоводни оценки са „монетарни суми във финансовия отчет, които са обект на несигурност при оценяването". Предприятията разработват приблизителни счетоводни оценки, ако счетоводните политики изискват статии във финансовите отчети да се измерват по начин, който включва несигурност при оценяването. Измененията пояснят, че промяната в приблизителна счетоводна оценка, която е резултат от нова информация или ново развитие, не представлява корекция на грешка.

Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, произтичащи от единична сделка (изменения на МСС 12)

Издаден: 7 май 2021г.В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023г.

СМСС изменя МСС 12 *Данъци върху дохода*, за да въведе изискване към дружествата да признават отсрочен данък върху определени сделки, които при първоначално признаване пораждат равни суми на облагаеми и подлежащи на приспадане временни разлики. Измененията обикновено се прилагат за сделки като лизинг на лизингополучателя и задължения за прекратяване на експлоатация.

Международна данъчна реформа - Примерни правила от Втори стълб (Изменения на МСС 12)

Издаден: 23 май 2023 г.*Прилагането на изключението и оповестяването на този факт влизат в сила незабавно, а останалите изисквания за оповестяване влизат в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г., но не се изискват в междинните финансови отчети за 2023 г.*

На 23 май 2023 г. Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде "Международна данъчна реформа - примерни правила от втори стълб (изменения на МСС 12)", за да изясни прилагането на МСС 12 "Данъци върху дохода" по отношение на данъците върху дохода, произтичащи от данъчно законодателство, въведено или по същество прието в изпълнение на рамката на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (ОИСР)/Г-20 за ерозия на данъчната основа и прехвърляне на печалби (BEPS) – примерни правила от втория стълб (данъци върху дохода по втория стълб).

С измененията се въвеждат:

- Задължително временно изключение от отчитането на отсрочените данъци, произтичащо от юрисдикционното прилагане на примерните правила от Втори стълб; и
- Изисквания за оповестяване за засегнатите предприятия, за да се помогне на ползвателите на финансовите отчети да разберат по-добре експозицията на предприятието към данъците върху дохода от Втори стълб, произтичащи от това законодателство, особено преди датата на влизането му в сила.

Международна данъчна реформа - Примерни правила от Втори стълб *(Изменения на МСФО за МСП)*

Издаден: 29 септември 2023 г.Прилагането на изключението и оповестяването на този факт влизат в сила незабавно, а останалите изисквания за оповестяване влизат в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г., но не се изискват в междинните финансови отчети за 2023 г.

Няма да бъде одобрен за използване в ЕС

Измененията привеждат изискванията на стандарта в съответствие с подобни изменения на МСС 12 Данъци върху дохода, издадени през май 2023 г.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ
КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2023 г.

Идентификация и компоненти на финансовия отчет

Пълният комплект на финансовите отчети включва следните компоненти:

а) отчет за финансовото състояние към края на периода;

б) отчет за всеобхватния доход за периода;

в) отчет за промените в собствения капитал за периода;

г) отчет за паричните потоци за периода;

д) пояснителни приложения, представляващи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация

Настоящият финансов отчет на дружеството е изготвен на база историческа цена.

Текущо начисляване

Финансовите отчети, с изключение на отчета за паричните потоци са изготвени на база принципа на начисляването. Статиите са признати като активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи, когато те отговарят на дефинициите и критериите за признаване на тези елементи в Общите положения. Резултатите от транзакциите и други събития са признати, когато те настъпват, а не когато са платени и са отразени в счетоводните записи и във финансовите отчети в периода, за който се отнасят.

Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на база действащо предприятие, като се приема, че предприятието няма нито намерение нито потребност да пристъпва към ликвидация или съкращаване на обема на своите операции, а възнамерява да продължи дейността си в обозрим бъдещ период.

При оценката дали предположението за действащо предприятие е уместно в условията на икономическа криза, ръководството е взело предвид цялата налична информация за бъдещето, което е най-малко 12 месеца, но без да се ограничава до дванадесет месеца от края на отчетния период.

Приблизителни оценки

В резултат на несигурността, присъща на деловата дейност, много статии от финансовите отчети не подлежат на прецизна оценка, а само на приблизителна оценка. Приблизителните оценки се оценяват въз основа на най-актуалната налична и надеждна информация.

Използването на разумни приблизителни оценки представлява основен елемент в изготвянето на финансовите отчети и не намалява тяхната достоверност. Прилагането на Международните стандарти за финансово отчитане изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовите отчети и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те се извършват на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените във финансовите отчети.

Дадена приблизителна оценка подлежи на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се основава, или в резултат от получена нова информация или допълнително натрупан опит. Преразглеждането на приблизителната оценка не се свързва с предходни периоди и не представлява корекция на грешка.

Сравнителни данни

В този финансов отчет, Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година.

Сравнителната информация за предходен период, представена в настоящия годишен финансов отчет е за периода 01.01.2022 - 31.12.2022 г. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и/или преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.2. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционална и отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на представяне на елементите на финансовия отчет на дружеството е българският лев, който е с фиксиран курс към еврото в съотношение BGN 1.95583: EUR 1 от 01.01.1999 г. по силата на въведения валутен борд в България.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 Декември те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ. Немонетарните отчетни обекти в Отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Данните в елементите на финановия отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева. Сумите над 500 лева са закръглени към 1000 лева при представянето им във финансовия отчет и приложението.

Признаване на валутно курсови разлики

Валутно курсовите разлики, възникнали в резултат на преизчисляване, се признават в печалбата или загубата. Въпреки това, валутно курсовите разлики, възникващи от преизчисляването на следните елементи, се признават в друг всеобхватен доход:

- капиталови инвестиции на разположение за продажба (с изключение на обезценка, в който случай валутно курсовите разлики, които са били признати в друг всеобхватен доход, се прекласифицират към печалба или загуба);
- финансов пасив, определен като хедж на нетна инвестиция в чуждестранна дейност до степента, до която хеджирането е в сила, или отговарящ на изискванията хедж на парични потоци до степента, до която хеджирането е в сила.

2.3. Инвестиции в дъщерни дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции или дялове в дъщерни дружества се представят в годишния финансов отчет по цена на придобиване (себестойност).

Цената на придобиване (себестойността), представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително преките разходи по придобиване на инвестицията.

Инвестициите в дъщерни дружества се отписват, когато настъпят правните основания за това.

Дружеството е едноличен собственик на капитала на „Крийд Естейт“ ЕООД.

2.4. Приходи

Признаване на приходи по договори с клиенти

Приходите в Дружеството се признават, когато контролът върху обещаните в договора с клиента стоки и/или услуги се прехвърли на клиента. Контролът се прехвърля на клиента при удовлетворяване на задълженията за изпълнение по договора чрез прехвърляне на обещаните стоки и/или предоставяне на обещаните услуги.

Оценка на договор с клиент

Договор с клиент е налице само когато при влизането му в сила той:

- ✓ има търговска същност и мотив;
- ✓ страните са го одобрили (устно, писмено или на база „установена и общопризната стопанска практика“) и се ангажирали да го изпълнят;

✓ правата на всяка страна могат да бъдат идентифицирани по отношение на стоките или услугите, които ще бъдат прехвърлени;

✓ условията за плащане могат да бъдат идентифицирани; и

✓ съществува вероятност възнаграждението, на което дружеството има право при изпълнение задълженията си за изпълнение, да бъде получено. При оценка на събираемостта се вземат предвид всички релевантни факти и обстоятелства по сделката, вкл. минал опит, обичайни бизнес практики, публикувани правила и направени изявления от страна на Дружеството, обезпечения и възможности за удовлетворяване.

Договор, за който някой от горепосочените критерии все още не е изпълнен, подлежи на нова оценка всеки отчетен период. Получените възнаграждения по такъв договор се признават като задължение (пасив по договор) в отчета за финансовото състояние, докато:

✓ всички критерии за признаване на договор с клиент не бъдат изпълнени;

✓ дружеството изпълни задълженията си за изпълнение и е получило цялото или почти цялото възнаграждение (което не подлежи на възстановяване); и/или

✓ когато договорът е прекратен и полученото възнаграждение не подлежи на възстановяване.

При първоначалната оценка на договори с клиенти, се прави допълнителен анализ и преценка дали два или повече договора трябва да бъдат разглеждани в тяхната комбинация и да бъдат отчетени като един и респ. дали обещаните стоки и/или услуги във всеки отделен и/или комбиниран договор трябва да бъдат отчетени като едно и/или повече задължения за изпълнение.

Всяко обещание за прехвърляне на стоки и/или услуги, които са разграничими (сами по себе си и в контекста на договора) се отчита като едно задължение за изпълнение.

Приход се признава за всяко отделно задължение за изпълнение на ниво индивидуален договор с клиент като се анализират вида, срока и условията за всеки конкретен договор.

Измерване на приходите по договори с клиенти

Приходите се измерват въз основа на определената за всеки договор цена на сделката.

Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право, с изключение на сумите, събрани от името на трети страни. При определянето на цената на сделката, Дружеството взема предвид условията на договора и обичайните си търговски практики.

Цена на сделката и условия за плащане

Цената на сделката обичайно включва фиксирана продажна цена, съгласно обща или клиентска ценова листа.

Приходите в Дружеството се признават на база принципа за начисляване, съпоставимост на приходите и разходите и доколкото приходите могат надеждно да се измерят и да се съпоставят с отчетените разходи.

Признаване на основни видове приходи по договори с клиенти

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение. Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходи от услуги

Приходът от продажба на услуги се признава, когато резултатът от една сделка може да се оцени надеждно. Приходът, свързан със сделката се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на периода. Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена ;
- вероятно предприятието ще има икономически ползи, свързани със сделката;

- етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период може надеждно да се оцени; и
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката може надеждно да бъдат оценени;

Приходите от предоставяне на услуги се признават в периода, през който са предоставени услугите. Дружеството прехвърля контрола върху услугите с течение на времето и следователно удовлетворява задължението за изпълнение и признава приходи с течение на времето. Ако към края на отчетния период услугата по договора не е изцяло извършена, приходите се признават въз основа на действителната услуга, предоставена до края на отчетния период като пропорционална част от общите услуги, които трябва да бъдат предоставени, тъй като клиентът получава и потребява ползите едновременно. Клиентът заплаща предоставените услуги въз основа на клаузите, заложени в конкретния договор. Обичайният срок за плащане на възнаграждението е до 30 дни след предоставяне на услугите.

