ПЛОВДИВИНВЕСТ АД

Пловдив, бул.Руски 15

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31.12.2022 година

ПЛОВДИВИНВЕСТ АД
Съставител (предприятие)
Пловдив, бул.Руски 15
Град, (село) ул.

Приложение№ 1 към СС1
БУЛСТАТ **825240527**
Вид дейност строителен надзор

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на ПЛОВДИВИНВЕСТ АД
към 31.12.2022 година

АКТИВ

Раздели, групи, статии	Приложение	Сума (хил. лева) текуща година	Сума (хил. лева) предходна година
а		1	2
Нетекущи (дълготрайни) активи			
Дълготрайни материални активи			
Земи и сгради, включително ограничени вещни права в т.ч.		1 169	1 178
- земи		673	673
- сгради		496	505
Съоръжения и други		275	187
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		5 010	32
Общо за групата:	*3.1.*	6 454	1 397
Дългосрочни финансови активи			
Акции и дялове в предприятия от група	*4.1.*	599	598
Предоставени заеми на предприятия от група	*4.2.*	2 240	
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия			1
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			850
Дългосрочни инвестиции, включително инвестиционни имоти	*3.3.*	2 928	3 057
Общо за групата:		5 767	4 506
Отсрочени данъци:	*14.*	1	2
Общо за раздел Нетекущи активи:		12 222	5 905
Текущи (краткотрайни) активи			
Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.		107	119
- над 1 година			
Вземания от предприятия от група в т.ч.		27	22
Други вземания, в т.ч		146	92
- над 1 година		105	13
Общо за групата:	*5.1.*	280	233
Парични средства, в т.ч.			
- в брой - (включително в подотчетни лица)		4	8
- в безсрочни сметки (депозити)		121	587
Общо за групата:	*5.2.*	125	595
Общо за раздел Текущи активи:		405	828
Разходи за бъдещи периоди	*5.3.*	15	12
Сума на актива		12 642	6 745
Условни активи			

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	Приложение	Сума (хил. лева) текуща година	Сума (хил. лева) предходна година
а		1	2
Собствен капитал			
Записан капитал		50	50
Резерв от последващи оценки		566	566
Резерви			
Законови резерви		24	24
Други резерви		1 566	1 566
Общо за групата:		1 590	1 590
Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч			
- неразпределена печалба		4 258	3 857
Общо за групата:		4 258	3 857
Текуща печалба (загуба)		4 954	401
Общо за раздел Собствен капитал:	*6.*	*11 418*	*6 464*
Задължения			
Задължения към финансови предприятия, в т.ч.		109	18
- до 1 година		33	8
- над 1 година		76	10
Получени аванси, в т.ч.		125	132
- до 1 година		73	92
- над 1 година		52	40
Задължения към доставчици, в т.ч.		13	25
- до 1 година		13	25
Други задължения, в т.ч.		958	86
- до 1 година		958	86
- Към персонала в т.ч.		32	24
-- до 1 година		32	24
- Осигурителни задължения, в т.ч.		10	10
-- до 1 година		10	10
- Данъчни задължения, в т.ч.		370	49
-- до 1 година		370	49
- Други /необхванати в горните три пера/ задължения, в т.ч.		546	3
-- до 1 година		546	3
Общо за раздел Задължения, в т.ч.:		*1 205*	*261*
- до 1 година	*7.2.*	1 077	211
- над 1 година	*7.1.*	128	50
Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.		19	20
- финансирания	*8.*	19	20
Сума на пасива		12 642	6 745
Условни пасиви			

Дата на изготвяне на ФО: 07.04.2023
Финансовия отчет е одобрен за издаване от Ръководството: 26.04.2023 година
Приложенията от страница 1 до страница 22 са неразделна част от ГФО

Ръководител
Петър Димитров Петров

Съставител:
Виолева Петрова Илиева

Заверил съгласно доклад от:
Регистриран одитор:
26.04.2023
Валентина Вълева Узунова РО 0058

Валентина Узунова 0058 Регистриран одитор

ПЛОВДИВИНВЕСТ АД
Съставител (предприятие)
Пловдив, бул.Руски 15
Град, (село) ул.