Приходи от продажби на стоки, материали и други краткотрайни активи

Приходите от продажби на краткотрайни активи и материали се признават в момента, в който е прехвърлен контрола върху продаваните активи. Доставката възниква, когато активите са били изпратени на клиента, рисковете от потенциални загуби са прехвърлени на купувача и или той е приел активите в съответствие с договора за продажба. Обичайният срок за плащане е до 30 дни след доставката.

Приходи от комисионни

Когато в дадена сделка Дружеството се явява в качеството си по-скоро на агент, отколкото на принципал, признатият приход е нетната стойност на комисионната, получена от Дружеството.

Приходи от наеми

Приходите се признават на месечна база въз основа на сключени с наемателите договори.

Други приходи

Други приходи и доходи се признават, когато се установи правото на тяхното получаване. Това са приходи от дивиденти, лихви, обезщетения и др. Приходи от лихви, възнаграждения за права и дивиденти, се признават, когато:

- е възможно предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката; и
- сумата на приходите може надеждно да бъде оценена.

Лихвени приходи се признават, използвайки метода на ефективния лихвен процент. Приход от дивидент се признава в печалбата или загубата на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащане.

2.5. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Разходи се признават, когато възникне намаление на бъдещите икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно. Разход се признава незабавно в отчета за доходите, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса. Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи, вкл. банкови такси и други преки разходи и се посочват в Отчета за всеобхватния доход, когато възникнат, некомпенсирано към статия „Финансови разходи".

2.6. Собствен капитал

Към 31 декември 2023 г. регистрираният капитал на „Кей Пи Джи Пропъртис" ООД възлиза на 450 000 (четиристотин и петдесет хиляди) лева, разпределен в 4 500 дяла с номинална стойност 100 (сто) лева всеки един от тях.

Неразпределена печалба

Към 31.12.2023 г. неразпределената печалба е в размер на 3,068 хил.лв. и включва неразпределени печалби от минали периоди в размер на 3,159 хил.лв. и финансовия резултат за отчетния период.

Финансов резултат

Финансовият резултат за отчетната 2023 година е загуба в размер на 91 хил.лв., а за 2022 г. е печалба в размер на 17 хил.лв.

2.7. Текущи и нетекущи активи

Предприятието класифицира актив като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да реализира актива или възнамерява да го продаде или употреби в своя нормален оперативен цикъл;
- държи актива предимно с цел търгуване;
- очаква да реализира актива в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период ;
- актива е пари или парични еквиваленти (съгласно дефиницията на МСС 7), освен ако за актива няма ограничение да бъде разменян или използван за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца след края на отчетния период;

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

2.8. Имоти, машини и оборудване

Всички нетекущи материални активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (историческа цена), намалена с начислената амортизация и евентуална загуба от обезценка.

Първоначално оценяване

При първоначалното им придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Методи на амортизация

Дружеството е възприело линеен метод на амортизация на нетекущите материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на нетекущите материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението се включва като корекция на друг всеобхватен доход в отчета за всеобхватния доход.

Отписване на нетекущи материални активи

Балансовата стойност на даден имот, машина или съоръжение се отписва: при продажба, когато не се очакват никакви други икономически изгоди от неговото използване или при освобождаването от него поради липса.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на имот, машина или съоръжение се включват в отчета за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан. Печалбите и загубите от освобождаване от нетекущи активи се посочват нетно, към „Други приходи от дейността" или в самостоятелна статия в отчета за всеобхватния доход.

2.9. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти са собствени земи и сгради или части от тях, държани с цел получаване на приходи от отдаването им под наем.

Първоначална оценка

Инвестиционният имот се оценява първоначално по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка. Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всякакви разходи, които могат да му бъдат пряко приписани.

Последващо оценяване след първоначално признаване

За последващо оценяване след първоначално признаване дружеството е избирало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика и прилага тази политика към всеки един от своите инвестиционни имоти.

Прехвърляния

Прехвърляния от или към инвестиционен имот се правят, само когато има промяна в използването, доказана чрез:

- започване на ползване от страна на собственика - за прехвърляне от инвестиционен имот в ползван от собственика имот
- започване на разработване с цел продажба - за прехвърляне от инвестиционен имот в материални запаси
- край на ползването от собственика - за прехвърляне от ползван от собственика имот в инвестиционен
- започване на оперативен лизинг към друга страна - за прехвърляне от материален запас в инвестиционен имот

Освобождаване от актива

Инвестиционен имот се отписва от отчета за финансовото състояние при освобождаването или когато инвестиционният имот е трайно изваден от употреба и никакви бъдещи икономически изгоди не се очакват от неговото освобождаване.

Освобождаване на инвестиционния имот може да възникне чрез продажба или чрез встъпване във финансов лизинг. При определяне на датата на освобождаването за инвестиционен имот, дружеството прилага критериите за признаване на приход от продажба на стоки.

Печалби или загуби, произтичащи от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разликата между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в периода на изваждането от употреба или освобождаването и се посочват нетно, към статия „Други приходи от дейността" или в самостоятелна статия в отчета за всеобхватния доход.

2.10. Финансови активи

При първоначалното признаване дружеството класифицира финансовите инструменти или техните съставни части като финансов актив, финансов пасив или инструмент на собствения капитал според същността на договорното споразумение. Финансовите инструменти се признават, когато дружеството стане страна по договорните клаузи на инструмента.Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Първоначално признаване, класификация и оценяване

Бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи отразява начина, по който Дружеството управлява финансовите си активи за генериране на парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци са резултат на събирането на договорни парични потоци, на продажба на финансовите активи, или и двете.

За целите на оценяването финансовите активи се класифицират в една от следните три категории:

- Финансови активи по амортизирана стойност (амортизирана стойност);
- Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход (ССПДВД);
- Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата (ССППЗ).

Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, когато се държат в рамките на бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани за събиране на договорните парични потоци и договорните парични потоци са единствено плащания по главница и лихва.

Тези финансови активи се състоят от предоставени заеми, търговските вземания и парични средства. При първоначалното признаване търговските вземания и предоставените заеми се отчитат по справедлива стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност с използването на метода на ефективната лихва, намалена с коректива за обезценка. Предоставените заеми и търговските вземания се намаляват с подходящи корективи за очакваните невъзстановими суми. Лихвите по просрочени заеми и търговски вземания се признават в момента на начисляването им.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Финансовите активи се класифицират като оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, когато активът се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е както събиране на договорни парични потоци, така и продажби на финансови активи и където договорните парични потоци се състоят единствено от плащането на главницата и лихви.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Всички финансови активи, различни от тези, класифицирани като оценявани по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, се класифицират като оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата. Активите, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, включват финансови активи, които отговарят на описаните по-горе признаци за бизнес модел, но при първоначалното признаване са били определени по справедлива стойност през печалбата или загубата. Финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата се състоят от деривативни финансови инструменти.

Последващо оценяване

За целите на последващото оценяване финансовите активи са класифицирани като финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти).

Дружеството оценява финансовите активи по амортизирана стойност когато са удовлетворени и двете условия по-долу:

- финансовият актив се държи и използва в рамките на бизнес модел, имащ за цел неговото държане с оглед получаване на договорните парични потоци от него, и
- условията на договора за финансовия актив пораждат парични потоци на конкретни дати, които представляват само плащания по главницата и лихвите върху неиздължената сума на главницата.

Финансовите активи по амортизирана стойност впоследствие се оценяват на база метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП). Те подлежат на обезценка. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато активът бъде отписан, модифициран или обезценен.

Финансовите активи по амортизирана стойност включват: парични средства и еквиваленти в банки, предоставени заеми и търговски вземания.

Отписване на финансови активи

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив, или част от група от сходни финансови активи) се отписва от отчета за финансовото състояние на Дружеството, когато:

- правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли, или
- правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени или Дружеството е поело задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава, към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което или:

- дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или
- дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но не е запазило контрола върху него.

Обезценка на финансови активи

В МСФО 9 е възприет ***моделът на очакваните кредитни загуби***. Според модела на очакваните кредитни загуби, дружеството трябва да признае очакваните кредитни загуби по всяко време и да актуализира сумата на признатите кредитни загуби, признати на всяка отчетна дата, за да отрази промените в кредитния риск на финансовите инструменти.

МСФО 9 изисква дружеството да оцени очакваните кредитни загуби с разумна и подкрепяща информация, която е на разположение, без прекомерни разходи и усилия и тя включва историческа, текуща и прогнозна информация. Прилага се един и същи модел за обезценка за всички финансови инструменти, които подлежат на обезценка.

Обхват на обезценките

МСФО 9 изисква да се прилага моделът на очакваните кредитни загуби за следните отчетни обекти:

- дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност (депозити в банки, предоставени кредити, търговски вземания, облигации, ДЦК, търговски полици и др.);
- дългови инструменти, оценявани през друг всеобхватен доход;
- кредитни ангажименти и договори за финансова гаранция, които не се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- вземания по лизинг в обхвата на МСФО 16;
- активи по договори в обхвата на МСФО 15 (права на възнаграждение, след като са прехвърлени, продукция, стоки или услуги);

Инвестициите в капиталови инструменти са извън обхвата на изискванията за обезценка на МСФО 9, защото те се оценяват по справедлива стойност или през печалбата или загубата, или през друг всеобхватен доход, като в последния случай не се допуска прекласификация в текущата печалба или загуба.

Подходи на обезценка

МСФО 9 изисква да се определя коректив за очаквани кредитни загуби за всеки вид актив или експозиция. Стандартът въвежда три различни подхода в зависимост от вида на актива или експозицията на кредитен риск:

- Общ (тристепенен) подход;
- Опростен подход (за търговски вземания и активи по договори с клиенти без значителен финансов компонент; със значителен финансов компонент - по избор; вземания по лизинг - по избор);
- Подход на закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка.

Общият подход за признаване на кредитни загуби се базира на тристепенен процес, при който се цели да се отрази влошаването на кредитното качество на финансовия инструмент. Понятието кредитна загуба се дефинира като целия паричен недостиг - разликата между всички договорни парични потоци, дължими на предприятието по договор и всички парични потоци, които предприятието очаква да получи, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

Тристепенният общ модел за обезценка отразява общата схема на влошаване на кредитното качество (увеличение на кредитния риск) на даден финансов инструмент, който в крайна сметка е в неизпълнение.

Опростен подход. При този подход се премахва необходимостта да се изчисляват очакваните кредитни загуби за следващите 12 месеца и да се оценява дали е настъпило значително увеличение на кредитния риск. Корективът за загуби се оценява при първоначалното признаване и в течение на срока на финансовите активи на стойност, равна на очакваните кредитни загуби за целия срок.

В МСФО 9 е възприето, че неизпълнението възниква, когато финансовият актив е в просрочие от 30 дни, освен ако дружеството има разумна и аргументирана информация за да докаже, че е подходящ по-дълъг срок.

Очакваните кредитни загуби се представят в отчета за финансовото състояние като:

- **коректив за загуби** по отношение на финансовите активи, оценявани по амортизирана стойност и вземания за лизинг;
- **провизия (пасив)** по отношение на кредитни ангажименти и договори за финансова гаранция.

Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности в каса и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца и средствата на депозитите с по-дълъг матуритет, които са свободно разполагаеми за Дружеството съгласно условията на договореностите с банките по време на депозита.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, свключен ДДС (20%);
- лихвите по получени банкови кредити се включват като плащания за финансова дейност;
- трайно блокираните парични средства (за обезпечения по банкови гаранции, по съдебни производства и др.) се представят в Отчета за финансовото състояние като част от паричните средства и еквиваленти.

Паричните средства и еквиваленти се представят последващо по амортизирана стойност, без натрупания коректив за очаквани кредитни загуби.

Търговски вземания

Търговските вземания представляват безусловно право на Дружеството да получи възнаграждение по договори с клиенти и други контрагенти (т.е. то е обвързано само с изтичане на време преди изплащането на възнаграждението).

Търговските вземания се представят и отчитат първоначално по справедлива стойност на база цената на сделката, която стойност е обичайно равна на фактурната им стойност, освен ако те съдържат съществен финансиращ компонент, който не се начислява допълнително.

Лихвоносни заеми и други предоставени финансови ресурси

Заемите и другите предоставени финансови ресурси се отчитат първоначално по номинална стойност, която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи свързани с тези заеми и предоставени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми последващо са оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва.

Лихвоносните заеми и други предоставени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която Дружеството има безусловно право да уреди вземането си в срок над 12 месеца от датата на Отчета за финансовото състояние.

Договори за финансова гаранция

Договор за финансова гаранция е договор, който изисква емитентът да извърши определени плащания, за да възстанови на притежателя загубата, която той понася, поради това, че определен длъжник няма възможност да направи плащане, когато то е дължимо в съответствие с първоначалните или модифицираните условия на дългов инструмент.

2.11. Текущи и нетекущи пасиви

Предприятието класифицира пасив като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да уреди пасива в своя нормален оперативен цикъл;
- държи пасива предимно с цел търгуване;
- пасивът следва да бъде уреден в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период;
- предприятието няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца след края на отчетния период.

Пасив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите ца класифициране като текущ. Пасив се класифицира като текущ, когато следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период, дори ако:

- първоначалният срок е бил за период по-дълъг от дванадесет месеца; и
- след края на отчетния период и преди финансовите отчети да са одобрени за публикуване е сключено споразумение за рефинансиране или за нов погасителен план на дългосрочна база.

2.12. Финансови пасиви

Първоначално признаване, класификация и оценяване

При първоначално им признаване финансовите пасиви се класифицират:

- като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или
- като заеми и привлечени средства, търговски или други задължения.

Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на заеми и привлечени средства и търговски и други задължения, нетно от пряко свързаните разходи по сделката.

Финансовите пасиви включват търговски и други задължения, заеми и други привлечени средства. Финансовите пасиви се класифицират като оценявани по амортизирана стойност.

Търговските задължения се завеждат първоначално по справедлива стойност, а впоследствие се отчитат по амортизирана стойност с използването на метода на ефективната лихва.

Банковите овърдрафти и лихвоносните заеми се признават първоначално по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката, а впоследствие се оценяват по амортизирана стойност с използването на метода на ефективната лихва.

Метод на ефективната лихва

Методът на ефективната лихва е метод на изчисляване на амортизираната стойност на финансов пасив и за разпределянето на приходите от лихви или разходите за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е лихвата, която точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания или постъпления за периода на очаквания срок на финансовия пасив.

Компенсиране на финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и нетната сума се отразява в отчета за финансовото състояние, когато предприятието има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми и има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актива и едновременно с това да уреди пасива.

Отписване

Предприятието отписва финансов пасив /или част от финансовия пасив/, когато той е погасен т. е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. При отписване на финансов пасив, разликата между балансовата стойност на финансов пасив /или на част от финансов пасив/, който е прекратен или прехвърлен на трета страна, и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в Отчета за всеобхватния доход. Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитодател при по същество различни условия, или условията на съществуващ пасив бъдат съществено променени, тази размяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов. Разликата в съответните балансови суми се признава в отчета за всеобхватния доход.

Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Лихвоносните заеми се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от датата на Отчета за финансовото състояние.

Неизпълнение и нарушения

Дружеството няма нарушения по договори.

2.13. Данъци

Текущите данъци се признават извън печалбата или загубата (в друг всеобхватен доход или директно в собствения капитал), когато данъкът се отнася до статии, които са били признати извън печалбата или загубата за периода.

Данък върху доходите

Текущият данък върху печалбата са определя в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство. Данъчният финансов резултат се определя, като счетоводния финансов резултат се преобразува по ред и начин, определени със Закона за корпоративното подоходно облагане с постоянни и временни данъчни разлики и други суми, предвидени в закона. Номиналната данъчна ставка за 2023 г. е 10% (31.12.2022 г.: 10%).

Данъци за възстановяване

Данъците за възстановяване не произтичат от договорни взаимоотношения, не се класифицират в категориите финансови активи. Те включват:

- Сумите на възстановимите данъци върху дохода във връзка с облагаемата печалба/данъчната загуба за периода и платени суми за текущ и предходен период превишаващи дължимите суми.
- Сумите на данъчен кредити за възстановяване и прихващане след края на отчетния период и платени суми за текущ и предходен период, превишаващи дължимите суми за други данъци. Текущите данъчни активи за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде възстановена от данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

Данъчни задължения

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

- Текущият данък върху дохода за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен.
- Текущи задължения за данъци съгласно други данъчни закони.

Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъч-ни закони, действащи към края на отчетния период.

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви се признават за временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност към края на отчетния период.

Отсрочен данъчен пасив се признава за всички дължими в бъдещи периоди суми на данъци, свързани с облагаеми временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава за възстановимите в бъдещи периоди суми на данъци, свързани с приспадащи се временни разлики, пренос на неизползвани данъчни загуби и кредити до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват.

Към края на всеки отчетен период предприятието преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи.

Предприятието признава непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява възстановяването на отсрочен данъчен актив.

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 погаси въз основа на данъчните ставки, действащи към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата или загубата за периода, освен до степента, до която данъкът възниква от операция или събитие, което е признато през същия или различен период директно в собствения капитал.

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги, не е възстановим от данъчните власти, в който случай данъкът се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е приложимо; и
- вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС

Нетната сума на ДДС, възстановима от, или дължима на данъчните власти, се включва в стойността на вземанията или задълженията в отчета за финансовото състояние.

2.14. Доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала включват заплати, възнаграждения, междинни и годишни бонуси, вноски за социално осигуряване и годишни компенсируеми отпуски на служителите, които се очаква да бъдат изцяло уредени в рамките на 12 месеца след края на отчетния период. Краткосрочните доходи на персонала се оценяват по недисконтираната сума на очакваните за уреждане разходи.

2.15. Провизии

Провизиите са задължения с неопределена срочност или сума. Провизии се признават по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития съгласно изискванията на МСС 37. Правно задължение е задължение, което произлиза от:

• договор /според неговите изрични клаузи и по подразбиране/;

• законодателство; или

• друго действие на закона.

Към 31.12.2023 година няма начислени провизии.

2.16. Ключови приблизителни оценки с определящо значение при прилагане на счетоводната политика и предположения с висока несигурност

Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване, които могат да се различават от фактическите резултати. Значимите счетоводни приблизителни оценки, при които има значителен риск от последваща съществена корекция на балансовите стойности на активите и пасивите, са дискутирани по-долу:

Обезценка на имоти, машини и оборудване

Към датата на всеки отчет ръководството на дружеството организира преглед за обезценка. Към 31.12.2023 г., ръководството е направило преглед за обезценка на имоти на дружеството въз основа на който ръководството е преценило, че не са били на лице условия за обезценка.

Полезен живот на инвестиционни имоти

Ръководството на Дружеството определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с притежаваните инвестиционни имоти. Тази приблизителна оценка се базира на определяне на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда.

Очаквани кредитни загуби на финансови активи

Според модела на очакваните кредитни загуби дружеството трябва да признава очакваните кредитни загуби по всяко време и да актуализира сумата на признатите кредитни загуби, за да отрази промените в кредитния риск на финансовите инструменти. Към 31.12.2023 година са направени преценки с разумна и подкрепяща информация на база историческа, текуща и прогнозна информация.

Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества

На всяка отчетна дата ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции. Ръководството е приело като индикатори за обезценка на инвестициите в дъщерни дружества решението за обявяване в процедура по ликвидация на дъщерни дружества, които са с отрицателни нетни активи, или нетни активи, които не са достатъчни за покриване на задълженията им.

Отсрочени данъчни активи във връзка с пренесени данъчни загуби

Дружеството признава отсрочен данъчен актив за възстановимите в бъдещи периоди суми на данъци, свързани с пренос на неизползвани данъчни загуби до степента, до която ръководството преценява, че е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват. Въпреки това, признаването на отсрочен данъчен актив е предмет на значителна несигурност, поради непредсказуемостта на бъдещите данъчни печалби

и други фактори, които влияят на стратегиите за развитие на Дружеството. Следователно, балансовата стойност на отсрочения данъчен актив може да бъде коригирана в последващи периоди, ако стане малко вероятно да бъде налична достатъчна облагаема печалба. Ръководството постоянно оценява реализуемостта на отсрочените данъчни активи въз основа на прогнозите за бъдещото развитие на дружеството, наличните възможности за планиране и промените в обстоятелствата.

2.17. Финансови инструменти по категории

Структура на финансовите активи и пасиви към 31 Декември 2023 г. по категории:

BGN'000

	Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата	**Общо**
Финансови активи според отчета за финансовото състояние				
Предоставени заеми	2,954			**2,954**
Вземания от свързани дружества	2,600			**2,600**
Търговски вземания	15			**15**
Пари и парични еквиваленти	143			**143**
ОБЩО ФИНАНСОВИ АКТИВИ	**5,712**			**5,712**

	Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност	Финансови пасиви по справедлива стойност през печалбата или загубата	**Общо**
Финансови пасиви според отчета за финансовото състояние			
Получени заеми	3,698		**3,698**
Задължения към свързани дружества	2,600		**2,600**
ОБЩО ФИНАНСОВИ ПАСИВИ	**6,298**		**6,298**

Дружеството няма практика да работи с деривативни инструменти.

2.18. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми. Управлението на риска се осъществява текущо под прякото ръководство на управителя на дружеството съгласно определената политика на общо управление на финансовия риск, на базата на което са разработени конкретните процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден.

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени.

а. Валутен риск

Дружеството осъществява своите сделки основно на вътрешния пазар. То не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева, а последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

б.Ценови риск

Ценовият риск се отъждествява със загуба поради невъзможността да се предвиди трудно поддаващото се на прогнозиране движение на цените. Стратегията на Дружеството за бъдещо минимизиране на ценовия риск, свързан с негативни промени в цените е да бъде постигнато чрез периодичен анализ и обсъждане на договорните отношения за преразглеждане и актуализиране на цените спрямо промените на пазара.

в. Кредитен риск

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания.

Дружеството няма концентрация на кредитен риск, тъй като през отчетния период не отчита съществени вземания от клинети.

г. Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, при който предприятието среща трудности да спазва задълженията по отношение на финансовите пасиви, уреждани с наличности или друг финансов актив.

Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството осъществява наблюдение и контрол върху фактическите и прогнозните парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на Дружеството.

Анализ на договорния падеж на финансовите пасиви

BGN'000

2023	Дължими до една година	Дължими над една до три години	Дължими над три до пет години	Дължими над пет години	Общо
Финансови пасиви					
Получени заеми	1,549	2,149			**3,698**
Задължения към свързани дружества	950	1,650			**2,600**
Търговски задължения	-	-			-
ОБЩО Финансови пасиви	**2,499**	**3,799**			**6,298**
2022	Дължими до една година	Дължими над една до три години	Дължими над три до пет години	Дължими над пет години	**Общо**
Финансови пасиви					
Получени заеми	745	1,526			**2,271**
Задължения към свързани дружества	1,350	1,600			**2,950**
Търговски задължения	6	-			**6**
ОБЩО Финансови пасиви	**2,101**	**3,126**			**5,227**

Дружеството поддържа достатъчно парични средства и ликвидни активи. Ръководството извършва регулярни прегледи на прогнозите за паричните потоци, за да определи дали разполага с достатъчно парични резерви, за да посрещне бъдещи потребности от оборотен капитал и да използва предимствата от възможностите за бизнес.

2.19. Оценяване по справедлива стойност

Справедливата стойност на финансовите активи и пасиви е базирана на приблизителна оценка на сумата, срещу която инструментът може да бъде разменен в текуща сделка между желаещи страни, различна от принудителна или ликвидационна продажба.

Йерархия на справедливата стойност

При определяне и оповестяване на справедливата стойност на финансовите инструменти чрез оценителска техника, Дружеството използва следната йерархия:

Ниво 1: котирани (некоригирани) цени на активни пазари за идентични активи или пасиви;

Ниво 2: други техники, за които цялата входяща информация, която има съществен ефект върху отчетената справедлива стойност, подлежи на наблюдение или пряко, или косвено;

Ниво 3: техники, които използват входяща информация, която има съществен ефект върху отразената справедлива стойност, които не се базират на подлежащи на наблюдение пазарни данни.

Количествени оповестявания

По-долу е представено сравнение между балансовите и справедливите стойности на финансовите инструменти на Дружеството по отделни категории, които са включени във финансовия отчет:

BGN'000

	Балансова стойност		***Справедлива стойност***	
	2023	***2022***	***2023***	***2022***
Активи, за които справедливата стойност се оповестява				
Предоставени заеми	2,954	2,281	2,954	2,281
Вземания от свързани дружества	2,600	2,200	2,600	2,200
Търговски вземания	15	19	15	19
Пари и парични еквиваленти	143	144	143	144
Пасиви, за които справедливата стойност се оповестява				
Получени заеми	3,698	2,271	3,698	2,271
Задължения към свързани дружества	2,600	2,950	2,600	2,950
Търговски задължения	-	6	-	6

В таблицата по-долу е представена йерархията на справедливата стойност на активите и пасивите на Дружеството.

Йерархия на справедлива стойност за активи към 31 декември 2023 г.:

			Оценяване на справедливата стойност използвайки		
BGN'000	Дата на оценка	**Общо**	Котирани цени на активен пазар	Значителни наблюдавани входни данни	Значителни ненаблюдавани входни данни
			Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3
Активи оценени по справедлива стойност					
Предоставени заеми	31.12.2023	**2,954**			2,954
Вземания от свързани дружества	31.12.2023	**2,600**			2,600
Търговски вземания	31.12.2023	**15**			15
Пари и парични еквиваленти	31.12.2023	**143**		143	
Пасиви оценени по справедлива стойност					
Получени заеми	31.12.2023	**3,698**			3,698
Задължения към свързани дружества	31.12.2023	**2,600**			2,600

През периода не е имало трансфери между ниво 1 и ниво 2.

2.20. Условни задължения и ангажименти

Условен пасив е:

- възможно задължение, възникнало като последствие от минали събития и чието съществуване може да се потвърди само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат напълно контролирани от предприятието; или
- настоящо задължение, произтичащо от минали събития, което не е било признато поради това, че:

- не е вероятно да се появи необходимост от изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи за погасяване на задължението; или
- сумата на задължението не подлежи на оценяване с необходимата надеждност

- банкови гаранции
- предоставени други обезпечения
- други

Условен актив е възможен актив, който произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от дружеството.

Условните активи и пасиви не се признават.

Към 31.12.2023 г. няма висящи съдебни и арбитражни производства, по „Кей Пи Джи Пропъртис" ООД да е страна. Към 31.12.2023 г. „Кей Пи Джи Пропъртис" ООД е взискател по две изпълнителни дела за сума от 50 хил.лв.

2.21. Оповестяване на свързани лица

По смисъла на МСС 24 „Кей Пи Джи Пропъртис" ООД е свързано лице с:

а) Предприятието е контролирано от:

„Адванс Пропъртис" ООД - Крайна компания - майка

„Пи Ен" ООД - Съдружник в Дружеството

Георги Петров Домусчиев - Управител

б) Другите предприятия, членове на Групата "Адванс Пропъртис" ООД са:

ДРУЖЕСТВО	ДЪРЖАВА
HUVEPHARMA B.V.	НИДЕРЛАНДИЯ
HUVEPHARMA INTERNATIONAL B.V.	НИДЕРЛАНДИЯ
HUVEPHARMA HOLDINGS B.V.	НИДЕРЛАНДИЯ
ХЮВЕПРОДЖЕКТ ЕАД	БЪЛГАРИЯ
ХЮВЕФАРМА ЕООД	БЪЛГАРИЯ
ХЮВЕ НУТРАСЮТИКЪЛС ООД	БЪЛГАРИЯ
HUVEPHARMA S.A.	ФРАНЦИЯ
HUVEPHARMA PORTUGAL ULDA	ПОРТУГАЛИЯ
HUVEPHARMA NV	БЕЛГИЯ
HUVEPHARMA NETHERLANDS B.V.	НИДЕРЛАНДИЯ
HUVEPHARMA INC	САЩ
HUVEPHARMA LLC	САЩ
CURTISS HEALTHCARE INC	САЩ
HUVEPHARMA POLSKA LTD	ПОЛША
HUVEPHARMA THAILAND LTD	ТАЙЛАНД