БУЛСТАТ **825240527**
Вид дейност строителен надзор

Приложение№ 2 към СС1

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на ПЛОВДИВИНВЕСТ АД
за 2022 година

Наименование на приходите и разходите	Приложение	Сума (хил. лева) текуща година	Сума (хил. лева) предходна година
а		1	2
Приходи			
Нетни приходи от продажби на:			
Нетни приходи от продажби, в т.ч.		1 386	1 252
в) услуги		1 386	1 252
Други приходи, в т.ч.		5 055	373
- приходи от финансирания		54	43
Общо приходи от оперативна дейност	*9.*	6 441	1 625
Финансови приходи			
Други лихви и финансови приходи, в т.ч.		48	19
а) приходи от предприятия от група		48	19
Общо финансови приходи	*10.*	48	19
Общо приходи		6 489	1 644
Всичко (Общо приходи)		6 489	1 644

Наименование на приходите и разходите	Приложение	Сума (хил. лева) текуща година	Сума (хил. лева) предходна година
а		1	2
Разходи			
Разходи за оперативна дейност			
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.		209	282
а) суровини и материали	*11.1.*	28	16
б) външни услуги	*11.2.*	181	266
Разходи за персонала, в т.ч.	*11.4.*	535	413
а) разходи за възнаграждения		439	341
б) разходи за осигуровки, в т.ч.		96	72
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	*11.5.*	197	171
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.		197	171
- разходи за амортизация		197	171
Други разходи, в т.ч.	*11.6.*	30	325
а) балансова стойност на продадените активи			310
Общо разходи за оперативна дейност		971	1 191
Финансови разходи			
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.		13	7
Общо финансови разходи	*12.*	13	7
Печалба от обичайна дейност		5 505	446
Общо разходи		984	1 198
Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		5 505	446
Разходи за данъци от печалбата	*13.*	551	45
Печалба		4 954	401
Всичко (Общо разходи)		6 489	1 644

Дата на изготвяне на ФО: 07.04.2023
Финансовия отчет е одобрен за издаване от Ръководството: 26.04.2023 година
Приложенията от страница 1 до страница 22 са неразделна част от ГФО

Ръководител

Съставител:

Петър Димитров Петров

Виолева Петрова Илиева

Заверил съгласно доклад от: 26.04.2023
Регистриран одитор: Валентина Вълева Узунова РО 0058

0058 Валентина Узунова Регистриран одитор

ПЛОВДИВИНВЕСТ АД

Съставител (предприятие)

Пловдив, бул.Руски 15

Град, (село) ул.

Приложение№ 4 към СС1

БУЛСТАТ **825240527**

Вид дейност строителен надзор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на ПЛОВДИВИНВЕСТ АД

за 2022 година

Показатели	Записан капитал	Резерв от последващи оценки	Резерви		Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
			Законови	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	3	4	7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период	50	566	24	1 566	3 857		401	6 464
Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.					401		-401	
- увеличение					401		-401	
Финансов резултат за текущия период							4 954	4 954
Салдо към края на отчетния период	50	566	24	1 566	4 258		4 954	11 418

Дата на изготвяне на ФО: 07.04.2023
Финансовия отчет е одобрен за издаване от Ръководството: 26.04.2023 година
Приложенията от страница 1 до страница 22 са неразделна част от ГФО

Ръководител

Петър Димитров Петров

Съставител:

Виолева Петрова Илиева

Заверил съгласно доклад от: 26.04.2023

Регистриран одитор: Валентина Вълева Узунова РО 0058

0058 Валентина Узунова
Регистриран одитор

ПЛОВДИВИНВЕСТ АД
Съставител (предприятие)

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

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

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на ПЛОВДИВИНВЕСТ АД
за 2022 година

(хил. лева)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1 874	574	1 300	1 978	540	1 438
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		520	-520		409	-409
Платени и възстановени данъци от печалбата		241	-241		44	-44
Други парични потоци от основна дейност	69	439	-370	139	467	-328
Всичко парични потоци от основна дейност	1 943	1 774	169	2 117	1 460	657
Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		4	-4	310	28	282
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания		1	-1		361	-361
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност		5	-5	310	389	-79
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от предоставени заеми на асоциирани предприятия					850	-850
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците		540	-540			
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми				220	220	
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни					4	-4
Плащания на задължения по лизингови договори		91	-91		9	-9
Други парични потоци от финансова дейност		3	-3		2	-2
Всичко парични потоци от финансова дейност		634	-634	220	1 085	-865
Изменение на паричните средства през периода	1 943	2 413	-470	2 647	2 934	-287
Парични средства в началото на периода			595			882
Парични средства в края на периода			125			595
в т.ч. в подотчетни лица						

Дата на изготвяне на ФО: 07.04.2023
Финансовия отчет е одобрен за издаване от Ръководството: 26.04.2023 година
Приложенията от страница 1 до страница 22 са неразделна част от ГФО

Ръководител Петър Димитров Петров

Съставител: Виолева Петрова Илиева

Заверил съгласно доклад от: 26.04.2023

Регистриран одитор: Валентина Вълева Узунова РО 005

0058 Валентина Узунова
Регистриран одитор

ПЛОВДИВИНВЕСТ АД
Съставител (предприятие)

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

Приложение№ 5 към СС1
БУЛСТАТ **825240527**

Вид дейност строителен надзор

Справка за нетекущите (дълготрайните) активи
на ПЛОВДИВИНВЕСТ АД
към 31.12.2022 година

(хил. лева)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите (дълготрайните) активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4 + 5-6)	Амортизация							Балансова стойност в края на (7-14)
	В началото на периода	на постъпили през периода	на излезли през периода	В края на периода (1 + 2-3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на	
												Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Нематериални активи															
Концесии, патенти, лизенции, търгавски марки, програмни продукти, и други подобни права и активи	4			4			4	4			4			4	
Общо за група Нематериални активи	4			4			4	4			4			4	
Дълготрайни материални активи															
Земи и сгради, включително права в т.ч.	1 339			1 339			1 339	161	10		171		1	170	1 169
- земи	673			673			673	x	x	x	x	x	x	x	673
- сгради	666			666			666	161	10		171		1	170	496
Машини, производствено оборудване и апаратура	47			47			47	47			47			47	
Съоръжения и други	482	146		628			628	295	58		353			353	275
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	32	4 978		5 010			5 010								5 010
Общо за група Дълготрайни материални активи	1 900	5 124		7 024			7 024	503	68		571		1	570	6 454
Дългосрочни финансови активи															
Акции и дялове в предприятия от група	598	1		599			599	x	x	x	x	x	x	x	599
Предоставени заеми на предприятия от група		2 240		2 240			2 240	x	x	x	x	x	x	x	2 240
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	1		1					x	x	x	x	x	x	x	
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	850		850					x	x	x	x	x	x	x	
Дългосрочни инвестиции, вкл.инвестиционни имоти	4 175			4 175			4 175	1 118	129		1 247			1 247	2 928
Общо за група Дългосрочни финансови активи	5 624	2 241	851	7 014			7 014	1 118	129		1 247			1 247	5 767
Отсрочени данъци	2	1	2	1			1	x	x	x	x	x	x	x	1
Общо нетекущи (дълготрайни) активи	7 530	7 366	853	14 043			14 043	1 625	197		1 822		1	1 821	12 222

Дата на изготвяне на ФО: 07.04.2023

Съставител: Виолева Петрова Илиева

Ръководител: Петър Димитров Иетров

ПЛОВДИВИНВЕСТ АД
Пловдив, бул.Руски 15
БУЛСТАТ: 825240527

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВ АНАЛИЗ

към 31.12.2022 година

Приложение
към СС1

ПОКАЗАТЕЛИ	Начин на изчисление:	Отчетна година 2022	Отчетна година 2021
ЗА РЕНТАБИЛНОСТ:			
Коефициент на рентабилност на приходите от оперативна дейност	Приходи от оперативна дейност - Разходи за оперативна дейност / Приходи от оперативна дейност	0,85	0,27
Коефициент на рентабилност на собствения капитал	/Финансов резултат за текущия период/ / Собствен капитал	0,43	0,06
Коефициент на рентабилност на привлечения капитал	/Финансов резултат за текущия период/ / Привлечен капитал	4,11	1,54
Коефициент на капитализация на активите	/Финансов резултат за текущия период/ / Собствен капитал + Дългосрочни задължения	0,43	0,06
ЗА ЕФЕКТИВНОСТ:			
Коефициент на ефективност на разходите	Общо приходи / Общо разходи	6,59	1,37
Коефициент на ефективност на приходите	Общо разходи / Общо приходи	0,15	0,73
ЗА ЛИКВИДНОСТ:			
Коефициент на обща ликвидност	Краткотрайни активи / Краткосрочни задължения	0,28	3,86
Коефициент на бърза ликвидност	Краткоср. Вземания + Краткосрочни инвестиции + Парични средства / Краткосрочни задължения	0,28	3,86
Коефициент на незабавна ликвидност	Краткосрочни инвестиции + Парични средства / Краткосрочни задължения	0,12	2,82
Коефициент на абсолютна ликвидност	Парични средства / Краткосрочни задължения	0,12	2,82
ЗА ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ /ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТ/:			
Коефициент на финансова автономност	Собствен капитал / Привлечен капитал	9,48	24,77
Коефициент на задлъжнялост	Привлечен капитал / Собствен капитал	0,11	0,04

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	2
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	3
3. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ И АМОРТИЗАЦИЯ	13
4.ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ	14
5. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ	15
6.СОБСТВЕН КАПИТАЛ	16
7. ЗАДЪЛЖЕНИЯ	16
8. ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	17
9. ПРИХОДИ	17
10. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	17
11. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	17
12.ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	19
13. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	19
14. ПАСИВИ И АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	20
15. ДОХОД НА АКЦИЯ	20
16. ДИВИДЕНТИ	20
17. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	20
18.КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ	21
19.УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ	21
20.СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	22

1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1.1.Учредяване и регистрация

„Пловдивинвест " е акционерно дружество вписано в Търговския регистър с номер Булстат 825240527.
През 2022 год. не е извършена промяна в собствеността и структурата на дружеството.

1.2.Собственост и управление

„Пловдивинвест" АД е частно дружество.