HUVEPHARMA DO BRASIL LTD	БРАЗИЛИЯ
HUVEPHARMA SOUTH AFRICA LTD	ЮАР
HUVEPHARMA SEA (PUNE) LTD	ИНДИЯ
HUVEPHARMA BIOSCIENCES PRIVATE LIMITED	ИНДИЯ
HUVEPHARMA TURKEY HAYVAN LTD	ТУРЦИЯ
HUVEPHARMA ITALIA S.r.l.	ИТАЛИЯ
HUVEPHARMA DE MEXICO S.A.	МЕКСИКО
HUVEPHARMA JAPAN INC.	ЯПОНИЯ
HUVEPHARMA CANADA CORPORATION INC.	КАНАДА
HUVEPHARMA LIMITED	ВЕЛИКОБРИТАНИЯ
HUVEPHARMA UKRAINE LLC	УКРАЙНА
HUVEPHARMA KOREA LLC	ЮЖНА КОРЕЯ
PT HUVEPHARMA ANIMAL HEALTH INDONESIA	ИНДОНЕЗИЯ
БИОВЕТ АД	БЪЛГАРИЯ
АБИО ЕООД	БЪЛГАРИЯ
СТОК ЕНЕРДЖИ ЕООД	БЪЛГАРИЯ
ПАРАХОДСТВО БЪЛГАРСКИ МОРСКИ ФЛОТ АД	БЪЛГАРИЯ
ВАРНА КОМЕРС АД	БЪЛГАРИЯ
НБС МЕРИТАЙМ ООД	БЪЛГАРИЯ
NBS SHIP SUPPLY DENIZCILIK VE TICARET A.S.	ТУРЦИЯ
NAVIBULGAR MALTA LTD	МАЛТА
NAVIBULGAR SHIPPING LTD	МАЛТА
TZAREVETZ NAVIGATION LTD	МАЛТА
RODINA 21 NAVIGATION LTD	МАЛТА
TRAPEZITZA NAVIGATION LTD	МАЛТА
BULGARIA NAVIGATION LTD	МАЛТА
SHIPKA NAVIGATION LTD	МАЛТА
VEZHEN NAVIGATION LTD	МАЛТА
MUSALA NAVIGATION LTD	МАЛТА
SLAVYANKA NAVIGATION LTD	МАЛТА
BOGDAN NAVIGATION LTD	МАЛТА
KOM NAVIGATION LTD	МАЛТА
PERELIK NAVIGATION LTD	МАЛТА
VERILA NAVIGATION LTD	МАЛТА
SAKAR MARITIME LTD	МАЛТА
ROUSSE MARITIME LTD	МАЛТА
DOLLY MARITIME LTD	МАЛТА
PLANA NAVIGATION LTD	МАЛТА
VOLA MARITIME LTD	МАЛТА
VELIKO TIRNOVO SHIPPING CO LTD	МАЛТА
PERSENK MARITIME LTD	МАЛТА
PERELIK MARITIME LTD	МАЛТА
TRAPEZITZA MARITIME LTD	МАЛТА
BOGDAN MARITIME LTD	МАЛТА
KOM MARITIME LTD	МАЛТА
SOFIA SHIPPING LTD	МАЛТА

KAMENITZA NAVIGATION LIMITED	МАЛТА
KOZNITZA NAVIGATION LIMITED	МАЛТА
SAKAR NAVIGATION LIMITED	МАЛТА
MURGASH NAVIGATION LIMITED	МАЛТА
GEORGI MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
VITOSHA MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
BALKAN NAVIGATION LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
OSOGOVO NAVIGATION LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
LYULIN MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
BELASITZA MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
RODOPI MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
ROJEN MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
RILA MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
RUEN MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
NMB AIR LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
BELMEKEN MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
PERSENK MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
OBORISHTE MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
LUDOGORETS MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
VIDEN MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
MALYOVITSA MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
MIDJUR 1 MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
PLANA MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
BUZLUDJA MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
MILIN KAMAK MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
OKOLCHITSA MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
VESLETS MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
VOLA MARITIME LTD	МАРШАЛСКИ ОСТРОВИ
BALKAN & BLACK SEA SHIPPING CO. LTD	ВЕЛИКОБРИТАНИЯ
OVERSEAS TRANSPORT & TRADE CO. LTD	ВЕЛИКОБРИТАНИЯ
БМФ ПОРТ БУРГАС АД	БЪЛГАРИЯ
ХАЙНИП ЛОГИСТИК ЕАД	БЪЛГАРИЯ
ЕСТЕ ПРОПЪРТИС ЕООД	БЪЛГАРИЯ
КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД	БЪЛГАРИЯ
БЪЛГЕРИАН КАРГО ЕКСПРЕС ЕАД	БЪЛГАРИЯ
ПОРТ РЕЙЛ ЕООД	БЪЛГАРИЯ
АДВАНС ЕЪРПОРТ СЪРВИСИЗ АД	БЪЛГАРИЯ
АДВАНС МЕДИА ПАРТНЪРС АД	БЪЛГАРИЯ
АДВАНС ИНЖЕНЕРИНГ АД	БЪЛГАРИЯ
ТУРБУЛЕНС ТЕХНОЛЪДЖИ АД	БЪЛГАРИЯ
МОТОРИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	БЪЛГАРИЯ
ОПОРТЮНИТИ 2009 ЕАД	БЪЛГАРИЯ
ЕС ДЖИ ТРЕЙД ЕООД	БЪЛГАРИЯ
ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ТРАКИЯ АД	БЪЛГАРИЯ
ИРА 92 ЕООД	БЪЛГАРИЯ

в) Асоциирани и съвместни предприятия на предприятието или на друго предприятие от Групата "Адванс Пропъртис" ООД са:

ДРУЖЕСТВО	ДЪРЖАВА
НЕКСТ Е.ГО БЪЛГАРИЯ АД	БЪЛГАРИЯ
ВАТИЯ КВАРЦ АД	БЪЛГАРИЯ
ВАРНАФЕРИ ООД	БЪЛГАРИЯ
ГЕОТЕРМ ЗЛАТОГРАД ООД	БЪЛГАРИЯ
UBG AGENCY LLC	ГРУЗИЯ
КОНСОРЦИУМ ТСЦ ДЗЗД	БЪЛГАРИЯ
КОНСОРЦИУМ ТСЦ 1 ДЗЗД	БЪЛГАРИЯ

г) Предприятия контролирани или контролирани съвместно от лица, упражняващи контрол или значително влияние върху Групата "Адванс Пропъртис" ООД са:

ДРУЖЕСТВО	ДЪРЖАВА
АДВАНС ИНШУРЪНС СЪЛЮШЪНС БРОКЕР АД	БЪЛГАРИЯ
ПФК ЛУДОГОРЕЦ 1945 АД	БЪЛГАРИЯ
ЕВРОПА ПАРК ДИВЕЛОПМЪНТ АД	БЪЛГАРИЯ
ЕВРОПА ПАРК СОФИЯ ЕООД	БЪЛГАРИЯ
БРАЙТ СЪЛЮШЪНС ООД	БЪЛГАРИЯ
КЕЙ ДЖИ МАРИТАЙМ ПАРТНЪРС ЕАД	БЪЛГАРИЯ
КЕЙ ДЖИ МАРИТАЙМ ШИПИНГ АД	БЪЛГАРИЯ
ХЮВЕФАРМА ИНВЕСТ ООД	БЪЛГАРИЯ
HUVE SEA LIMITED	МАЛТА
KIRRIN LIMITED	О-В МАН
KD MARITIME LIMITED	МАЛТА

Сделките между свързаните лица са осъществявани при справедливи пазарни условия, както сделки между независими, осведомени и желаещи страни.

През 2023 г. сделките със свързани лица. са както следва:

- Начислена приходи от лихви - 73 хил.лв.
- Начислени разходи за лихви - 77 хил.лв.
- Начислени разходи за услуги - 2 хил.лв.

Откритите салда (разчети) със свързани лица към края на годината са представени в Бележки 3.04; 3.05; 3.08; 3.12; 3.13 и 3.15 към Отчета за финансовото състояние.

2.22. Ключов управленски персонал

Начислените възнаграждения на Управителя за 2023 г. възлизат на 2 хил.лв. (2022 г.: 2 хил.лв.)

2.23. Оповестяване на одиторско възнаграждение

Сумата на договореното възнаграждение за одит на Годишния финансов отчет „Кей Пи Джи Пропъртис" ООД за 2023 г. е 4,500 лв.

2.24. Парични дивиденти, признати като разпределения към собствениците

Задължение за парични или непарични разпределения към собствениците се признава, когато разпределението е одобрено от тях и не зависи от Дружеството. Кореспондиращата сума се намалява директно в собствения капитал.

Задължението за непарични разпределения се оценява по справедливата стойност на активите, които подлежат на разпределение, като последващите преоценки се признават директно в собствения капитал.

При фактическото разпределение на непарични активи, разликата между балансовата стойност на признатото задължение и тази на разпределените активи се признава в печалбата или загубата за периода.

2.25. Отчет за паричния поток

Дружеството е приело политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод в отчета за паричните потоци. Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

• Оперативна дейност

• Инвестиционна дейност

• Финансова дейност

Като инвестиционна дейност се класифицират парични потоци, чийто резултат е признаване в отчета за финансовото състояние на актив.

В таблицата по-долу е представено равнение на пасивите, възникващи от финансови дейности:

	BGN'000
РАВНЕНИЕ НА ПАСИВИ, ВЪЗНИКВАЩИ ОТ ФИНАНСОВИ ДЕЙНОСТИ	**Получени заеми**
Салдо към 01 Януари 2023 година	**2,271**
Изменения от финансови парични потоци	
Постъпления от дългосрочни кредити	1,000
Общо изменения от финансови парични потоци	**1,000**
Непарични изменения	
Разходи за лихви	77
Споразумения	350
Общо непарични изменения	**427**
Салдо към 31 Декември 2023 година	**3,698**

2.26. Отчет за промените в собствения капитал

Дружеството представя отчет за промените в собствения капитал, показващ:

• обща сума на всеобхватния доход за периода;

• за всеки компонент на собствения капитал, ефектите от прилагане с обратна сила или преизчисление с обратна сила, признати в съответствие с МСС 8;

• за всеки компонент на собствения капитал, изравняване на балансовата стойност в началото и в края на периода, като се оповестяват отделно промените в резултат от:

- печалба или загуба;

- всяка статия на друг всеобхватен доход;

- сделки със собствениците в качеството им на собственици, като показва отделно вноските от и разпределенията към собствениците.

2.27. Събития след края на отчетния период

Събития след края на отчетния период са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между края на отчетния период и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване. Разграничават се два вида събития:

• такива, които доказват условия, съществували към края на отчетния период /коригиращи събития/

• такива, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период /некоригиращи събития/.

През отчетния период не са отразени коригиращи и некоригиращи събития след датата на баланса в съответствие с МСС10.