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

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

Инж. Петър Димитров Попов Председател на СД
Инж. Никола Иванов Петков член
Инж. Атанаска Иванова Попова член

Към 31.12.2022 г. общият брой на персонала в дружеството е 15 работници и служители (2021г. - 15 Работници и служители)

1.3. Структура на дружеството

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

1.4.Предмет на дейност

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

1.5.Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на Дружеството, за периода 2019 – 2022 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
БВП в млн. лева	120 396	120 553	139 012	117 954*
Реален растеж на БВП	4.0 %	- 4.0 %	7.6 %	2.9 %**
Инфлация в края на годината (ХИПЦ)	3.1 %	0.0 %	6.6 %	14.3 %***
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.76	1.61	1.73	1.87
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.74	1.59	1.73	1.83
Основен лихвен процент в края на годината	0.00	0.00	0.00	1.30
Безработица (в края на годината)	5.9 %	6.7 %	4.8 %	4.7 %

** Предварителни данни на БНБ към 30 септември 2022 г.*

*** Предварителни данни на БНБ към 23 януари 2022 г. за Q3 2022 г. спрямо Q3 2021 г.*

**** Данни на НСИ към 31 декември 2022 г.*

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за съставяне на финансовия отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишния финансов отчет за 2022 година се извършват по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 01 януари 2016 г. Съгласно този закон предприятията съставят финансовите си отчети на базата на Националните счетоводни стандарти. Те могат да изберат да съставят годишните си финансови отчети на базата на Международните счетоводни стандарти. Консолидираните финансови отчети на предприятията, чиито прехвърлими ценни книжа са допуснати за търговия на регулирания пазар в държава – членка на Европейския съюз, се съставят на базата на Международните счетоводни стандарти.

Дружеството изготвя годишния финансов отчет за 2022 на базата на Националните счетоводни стандарти /НСС/ в сила от 01 януари 2016 година и направените промени до 16 Февруари 2019 г.

Финансовите отчети са изготвени на база историческата цена.

2.2. Консолидация

Дружеството притежава три дъщерни дружества. В настоящият финансов отчет инвестициите в дъщерни дружества са представени по цена на придобиване и този финансов отчет не представлява консолидиран финансов отчет по смисъла на националното счетоводно законодателство.

Настоящият финансов отчет представлява индивидуалния отчет на дружеството за 2022 год.

Дружеството е дъщерно и не изготвя консолидиран финансов отчет.

2.3. Сравнителни данни

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

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.4. Функционална валута и признаване на курсовите разлики

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

2.5. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска народна банка /БНБ/ към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземанията и задълженията при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.
Към 31 декември 2022 г. дружеството няма парични позиции в чуждестранна валута.

2.6. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

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

2.7. Действащо предприятие

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

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

2.8.1. Нетекущи (дълготрайни) материални активи

Първоначално придобиване

Нетекущите (дълготрайни) материални активи при първоначалното им придобиване са оценени по цена на придобиване, която включва от покупната им стойност, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, непризнат данъчен кредит и др. и са намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните загуби от обезценка.

Дружеството е приело стойностен праг от 700 лева за определяне на даден актив като нетекущ (дълготраен), под който праг те се изписват като разход, независимо че те притежават характеристиката на нетекущ (дълготраен) актив.

Наемните вноски по експлоатационните наемни договори се начисляват в отчета за приходи и разходи по прекия линеен метод за наемния срок.

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите.

Дълготрайни материални се отписват при продажбата им, или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от тяхното използване или при освобождаване от тях. Приходите и разходите, възникващи при отписването на активите, се включват в отчета за приходи и разходи, когато активът бъде отписан.

Оценка след първоначално признаване

Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за приходи и разходи за съответния период.

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

Обезценка

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

2.8.2. Нетекущи (дълготрайни) нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по цена на придобиване. След първоначалното признаване, нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.

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

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

2.8.3. Инвестиционни имоти

След първоначалното признаване дружеството, която е избрало модела на цената на придобиване, трябва да оценява всеки от своите инвестиционни имоти, съгласно СС 16 - Дълготрайни материални активи.

Когато дружеството използва модела на цена на придобиване, прехвърлянията между инвестиционни имоти, имоти, ползвани от собственика, и стоково-материални запаси не се променя балансовата стойност на прехвърляния имот и не се променя стойността на този имот за целите на оценяването или оповестяването.

Инвестиционен имот е имот, държан от дружеството за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете (включително имоти в процес на изграждане, които ще бъдат държани за същите цели).

Инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценка.

Печалбата или загубата от продажбата на инвестиционен имот се признава в печалбата или загубата за периода.

Амортизациите на инвестиционните имоти се начисляват в печалбата или загубата на база полезния им живот, като последователно се прилага линейния метод.

Очакваните срокове на полезен живот за инвестиционните имоти е както следва:

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

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

2.8.4. Дългосрочни финансови активи

- Акции и дялове в предприятия от група
Акциите /дяловете/ на предприятията от групата се отчитат по цена на придобиване в индивидуалния отчет на Дружеството.
- Предоставени заеми на предприятие от групата, на асоциирани и смесени предприятия
Отчитането им се извършва по номиналната стойност на предоставените парични средства в лева, а тези, предоставени във валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.2022 г.

2.8.5. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура(себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на баланса или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Несъбираемите вземания се отписват, когато се установят правни основания за това, или дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо.
Обезценка се изчислява на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември 2022 година, като се прилагат следните проценти:

Срок на възникване над 720 дни - 100%

2.8.6. Парични средства

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

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

2.8.7. Разходи за бъдещи периоди

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

2.8.8. Основен капитал

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

2.8.9. Премии от емисии

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

2.8.10. Резерв от последващи оценки

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

Ефектът от отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно за сметка на този резерв.

2.8.11. Резерви

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

2.8.12 Дългосрочни пасиви

2.8.12.1. Банкови заеми

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

2.8.12.2. Търговски и други дългосрочни пасиви

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

2.8.13. Задължения към доставчици и други задължения.

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.
Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2022 година. Краткосрочните и дългосрочните заеми първоначално се записват по получените нетни парични потоци.

2.8.14. Лизинг

Финансов лизинг

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

Лизингополучател

При финансов лизингов договор наемателят:

- отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между справедливата стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;
- признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- начислява амортизация на амортизируемите наети активи - в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

Експлоатационен (оперативен) лизинг

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

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

Лизингополучател

При експлоатационни лизингови договори наемателят отчита:

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

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

- извършените разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисиони, такси и др.), се отчитат отделно от наема (лизинга) като разходи за текущия период;
- наемателят признава общата сума от получените стимули като намаление на разходите за наем през целия срок на лизинга на линейна база, освен ако друга системна база не представя разпределението във времето на ползите за наемателя от използването на лизинговия актив."

<u>2.8.15. Провизии</u>

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

<u>2.8.16.Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство</u>

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите на „Пловдивинвест" АД се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство в България.

Основно задължение на работодателя в България е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд „Пенсии", допълнително задължитвлно пенсионно осигуряване "ДЗПО", фонд „Общо заболяване и майчинство", фонд „Безработица", фонд „Трудова злополука и професионална болест" и здравно осигуряване. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с Кодекса за социално осигуряване в съотношение 60:40(2021 г.:60:40)

Краткосрочните доходи на персонала под форма на възнаграждения, бонуси, социални доплащания и придобивки(изискуеми за уреждане в рамките на 12 месеца) се признават като разход в Отчета за приходите и разходите за периода, в който е положен трудът или са изпълнени изискванията за тяхното получаване и като текущо задължение(след приспадане на полагащите се удръжки) в размер на недисконтираната им сума.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството не прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползвано право на натрупан отпуск.

Съгласно българското законодателство и договорите с персонала, дружеството е длъжно да изплаща обезщетения при пенсиониране на своите служители. При пенсиониране всеки служител има право да получи сума в размер на две до шест брутни работни заплати, в зависимост от броя на прослужените години в дружеството.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.

2.9.Амортизация и обезценка на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи

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

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

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

2.10. Признаване на приходите и разходите

Приходите в Дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При предоставяне на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

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

Финансовите приходи и разходи в Отчета за приходи и разходи се състоят от лихвени приходи и разходи, свързани с предоставени и получени заеми, както и такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции и курсови разлики от валутни операции.

2.11.Данъци върху дохода

Разходите за данъци признати в Отчета за приходите и разходите включват сумата на отсрочените данъци и текущите разходи за данъци, които не са признати директно в собствения капитал.

При преобразуване на счетоводния в данъчен финансов резултат, дружеството отчита отсрочени данъци на базата на балансовия метод на задълженията.

Временни разлики се получават при сравняване на счетоводната и данъчната основа /счетоводна и данъчна преносна стойност/ на активите и пасивите. Отсрочени данъчни активи се признават, когато е вероятно да има налична облагаема печалба, срещу която може да бъде усвоен отсрочения данъчен актив.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразяват там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за приходите и разходите, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви се признава в отчета за приходите и разходите.

В съответствие с българското данъчно законодателство, дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Номиналната данъчна ставка за 2022г. е 10% /2021г.:10%/ Приложимата данъчна ставка за корпоративния данък за 2023 година остава 10 %.

2.12. Доход на акция

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

2.13. Правителствени дарения и правителствена помощ

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

2.14. Фундаментални грешки

Грешка, свързана с представяне на финансово-счетоводната информация за предходен(ни) период(и) се класифицира като фундаментална по смисъла на приложимия СС 8, когато повлиява съществено на информацията във финансовите отчети за този(тези) период(и).