2.28. Нови и изменени стандарти и разяснения

Счетоводните политики на Дружеството са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период. Дружеството се е запознало с всички нови стандарти, изменения и разяснения, които са били издадени и ги е взело предвид при изготвянето на текущия годишен финансов отчет.

Стандарти, изменения и разяснения, които са издадени към отчетната дата, но не са приложими за отчетния период и не са възприети за ранно прилагане от дружеството:

Класификация на пасивите като текущи или нетекущи (Изменения на МСС 1)

Издаден: 23 януари 2020г. В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2024г.

Измененията имат за цел да насърчават последователността в прилагането на изискванията, като помагат на дружествата да определят дали в отчета за финансовото състояние, дългът и други задължения с несигурна дата на уреждане трябва да бъдат класифицирани като текущи (дължими или потенциално дължими за уреждане в рамките на една година) или нетекущи.

Класификация на пасивите като текущи или нетекущи - отсрочване на датата на влизане в сила (изменение на МСС 1)

Издаден: 15 юли 2020г. За непосредствено прилагане.Все още не е одобрен за употреба в ЕС.

Изменението отлага датата на влизане в сила на измененията от януари 2020г. с една година, така че предприятията ще трябва да прилагат изменението за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024г.

Нетекущи пасиви с условия (Изменения на МСС 1)

Издаден: 31 октомври 2022г. В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2024г.

Модифициране на изискванията, въведени с *Класификация на пасиви като текущи или нетекущи*, относно начина, по който предприятието класифицира дълговите и други финансови пасиви като текущи или нетекущи в определени случаи: Само споразумения, с които предприятието е длъжно да се съобрази на, или преди отчетната дата, влияят върху класифицирането на даден пасив като текущ или нетекущ. Освен това предприятието трябва да оповести информация в пояснителните приложения, която да позволи на потребителите на финансовите отчети да разберат риска, че нетекущите пасиви с договорни условия могат да станат платими в рамките на дванадесет месеца.

Лизингов пасив при продажба и обратен лизинг (Изменения на МСФО 16)

Издаден: 22 септември 2022г. В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2024г.

Изменението разяснява как продавач-лизингополучател оценява впоследствие сделките за продажба и обратен лизинг, които отговарят на изискванията на МСФО 15, за да бъдат отчетени като продажба.

МСФО S1 Общи изисквания за оповестяване на финансова информация, свързана с устойчивото развитие

Издаден: 26 юни 2023 г. В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.

Няма да бъде одобрен за използване в ЕС

МСФО S1 определя общите изисквания за оповестяване на финансова информация, свързана с устойчивото развитие, като целта е да се изиска от предприятието да оповестява информация за своите рискове и възможности, свързани с устойчивото развитие, която е полезна за основните потребители на финансови отчети с общо предназначение при вземането на решения, свързани с предоставянето на ресурси на предприятието.

МСФО S2 Оповестявания, свързани с климата

Издаден: 26 юни 2023 г. В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.

Няма да бъде одобрен за използване в ЕС

МСФО S2 определя изискванията за идентифициране, оценяване и оповестяване на информация за свързаните с климата рискове и възможности, която е полезна за основните потребители на финансовите отчети с общо предназначение при вземането на решения, свързани с предоставянето на ресурси на предприятието.

Споразумения за финансиране на доставчици (Изменения на МСС 7 и МСФО 7)

Издаден: 25 май 2023 г. В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.

Все още не е одобрен за използване в ЕС

През май 2023 г. Съветът по международни счетоводни стандарти издаде изменения на МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания. С измененията СМСС въведе нови изисквания за оповестяване в стандартите на МСФО, за да повиши прозрачността, а оттам и полезността на информацията, предоставяна от предприятията относно споразуменията за финансиране на доставчици.

Липса на обменяемост (Изменения на МСС 21)

Издаден: 15 август 2023 г.В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2025 г.

Все още не е одобрен за използване в ЕС

Измененията съдържат насоки за уточняване на това кога дадена валута е обменяема и как да се определи обменният курс, когато не е.

Изменения на стандартите на SASB (Съвет за международни стандарти за устойчивост) с цел подобряване на тяхната международна приложимост

Издадени: 19 декември 2023 г. В сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2025 г.

Няма да бъде одобрен за използване в ЕС

Измененията премахват и заменят специфичните за юрисдикцията препратки и определения в стандартите на SASB, без да променят съществено отраслите, темите или показателите.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2023 ГОДИНА

3. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

3.01 Имоти, машини и съоръжения

BGN'000

	Земи	Други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
01.01.2022				
Отчетна стойност	**2 833**	**2**		**2 835**
Амортизация	-	**(2)**		**(2)**
Балансова стойност	**2 833**	-	-	**2 833**
Придобивания (отчетна стойност)	-	-	**1**	**1**
Покупка			1	**1**
Балансова стойност в края	**2 833**	-	**1**	**2 834**
31.12.2022				
Отчетна стойност	**2 833**	**2**	**1**	**2 836**
Амортизация	-	**(2)**	-	**(2)**
Балансова стойност	**2 833**	-	**1**	**2 834**
01.01.2023				
Отчетна стойност	**2 833**	**2**	**1**	**2 836**
Амортизация	-	**(2)**	-	**(2)**
Балансова стойност	**2 833**	-	**1**	**2 834**
Придобивания (отчетна стойност)	-	-	**1**	**1**
Покупка			1	**1**
Намаления (балансова стойност)	**(59)**	-	**(2)**	**(61)**
Прекласификация			(2)	**(2)**
Друг начин	(59)			**(59)**
Изменения на амортизацията	-	**2**	-	**2**
Амортизация на отписаните активи		2		**2**
Балансова стойност в края	**2 774**	-	-	**2 774**
31.12.2023				
Отчетна стойност	**2 774**	-	-	**2 774**
Амортизация	-	-	-	-
Балансова стойност	**2 774**	-	-	**2 774**

3.02 Инвестиционни имоти

BGN'000

	31 декември 2023		31 декември 2022	
	Сгради и конструкции	Общо	Сгради и конструкции	Общо
В началото на периода				
Отчетна стойност	**550**	**550**	**550**	**550**
Амортизация	**(420)**	**(420)**	**(398)**	**(398)**
Балансова стойност	**130**	**130**	**152**	**152**
Амортизация за периода	**(22)**	**(22)**	**(22)**	**(22)**
Балансова стойност в края	108	**108**	130	**130**
Отчетна стойност	**550**	**550**	**550**	**550**
Амортизация	**(442)**	**(442)**	**(420)**	**(420)**
Балансова стойност	**108**	**108**	**130**	**130**

3.03 Инвестиции в дъщерни дружества

BGN'000

	31 декември 2023	31 декември 2022
В началото на периода		
Балансова стойност	**1 154**	**1 154**
В края на периода		
Балансова стойност	**1 154**	**1 154**

Анализ на инвестициите в дъщерни дружества

BGN

	31 декември 2023			31 декември 2022		
Наименование на предприятията, в които са съучастията	**Процент на съучастието**	**Брой дялове**	**Стойност на съучастието**	**Процент на съучастието**	**Брой дялове**	**Стойност на съучастието**
В началото на периода			**1 154 000**			**1 154 000**
В страната			***1 154 000***			***1 154 000***
КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД	*100.00%*	*1 154 000*	*1 154 000*	*100.00%*	*1 154 000*	*1 154 000*
В края на периода			**1 154 000**			**1 154 000**
В страната			***1 154 000***			***1 154 000***
КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД	*100.00%*	*1 154 000*	*1 154 000*	*100.00%*	*1 154 000*	*1 154 000*
ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА			**1 154 000**			**1 154 000**

3.04 Предоставени заеми

BGN'000

		31 декември 2023		31 декември 2022	
		До една година	Над една година	До една година	Над една година
Предоставени заеми на свързани дружества					
Контрагент	**КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД**				
Договор дата	08.03.2018				
Общ размер	5 000 000 BGN				
Падеж	31.12.2024				
Цел	Оборотни средства				
Стойност на главницата	680 000 BGN			680	
Дължима лихва	82 137 BGN			82	
Стойност към 31.12.2022	762 137 BGN			762	-
Погасителен план 31.12.2022				762	-
до една година				*762*	
Стойност на главницата	680 000 BGN	680			
Дължима лихва	101 225 BGN	101			
Стойност към 31.12.2023	781 225 BGN	781	-		
Погасителен план 31.12.2023		781	-		
до една година		*781*			
Контрагент	**КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД**				
Договор дата	04.10.2021				
Общ размер	750 000 BGN				
Падеж	04.10.2024				
Цел	Оборотни средства				
Стойност на главницата	750 000 BGN				750
Дължима лихва	12 321 BGN				12
Стойност към 31.12.2022	762 321 BGN			-	762
Погасителен план 31.12.2022				-	762
над една до три години					*762*
Стойност на главницата	750 000 BGN	750			
Дължима лихва	33 373 BGN	33			
Стойност към 31.12.2023	783 373 BGN	783	-		
Погасителен план 31.12.2023		783	-		
до една година		*783*			

3.04 Предоставени заеми

BGN'000

		31 декември 2023		31 декември 2022	
		До една година	Над една година	До една година	Над една година
Контрагент	**КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД**				
Договор дата	08.05.2022				
Общ размер	750 000 BGN				
Падеж	08.05.2025				
Цел	Оборотни средства				
Стойност на главницата	750 000 BGN				750
Дължима лихва	6 490 BGN				7
Стойност към 31.12.2022	756 490 BGN			-	757
Погасителен план 31.12.2022				-	757
над една до три години					*757*
Стойност на главницата	750 000 BGN		750		
Дължима лихва	27 543 BGN		28		
Стойност към 31.12.2023	777 543 BGN	-	778		
Погасителен план 31.12.2023		-	778		
над една до три години			*778*		
Контрагент	**КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД**				
Договор дата	22.07.2023				
Общ размер	600 000 BGN				
Падеж	22.07.2026				
Цел	Оборотни средства				
Стойност на главницата	600 000 BGN		600		
Дължима лихва	11 856 BGN		12		
Стойност към 31.12.2023	611 856 BGN	-	612		
Погасителен план 31.12.2023		-	612		
над една до три години			*612*		
Предоставени заеми на свързани дружества общо		**1 564**	**1 390**	**762**	**1 519**
ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ		**1 564**	**1 390**	**762**	**1 519**

3.05 Вземания от свързани дружества

BGN'000

	31 декември 2023		31 декември 2022	
Дружество	Други	Общо	Други	Общо
Вземания от свързани дружества				
КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД	1 650	1 650	1 600	1 600
ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ДРУЖЕСТВА	1 650	1 650	1 600	1 600

3.06 Активи по отсрочени данъци

BGN'000

	31 декември 2023	31 декември 2022
	Данък	
Разлика между счетоводни и данъчни амортизации	2	2
Данъчни загуби	7	27
Общо активи по отсрочени данъци	9	29
АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	9	29

3.07 Материални запаси

BGN'000

	31 декември 2023			31 декември 2022		
	Стойност преди обезценка	Обезценка до нетна реализуема стойност	Стойност	Стойност преди обезценка	Обезценка до нетна реализуема стойност	Стойност
Незавършено строително производство	4		4			-
МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	4	-	4	-	-	-

3.08 Вземания от свързани дружества

BGN'000

	31 декември 2023		31 декември 2022	
Дружество	Други	Общо	Други	Общо
Вземания от свързани дружества				
КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД	950	950	600	600
ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ДРУЖЕСТВА	950	950	600	600

3.09 Търговски вземания

BGN'000

	31 декември 2023			31 декември 2022		
	Вземания от клиенти	Обезценка	**Балансова стойност**	Вземания от клиенти	Обезценка	**Балансова стойност**
Вземания от клиенти по договори						
Други	15		**15**	19		**19**
Общо вземания от клиенти по договори	**15**	-	**15**	**19**	-	**19**
ТЪРГОВСКИ ВЕМАНИЯ			**15**			**19**

Търговски вземания по видове валути

BGN'000

	31 декември 2023		31 декември 2022	
Вид валута	BGN	BGN'000	BGN	BGN'000
BGN	14 622	**15**	18 557	**19**
ТЪРГОВСКИ ВЕМАНИЯ ПО ВИДОВЕ ВАЛУТИ	**14 622**	**15**	**18 557**	**19**

Възрастова структура на вземанията

BGN'000

	31 декември 2023	31 декември 2022
Балансова стойност		
до 30 дни	1	13
от 31- 60 дни		6
над 180 дни	14	
ВЪЗРАСТОВА СТРУКТУРА НА ВЕМАНИЯТА	**15**	**19**

3.10 Други вземания

BGN'000

	31 декември 2023			31 декември 2022		
	Вземания	Обезценка	Балансова стойност	Вземания	Обезценка	Балансова стойност
ДАНЪЧНИ ВЗЕМАНИЯ	**1**	**-**	**1**	**-**	**-**	**-**
ДДС за възстановяване	1		1			-
ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	**58**	**-**	**58**	**57**	**-**	**57**
Доставчици по аванси	48		48	49		49
Вземания по съдебни спорове	10		10	8		8
ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	**59**	**-**	**59**	**57**	**-**	**57**

3.11 Пари и парични еквиваленти

BGN'000

	31 декември 2023	31 декември 2022
Парични средства в брой	**1**	**-**
Каса в левове	1	-
Парични средства в разплащателни сметки	**142**	**144**
Разплащателна сметка в левове	142	144
ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	**143**	**144**

3.12 Получени заеми

BGN'000

		31 декември 2023		31 декември 2022	
		До една година	Над една година	До една година	Над една година
Получени заеми от свързани дружества					
Контрагент	**АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД**				
Договор дата	19.12.2011				
Общ размер	157 000 EUR				
Падеж	19.12.2024				
Цел	Оборотни средства				
Стойност на главницата	157 000 EUR			307	
Задължения за лихви	96 871 EUR			190	
Стойност към 31.12.2022	253 871 EUR			497	-
Погасителен план 31.12.2022				497	-
до една година				*497*	
Стойност на главницата	157 000 EUR	307			
Задължения за лихви	101 278 EUR	198			
Стойност към 31.12.2023	258 278 EUR	505	-		
Погасителен план 31.12.2023		505	-		
до една година		*505*			
Контрагент	**ПИ ЕН ООД**				
Договор дата	15.12.2011				
Общ размер	78 500 EUR				
Падеж	15.12.2024				
Цел	Оборотни средства				
Стойност на главницата	78 500 EUR			153	
Задължения за лихви	48 529 EUR			95	
Стойност към 31.12.2022	127 029 EUR			248	-
Погасителен план 31.12.2022				248	-
до една година				*248*	
Стойност на главницата	78 500 EUR	154			
Задължения за лихви	50 763 EUR	99			
Стойност към 31.12.2023	129 263 EUR	253	-		
Погасителен план 31.12.2023		253	-		
до една година		*253*			
Контрагент	**АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД**				
Договор дата	20.04.2021				
Общ размер	500 000 BGN				
Падеж	20.04.2024				
Цел	Оборотни средства				
Стойност на главницата	500 000 BGN				500
Задължения за лихви	13 069 BGN				13
Стойност към 31.12.2022	513 069 BGN			-	513
Погасителен план 31.12.2022				-	513
над една до три години					*513*
Стойност на главницата	500 000 BGN	500			
Задължения за лихви	27 104 BGN	27			
Стойност към 31.12.2023	527 104 BGN	527	-		
Погасителен план 31.12.2023		527	-		
до една година		*527*			

3.12 Получени заеми

BGN'000

		31 декември 2023		31 декември 2022	
		До една година	Над една година	До една година	Над една година
Контрагент	**ПИ ЕН ООД**				
Договор дата	20.04.2021				
Общ размер	250 000 BGN				
Падеж	20.04.2024				
Цел	Оборотни средства				
Стойност на главницата	250 000 BGN				250
Задължения за лихви	6 631 BGN				7
Стойност към 31.12.2022	256 631 BGN			-	257
Погасителен план 31.12.2022				-	257
над една до три години					*257*
Стойност на главницата	250 000 BGN	250			
Задължения за лихви	13 746 BGN	14			
Стойност към 31.12.2023	263 746 BGN	264	-		
Погасителен план 31.12.2023		264	-		
до една година		*264*			
Контрагент	**АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД**				
Договор дата	08.05.2022				
Общ размер	500 000 BGN				
Падеж	08.05.2025				
Цел	Оборотни средства				
Стойност на главницата	500 000 BGN				500
Задължения за лихви	4 327 BGN				4
Стойност към 31.12.2022	504 327 BGN			-	504
Погасителен план 31.12.2022				-	504
над една до три години					*504*
Стойност на главницата	500 000 BGN		500		
Задължения за лихви	18 362 BGN		18		
Стойност към 31.12.2023	518 362 BGN	-	518		
Погасителен план 31.12.2023		-	518		
над една до три години			*518*		
Контрагент	**ПИ ЕН ООД**				
Договор дата	08.05.2022				
Общ размер	250 000 BGN				
Падеж	08.05.2025				
Цел	Оборотни средства				
Стойност на главницата	250 000 BGN				250
Задължения за лихви	2 210 BGN				2
Стойност към 31.12.2022	252 210 BGN			-	252
Погасителен план 31.12.2022				-	252
над една до три години					*252*
Стойност на главницата	250 000 BGN		250		
Задължения за лихви	9 325 BGN		9		
Стойност към 31.12.2023	259 325 BGN	-	259		
Погасителен план 31.12.2023		-	259		
над една до три години			*259*		

3.12 Получени заеми

BGN'000

		31 декември 2023		31 декември 2022	
		До една година	Над една година	До една година	Над една година
Контрагент	**АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД**				
Договор дата	22.07.2023				
Общ размер	400 000 BGN				
Падеж	22.07.2026				
Цел	Оборотни средства				
Стойност на главницата	400 000 BGN		400		
Задължения за лихви	7 904 BGN		8		
Стойност към 31.12.2023	407 904 BGN	-	408		
Погасителен план 31.12.2023		-	408		
над една до три години			*408*		
Контрагент	**ПИ ЕН ООД**				
Договор дата	22.07.2023				
Общ размер	200 000 BGN				
Падеж	22.07.2026				
Цел	Оборотни средства				
Стойност на главницата	200 000 BGN		200		
Задължения за лихви	4 027 BGN		4		
Стойност към 31.12.2023	204 027 BGN	-	204		
Погасителен план 31.12.2023		-	204		
над една до три години			*204*		
Контрагент	**АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД**				
Договор дата	27.09.2023				
Общ размер	500 000 BGN				
Падеж	27.09.2026				
Цел	Оборотни средства				
Стойност на главницата	500 000 BGN		500		
Задължения за лихви	6 557 BGN		7		
Стойност към 31.12.2023	506 557 BGN	-	507		
Погасителен план 31.12.2023		-	507		
над една до три години			*507*		
Контрагент	**ПИ ЕН ООД**				
Договор дата	27.09.2023				
Общ размер	250 000 BGN				
Падеж	27.09.2026				
Цел	Оборотни средства				
Стойност на главницата	250 000 BGN		250		
Задължения за лихви	3 313 BGN		3		
Стойност към 31.12.2023	253 313 BGN	-	253		
Погасителен план 31.12.2023		-	253		
над една до три години			*253*		
Получени заеми от свързани дружества общо		**1 549**	**2 149**	**745**	**1 526**
ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ		**1 549**	**2 149**	**745**	**1 526**

3.13 Задължения към свързани дружества

BGN'000

	31 декември 2023		31 декември 2022	
Дружество	Други	Общо	Други	Общо
Задължения към свързани дружества				
АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД	1 100	**1 100**	1 067	**1 067**
ПИ ЕН ООД	550	**550**	533	**533**
ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ДРУЖЕСТВА	**1 650**	**1 650**	**1 600**	**1 600**

3.14 Други задължения

BGN'000

	31 декември 2023	31 декември 2022
Гаранции	3	3
ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	**3**	**3**

3.15 Задължения към свързани дружества

BGN'000

	31 декември 2023		31 декември 2022	
Дружество	Други	Общо	Други	Общо
Задължения към свързани дружества				
АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД	633	**633**	900	**900**
ПИ ЕН ООД	317	**317**	450	**450**
ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ДРУЖЕСТВА	**950**	**950**	**1 350**	**1 350**

3.16 Търговски задължения

BGN'000

	31 декември 2023	31 декември 2022
Задължения към доставчици		
Други		6
Общо задължения към доставчици	-	6
ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	-	6

Търговски задължения по валути

BGN'000

	31 декември 2023		31 декември 2022	
Вид валута	BGN	BGN'000	BGN	BGN'000
BGN		-	5 647	6
ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ВАЛУТИ	-	-	**5 647**	6

Възрастова структура на задълженията

BGN'000

	31 декември 2023	31 декември 2022
Балансова стойност		
до 30 дни		6
ВЪЗРАСТОВА СТРУКТУРА НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА	-	6

3.17 Задължения към персонала

BGN'000

	31 декември 2023	31 декември 2022
Задължения към персонала	1	1
ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА	1	1

3.18 Данъчни задължения

BGN'000

	31 декември 2023	31 декември 2022
Данък върху добавената стойност		2
ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	-	2

3.19 Основен капитал

BGN'000

Съдружници	31 декември 2023				31 декември 2022			
	Дялове	Номинална стойност BGN	Основен капитал BGN	Стойност BGN'000 към 31 декември 2023	Дялове	Номинална стойност BGN	Основен капитал BGN	Стойност BGN'000 към 31 декември 2022
АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД	3 000	100.00	300 000	300	3 000	100.00	300 000	300
ПИ ЕН ООД	1 500	100.00	150 000	150	1 500	100.00	150 000	150
ОСНОВЕН КАПИТАЛ	**4 500**		**450 000**	**450**	**4 500**		**450 000**	**450**

3.20 Неразпределена печалба

BGN'000

	31 декември 2023			31 декември 2022		
	Общ всеобхватен доход за периода	Неразпределена печалба минали периоди	Неразпределена печалба	Общ всеобхватен доход за периода	Неразпределена печалба минали периоди	Неразпределена печалба
Начално салдо	**17**	**3 142**	**3 159**	**26**	**3 116**	**3 142**
Резултат преди облагане	**(71)**		**(71)**	**24**		**24**
Отсрочени данъци	(20)		**(20)**	(7)		**(7)**
Разход за данък	**(20)**	-	**(20)**	**(7)**	-	**(7)**
Загуба (печалба) за периода	**(91)**	-	**(91)**	**17**	-	**17**
Общ всеобхватен доход	**(91)**	-	**(91)**	**17**	-	**17**
Печалби /загуби/ отнесени към минали периоди	(17)	17	-	(26)	26	-
НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА	**(91)**	**3 159**	**3 068**	**17**	**3 142**	**3 159**

4. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

4.01 Приходи

BGN'000

	2023			2022		
	ПРИХОДИ	СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ	**БРУТНА ПЕЧАЛБА**	ПРИХОДИ	СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ	**БРУТНА ПЕЧАЛБА**
Наеми	62	(47)	**15**	91	(49)	**42**
ОБЩО	**62**	(47)	**15**	**91**	(49)	**42**

РАЗБИВКА НА ПРИХОДИТЕ

BGN'000

	2023		2022	
Сегменти	Потребителски продукти	**Общо нетен размер на приходи**	Потребителски продукти	**Общо нетен размер на приходи**
Основни географски пазари				
Европа	62	62	91	91
	62	**62**	**91**	**91**
Важни линии стоки/услуги				
Наеми	62	62	91	91
	62	**62**	**91**	**91**
Момент на признаване на приходи				
Стоки и услуги, прехвърляни към определен момент	62	62	91	91
	62	**62**	**91**	**91**
Идентификация на приходите				
По договори с клиенти	62	62	91	91
	62	**62**	**91**	**91**

	2023	2022
ВИД ВАЛУТА НА ПРИХОДИТЕ		
BGN	62	91
ОБЩО	**62**	**91**

4.02 Себестойност на продажбите

BGN'000

	2023			2022		
	Строителна продукция и стоки	Наеми	**ОБЩО**	Строителна продукция и стоки	Наеми	**ОБЩО**
Разходи за външни услуги	**4**	-	**4**	-	-	-
Услуги по договори за строителство	3	-	**3**	-	-	-
Други	1	-	**1**	-	-	-
Разходи за амортизации	-	**22**	**22**	-	**22**	**22**
Амортизация на инвестиционни имоти	-	22	**22**	-	22	**22**
Разходи за данъци, такси и други подобни плащания	-	**25**	**25**	-	**27**	**27**
Местни данъци и такси	-	25	**25**	-	27	**27**
РАЗХОДИ ПО ИКОНОМИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ	**4**	**47**	**51**	-	**49**	**49**
Изменение на запасите от готова продукция и незавършено производство и други суми с корективен характер	(4)	-	(4)	-	-	-
СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ	-	**47**	**47**	-	**49**	**49**

4.03 Административни разходи

BGN'000

	2023	2022
Разходи за външни услуги	**7**	**6**
Счетоводство и Одит	6	5
Наеми	1	1
Разходи за заплати	**13**	9
Възнаграждения служители и работници	11	7
Възнаграждения на ключов управленски персонал	2	2
Разходи за осигуровки	**1**	**1**
Социално осигуряване на възнаграждения	1	1
Разходи за данъци, такси и други подобни плащания	**1**	-
Други	1	-
Други разходи	**60**	-
Дарения	59	-
Други	1	-
АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ	**82**	**16**

4.04 Финансови приходи

BGN'000

	2023	2022
Приходи от лихви в т.ч.	**73**	**24**
Лихви от свързани предприятия	*73*	*24*
КРИЙД ЕСТЕЙТ ЕООД	*73*	*24*
ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	**73**	**24**

4.05 Финансови разходи

BGN'000

	2023	2022
Разходи за лихви в т.ч.	**77**	**26**
Лихви на свързани предприятия	*77*	*26*
АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД	*51*	*17*
ПИ ЕН ООД	*26*	*9*
ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	**77**	**26**

4.06 Разход за данъци

BGN'000

	2023	2022
Корпоративен данък	(20)	(7)
РАЗХОД ЗА ДАНЪЦИ	**(20)**	**(7)**

Основните компоненти на разхода за (приход от) данък върху доходите за годината, приключваща на 31 декември 2023 г. и 2022 г., включват:

Отчет за доходите

BGN'000

	2023	2022
Отсрочен данък върху доходите, свързан с възникването и обратното проявление на временни разлики	(20)	(7)
Разход за данък върху доходите, отчетен в отчета за доходите	**(20)**	**(7)**

Равнение между разхода за данък и счетоводната печалба, умножена по приложимата данъчна ставка

BGN'000

	2023	2022
Общо приходи	135	115
Общо разходи	206	91
СЧЕТОВОДЕН РЕЗУЛТАТ ПРЕДИ ДАНЪЦИ	(71)	24
Разход за данък върху доходите по приложимата ставка за корпоративен данък на компанията-майка от 10% (2022г:10%)	7	(2)
Необлагаеми приходи / непризнати разходи за данъчни цели	(6)	
Отсрочени данъци върху дохода	(20)	(7)
Непризнати данъчни загуби	(21)	(5)
Приход от данък върху доходите по ефективна данъчна ставка	-	-

Отсрочени данъци върху дохода

	ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ			ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	
					BGN'000
	31 декември 2023	31 декември 2022	31 декември 2021	2023	2022
Разлика между счетоводни и данъчни амортизации	2	2	2	-	-
Данъчни загуби	7	27	34	(20)	(7)
Общо активи по отсрочени данъци	**9**	**29**	**36**	**(20)**	**(7)**
Активи по отсрочени данъци	**9**	**29**	**36**		
Разход за отсрочени данъци				**(20)**	**(7)**

Равнение на отсрочените данъчни активи/пасиви

BGN'000

	2023	2022
Начално салдо към 01 януари	**29**	**36**
Разход за данък върху доходите, отчетен в отчета за доходите	(20)	(7)
Крайно салдо	**9**	**29**

Разходи по икономически елементи

BGN'000

Наименование	2023		
	Общо	Разходи по икономически елементи на продължаващи дейности	
		Себестойност на продажбите	*Административни разходи*
Разходи за външни услуги	11	4	7
Разходи за амортизации	22	22	-
Амортизация на инвестиционни имоти	*22*	*22*	-
Разходи за заплати	13	-	13
Възнаграждения служители и работници	*11*	-	*11*
Възнаграждения на ключов управленски персонал	*2*	-	*2*
Разходи за осигуровки	1	-	1
Социално осигуряване на възнаграждения	*1*	-	*1*
Разходи за данъци, такси и други подобни плащания	26	25	1
Други разходи	60	-	60
Общо разходи по икономически елементи	**133**	**51**	**82**
Изменение на запасите от готова продукция и незавършено производство и други суми с корективен характер	(4)	(4)	
ОБЩО	**129**	**47**	**82**

BGN'000

Наименование	2022		
	Общо	Разходи по икономически елементи на продължаващи дейности	
		Себестойност на продажбите	*Административни разходи*
Разходи за външни услуги	6	-	6
Разходи за амортизации	22	22	-
Амортизация на инвестиционни имоти	*22*	*22*	-
Разходи за заплати	9	-	9
Възнаграждения служители и работници	*7*	-	*7*
Възнаграждения на ключов управленски персонал	*2*	-	*2*
Разходи за осигуровки	1	-	1
Социално осигуряване на възнаграждения	*1*	-	*1*
Разходи за данъци, такси и други подобни плащания	27	27	-
Общо разходи по икономически елементи	**65**	**49**	**16**
ОБЩО	**65**	**49**	**16**