Възприети критерии за класификация на дадена грешка като фундаментална по смисъла на СС 8 – Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика:

За коригиране на фундаментална грешка по смисъла на приложимия СС 8, тъй като повлиява съществено на информацията във финансовите отчети за този(тези) период(и) в предприятието се прилага:

Допустимия алтернативен подход, съгл. приложимия СС 8 -фундаменталната грешка (свързана с предходни периоди) се включена в другите приходи или разходи при определянето на печалбата или загубата за текущия период.
Изготвят се проформа отчет за приходите и разходите, счетоводен баланс, отчет за паричния поток и отчет за собствения капитал, в които позициите от предходния и текущия период се посочват във вид, сякаш фундаменталната грешка е била коригирана през периода, през който е направена.

2.15. Промени в счетоводната политика

В предприятието не се третира като промяна на счетоводната политика:

а) приемането на счетоводна политика за събития и сделки, които се различават по същество от случилите се преди това събития или сделки;

б) приемането на нова счетоводна политика за събития и сделки, които не са се случвали преди това или са били незначителни.

За отразяване на промяната в счетоводната политика се прилага:

Допустимия алтернативен подход, съгласно приложимия СС 8 - промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяна на счетоводната политика се включва в другите приходи и/или разходи при определянето на печалбата (или загубата) за текущия период.
Промяната в счетоводната политика се прилага без обратна сила, когато корекцията на салдото на неразпределената печалба от минали години не може да бъде надеждно определено.

3. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ И АМОРТИЗАЦИЯ

3.1. Дълготрайни материални активи

Нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са представени в справката по-долу. Те са представени по цена на придобиване, минус натрупаната амортизация, минус натрупана евентуална обезценка. Не се начислява амортизация на земите и на активите в процес на изграждане. На останалите активи се начислява амортизация по линейния метод през полезния им живот, установен от ръководството на предприятието.
Дружеството е възприело политика за наемане на част от необходимите му нетекущи (дълготрайни) материални активи по договори за финансов лизинг. Средната продължителност на договорите е 5 година, а средният процент на финансовите разходи към 31.12.2022 година е около 7%. Наемните плащания са с фиксирани суми и няма извършвани промени към датата на отчета.

Предоставени аванси за строителство на сгради и съоръжения в размер на 5010 хил. лв. са представени като активи в процес на изграждане.

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи:

Група – Машини и оборудване	47 хил.лв.
Група - Транспортни средства	45 хил.лв.
Група – Компютърна техника	30 хил.лв.
Група – Стопански инвентар и други ДМА	180 хил.лв

Балансова стойност на дълготрайни материални активи:

Група – Съоръжения	116 хил. лв.
Група - Транспортни средства	119 хил. лв.
Група – Компютърна техника	6 хил. лв.
Група – Стопански инвентар и други ДМА	32 хил. лв.

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари	**1900**	**2200**
Придобити	146	23
Отписани активи		-323
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на Изграждане	**4978**	
Салдо на 31 декември	**7024**	**1900**
Набрано изхабяване		
Салдо на 1 януари	503	474
Начислена амортизация	68	42
Амортизации на отписаните активи	-1	-13
Салдо на 31 декември	**570**	**503**
Балансова стойност на 31 декември	**6454**	**1397**

3.2. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи са представени по цена на придобиване, минус натрупаната амортизация, минус натрупаната обезценка. На дълготрайните нематериални

активи се начислява амортизация по линейния метод през полезния им живот, установен от ръководството на предприятието.

През годината не са извършвани промени в прилаганите методи и норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари	**4**	**4**
Салдо на 31 декември	**4**	**4**
Набрано изхабяване		
Салдо на 1 януари	4	4
Салдо на 31 декември	**4**	**4**
Балансова стойност на 31 декември	**0**	**0**

3.3. Инвестиционни имоти

Дружеството притежава следните инвестиционни имоти:
- Земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на капитала
- Сграда, не използвана в дейността и предназначена за отдаване под оперативен лизинг
Инвестиционните имоти са отчетени по по цена на придобиване и начислените амортизации за 2022 година са в размер на 129 хил.лв. Използван е линеен метод на амортизация и е определен полезен живот 25 години.

	2022 BGN '000	*2021 BGN '000*
Доход от наеми на инвестиционните имоти	1027	986
	1027	**986**

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Цена на придобиване		
Салдо на 1 януари	**4175**	**4175**
Салдо на 31 декември	**4175**	**4175**
Натрупана амортизация		
Салдо на 1 януари	1118	989
Начислена амортизация	129	129
Салдо на 31 декември	**1247**	**1118**
Балансова стойност на 31 декември	**2928**	**3057**

4.ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

4.1. Акции и дялове от група

	2022 BGN '000	*2021 BGN '000*
Дружество „Екокъмпани" ЕООД	598	598
Дружество „Ексклузив хоумс" ЕООД	1	0
	599	**598**

Дружество Екокъмпани"ЕООД – предмет на дейност – наемоотдаване. Собствен капитал за 2022 г. е 598 хил.лв., финансов резултат за 2022 г. е 13 х.лв. загуба;
Дружество „Ексклузив хоумс" – предмет на дейност – проучване, проектиране и строителство на всякакви сгради и съоръжения. Собствен капитал за 2022 г. е 1 хил.лв., финансов резултат за 2022 г. е ..116..х.лв. загуба;

4.2. Предоставени заеми на предприятие от група

	2022	*2021*
	BGN '000	*BGN '000*
„Ексклузив хоумс"ЕООД	2240	850
	2240	**850**

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

5. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ

5.1. Търговски вземания

	2022	*2021*
	BGN '000	*BGN '000*
Вземания от клиенти и доставчици	107	119
Вземания от предприятия от група	27	22
Други вземания	146	92
Общо	**280**	**233**

Вземанията от клиенти са безлихвени и левови.
начисляване на обезценка.

Другите текущи активи включват:
- Разчети за гаранции 19 х.лв.
- Други 127 х.лв.

5.2. Парични средства

	2022	*2021*
	BGN '000	*BGN '000*
Парични средства в брой	4	8
Парични средства в безсрочни сметки (депозити	121	587
Общо	**125**	**595**

5.3.Разходи за бъдещи периоди

	2022	*2021*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за застраховки	8	8
Разходи за абонаменти	2	3
Финансови разходи	**5**	**1**
Общо	**15**	**12**

6.СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	2022	*2021*
	BGN '000	*BGN '000*
Записан капитал	50	50
Резерв от последващи оценки	566	566
Законови резерви	24	24
Други резерви	1566	1566
Неразпределена печалба от минали години	4258	3857
Текуща печалба	4954	401
Общо	**11418**	**6464**

Резервите са формирани от разпределение на печалбата, съгласно изискванията на Търговския закон и устава на дружеството.
Натрупаните печалби /загуби/ са формирани от печалби в предходните отчетни периоди.

7. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

7.1. Нетекущи /дългосрочни/ задължения

	2022	*2021*
	BGN '000	*BGN '000*
Задължения във финансови предприятие	*76*	*10*
Получени аванси	52	40
Общо	**128**	**50**

7.2. Текущи/краткосрочни/ задължения

	2022	*2021*
	BGN '000	*BGN '000*
Задължения във финансови предприятие	33	8
Получени аванси	73	92
Задължения към доставчици	13	25
Други задължения	546	3
Задължения към персонала	32	24
Осигурителни задължения	10	10
Данъчни задължения	370	49
Общо	**1077**	**211**

Другите задължения включват:

- Задължения по договор за цесия 539 хил.лв.
- Начислени разходи за предходни години 7 хил.лв.

Задължения за данъци

	2022	*2021*
	BGN '000	*BGN '000*
Данък добавена стойност	22	13
Данък върху доходите на физически лица	5	2
Корпоративен данък	343	34
Общо	**370**	**49**

За дружествата в България данъчна ревизия се извършва в петгодишен срок от изтичане на годината, през която е подадена данъчна декларация за съответното задължения. Ревизията потвърждава окончателно данъчното задължение на съответното дружество – данъчно задълженото лице, освен в изрично предвидените от законодателството случаи.

8. ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

	2022	*2021*
	BGN '000	*BGN '000*
Финансирания за дълготрайни активи	19	20
Общо	**19**	**20**

9. ПРИХОДИ

	2022	*2021*
	BGN '000	*BGN '000*
Приходи от извършени услуги	1386	1252
Други приходи, в т. ч.	5055	373
- от продажба на дълготрайни активи	4978	310
Общо	**6441**	**1625**

10. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2022	*2021*
	BGN '000	*BGN '000*
Други лихви и финансови приходи, в т.ч.	48	19
-приходи от предприятия от група	48	19
Общо	**48**	**19**

11. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ

11.1. Суровини и материали

	2022	*2021*
	BGN '000	*BGN '000*
Горива и смазочни материали	6	2
Канцеларски материали и консумативи	4	4
Други материали	18	10
Общо	**28**	**16**

11.2. Външни услуги

	2022	*2021*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за услуги от подизпълнители	16	12
Разходи за наеми	6	9
Консултантски услуги	19	10
Разходи за застраховки	15	9
Разходи за ремонт и поддръжка	28	129
Местни данъци и такси	28	27
Други	65	67
Разходи за финансов одит	4	3
Общо	**181**	**266**

Одиторите на дружеството не са оказвали допълнителни консултански услуги, извън извършения независим финансов одит за 2022 г.

11.3. Структура на персонала

	2022	*2021*
	бр	*Бр*
1.Средносписъчен брой на персонала	16	15
1.1. Общо персонал	18	16
1.2. Административен персонал	13	13
1.3. Счетоводен персонал	2	2
1.4. Съвет на директорите	3	1

11.4. Разходи за персонала

	2022	*2021*
	BGN '000	*BGN '000*
Възнаграждения и заплати	439	341
Социални надбавки и плащания	96	72
Общо	**535**	**413**

11.5. Разходи за амортизация и обезценка

Начислени са разходи за амортизация в размер на 197 хил.лв.(171 хил.лв. за 2021г.)

11.6. Други разходи за оперативна дейност

	2022	*2021*
	BGN '000	*BGN '000*
Представителни разходи	1	2
Командировки	12	6
Балансова стойност на продадени активи		310
Други	17	7
Общо	**30**	**325**

12.ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2022	*2021*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за лихви по договори за финансов лизинг	2	1
Разходи за банкови такси и комисионни	1	2
Други финансови разходи	10	4
Общо	**13**	**7**

13. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Изравняването на приходите(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2022 г. е както следва:

	2022	*2021*
	BGN '000	*BGN '000*
Счетоводна печалба преди облагане с данъци	5505	446
Данък по приложимата данъчна ставка	551	45
Данъчен ефект от непризнати временни разлики	1	
Данъчен ефект от постоянни разлики	-1	
Общо разход за данък	**551**	**45**

Приходите(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2022 г. се състоят от следните компоненти

	2022	*2021*
	BGN '000	*BGN '000*
Текущ разход за данък	551	45
Общо разход за данък	**551**	**45**

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

14. ПАСИВИ И АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци върху печалбата **към 31 декември са свързани със следните обекти в баланса:**

	временна разлика 31.12.2022 BGN '000	*данък 31.12.2022 BGN '000*	*временна разлика 31.12.2021 BGN '000*	*Данък 31.12.2021 BGN '000*
От неизплатени доходи на физически лица	12	1,19	16	1,62
От обезценка на вземания	2	0,24	2	0,24
Общо активи по отсрочени данъци		***1,43***		***1,86***

Промените в отсрочените данъчни активи и пасиви е както следва:

	2022 BGN '000	*2021 BGN '000*
В началото на периода	16	20
Начислени за периода	11	16
Обратно проявление за периода	16	20
Общо в края на периода	**11**	**16**

15. ДОХОД НА АКЦИЯ

Доходът на една акция е изчислен, като нетната печалба за разпределение, установена по Отчета за приходи и разходи, се раздели на средно претеглени брой акции за съответния период. Емитираните акции, които са били частично заплатени, се включват в изчислението само в частта на заплатените, които дават право на дивидент.

	2022 BGN '000	*2021 BGN '000*
Финансов резултат – хил. лв.	4953568	401490
Среден брой акции	50000	50000
Доход на акция/лева/	**99,07**	**8,03**

16. ДИВИДЕНТИ

През 2022 г. Дружеството не е разпределило на своите собственици дивиденти.
Тъй като разпределението на дивиденти от Дружеството става след решение на Общото събрание на акционерите, не е признато задължение за изплащане на дивиденти през 2023 г. във финансовия отчет. Не се очаква да възникнат данъчни последствия от тази транзакция за Дружеството.

17. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал и други описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

17.1.Сделки със свързани лица

Продажби на свързани лица	***2022***	***2021***
	BGN '000	***BGN '000***
Услуги	217	527
Общо	***217***	***527***

17.2.Сделки с ключов управленски персонал

Ключовия управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2022 BGN '000	***2021 BGN'000***
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	127	151
Разходи за социални осигуровки	15	26
Общо краткосрочни възнаграждения	***142***	***177***

17.3. Салда към края на годината

	2022 BGN '000	***2021 BGN'000***
Вземания от:		
- дъщерни предприятия	2391	919
Общо вземания от свързани лица	***2391***	***919***
Задължения към:		
- управленски персонал	11	**15**
Общо задължения към свързани лица	***11***	***15***

18.КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

Членовете на Съвета на директорите притежават преференциални поименни акции от капитала на дружеството.

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

19.УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ

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

19.1 Валутен риск

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

19.2. Лихви по търговски и банкови кредити

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Затова дружеството няма дългосрочните заеми.

19.3. Кредитни рискове

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.
Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства, вземания от свързани лица и от други контрагенти.

Дружеството няма политика да продава с отсрочени плащания. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. Една част от вземанията на дружеството са от свързани лица в икономическата му група, от което ръководството не счита, че следват кредитни рискове.

19.4. Ликвидност

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

20.СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития в интервала от 31.12.2022 г. до датата на одобряване на финансовия отчет, които биха повлияли значимо на резултата на дружеството за текущата финансова година.

Съставител: Ръководител: