СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на СЕЙДИ ЕНД ДЖОРДЖ ПРОПЪРТИС ЕООД
към `31.12.2022

АКТИВ			*ПАСИВ*		
Раздели, групи, статии	Сума *(хил.лв.)*		Раздели, групи, статии	Сума *(хил.лв.)*	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А.Записан, но невнесен капитал			**А. Собствен капитал**		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			**I. Записан капитал**		
I. Нематериални активи			**II. Премии от емисии**		
1. Продукти от развойна дейност			**III. Резерв от последващи оценки**		
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и др. подобни права и активи			**IV. Резерви**		
3. Търговска репутация			1. Законови резерви		
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции		
Общо за група I:	-	-	3. Резерв съгласно учредителен акт		
II. Дълготрайни материални активи			4. Други резерви		
1. Земи и сгради, в т.ч.:	-	-	**Общо за група IV:**	-	-
- земи			**V. Натрупана печалба (загуба) от минали години**		
- сгради			1. Неразпределена печалба		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура			2. Непокрита загуба	(1)	(1)
3. Съоръжения и други			**Общо за група V:**	**(1)**	**(1)**
4. Предоставени аванси и материални активи в процес на изграждане			**VI. Текуща печалба (загуба)**	(5)	
Общо за група II:	-	-	**Общо за раздел "А":**	**(6)**	**(1)**
III. Дългосрочни финансови активи			**Б. Провизии и сходни задължения**		
1. Акции и дялове в предприятия от група			1. Провизии за пенсии и други сходни задължения		
2. Предоставени заеми на предприятия от група			2. Провизии за данъци, в т.ч.:		
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		-	- отсрочени данъци		
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			3. Други провизии и сходни задължения		
5. Дългосрочни инвестиции	210	7	**Общо за раздел "Б":**	-	-
6. Други заеми			**В.Задължения**		
7. Изкупени собствени акции			1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т.ч.:	-	-
- номинална стойност ... хил.лв.	X	X	- до 1 година		
Общо за група III:	**210**	**7**	- над 1 година		
IV. Отсрочени данъци			2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	-	-
Общо за раздел "Б":	**210**	**7**	- до 1 година		
В. Текущи (краткотрайни) активи			- над 1 година		
I. Материални запаси			3. Получени аванси, в т.ч.:	-	-
1. Суровини и материали			- до 1 година		
2. Незавършено производство			- над 1 година		
3. Продукция и стоки, в т.ч.:	-	-	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	-	-
- продукция			- до 1 година		
- стоки			- над 1 година		
4. Предоставени аванси			5. Задължения по полиици, в т.ч.:	-	-
Общо за група I:	-	-	- до 1 година		
II. Вземания			- над 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:			6. Задължения към предприятия от група, ч т.ч.:	-	-
- над 1 година			- до 1 година		
2. Вземания от предприятия в група, в т.ч.:			- над 1 година		
- над 1 година			7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятич, в т.ч.:	-	-
3. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			- до 1 година		
- над 1 година			- над 1 година		
4. Други вземания		2	8. Други задължения в т.ч.:	237	10
- над 1 година			- до 1 година		10
Общо за група II:	-	**2**	- над 1 година	237	

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на СЕЙДИ ЕНД ДЖОРДЖ ПРОПЪРТИС ЕООД
към `31.12.2022

АКТИВ			*ПАСИВ*		
Раздели, групи, статии	Сума *(хил.лв.)*		Раздели, групи, статии	Сума *(хил.лв.)*	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
III. Инвестиции			- към персонала, в т.ч.:	-	-
1. Акции и дялове в предприятия от група			- до 1 година		
2. Изкупени собствени акции			- над 1 година		
номинална стойност в ... хил. лв.	X	X	- осигурителни задължения, в т.ч.:	-	-
3. Други инвестиции			- до 1 година		
Общо за група III:	-	-	- над 1 година		
IV. Парични средства			- данъчни задължения, в т.ч.:	-	-
1. Парични средства в брой			- до 1 година		
2. Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	21		- над 1 година		
Общо за група IV:	**21**	**-**	**Общо за раздел "В", в т.ч.:**	**237**	**10**
Общо за раздел "В":	**21**	**2**	- до 1 година	-	10
Г. Разходи за бъдещи периоди			- над 1 година	237	-
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:		
			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
Сума на актива (А+Б+В+Г)	**231**	**9**	**Сума на пасива (А+Б+В+Г)**	**231**	**9**
Д. Условни активи			**Д. Условни пасиви**		

Дата: 15.03.2023

Съставител: Мария Янчева, Аркфин ООД

Управител: Джилиан Клесби

ОТЧЕТ

за приходите и разходите

на СЕЙДИ ЕНД ДЖОРДЖ ПРОПЪРТИС ЕООД

за период 01.01.2022-31.12.2022

Наименование на разходите	Сума *(хил.лв.)*		Наименование на приходите	Сума *(хил.лв.)*	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			**А. Приходи**		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	1	-	а. Продукция		
а. Суровини и материали			б. Стоки		
б. Външни услуги	1		в. Услуги		
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	-	-	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а. Разходи за възнаграждения			3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
б. Разходи за осигуровки, в т.ч.:			4. Други приходи, в т.ч.:		
- осигуровки, свързани с пенсии			- приходи от финансирания		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	-	-	**Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)**	-	-
а. Разходи за амортизациия и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	-	-	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- разходи за амортизация			- приходи от участия в предприятия от група		
- разходи за обезценка			6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
б. Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			- приходи от предприятия от група		
5. Други разходи, в т.ч.:			7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:		
а. Балансова стойност на продадените активи			а. приходи от предприятия от група		
б. Провизии			б. положителни разлики от операции с финансови активи		
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5):	1	-	в. положителни разлики от промяна на валутни курсове		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	4		**Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)**	-	-
- Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	4				
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:					
а. Разходи, свързани с предприятия от група					
б. Отрицателни разлики от операции с финансови активи					
Общо финансови разходи (6+7)	4	-			
8. Печалба от обичайна дейност	-	-	8. Загуба от обичайна дейност	5	-
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7)	5	-	**Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7)**	-	-
9. Счетоводна печалба (Общо приходи - Общо разходи)	-	-	**9. Счетоводна загуба (Общо приходи - Общо разходи)**	5	-
10. Разходи за данъци от печалбата					
11. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
12. Печалба (9-10-11)	-	-	**10. Загуба (9+ред 10 и 11 от раздел А)**	5	-
Всичко (Общо разходи + 10 + 11 + 12)	5	-	**Всичко (Общо приходи + 10)**	5	-

Дата: 15.03.2023

Съставител: Мария Ангова, Аркфин ООД

Управител: Джилиан Класби

ОТЧЕТ

ОТЧЕТ
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на СЕЙДИ ЕНД ДЖОРДЖ ПРОПЪРТИС ЕООД
за период 01.01.2022-31.12.2022

(хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъп ления	Плащания	Нетен поток	Постъп ления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти			-			-
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			-			-
3. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			-			-
4. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			-			-
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6. Платени и възстановени данъци от печалбата			-			-
7. Плащания при разразпределения на печалби			-			-
8. Други парични потоци от основна дейност			-			-
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	-	-	-	-	-	-
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	10	20	(10)			-
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			-			-
3. Парични потоци , свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			-			-
4. Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			-			-
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6. Други парични потоци от инвестиционна дейност			-			-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**10**	**20**	**(10)**	-	-	-
В. Парични потоци от финансова дейност						
1. Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			-			-
2. Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	239	208	**31**			-
3. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми			-			-
4. Парични потоци , свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			-			-
5. Плащания на задължения по лизингови договори			-			-
6. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
7. Други парични потоци от финансова дейност			-			-
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**239**	**208**	**31**	-	-	-
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В)	**249**	**228**	**21**	-	-	-
Д. Парични средства в началото на периода			-			-
Е. Парични средства в края на периода			**21**			-

Дата: 15.03.2023

Съставител: Мария Янчева Аркфин ООД

Управител: Джилиан Класби

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на СЕЙДИ ЕНД ДЖОРДЖ ПРОПЪРТИС ЕООД
за период 01.01.2022-31.12.2022

(хил.лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба / загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период											-
2. Промени в счетоводната политика											-
3. Грешки									(1)		(1)
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- увеличение											-
- намаление											-
6. Финансов резултат за текущия период										(5)	(5)
7. Разпределение на печалбата, в т.ч.:											-
- за дивиденти											-
8. Покриване на загуба											-
9. Последващи оценки на активи и пасиви, в т.ч.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- увеличение											-
- намаление											-
10. Други изменения в собствения капитал											-
11. Салдо към края на отчетния период	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(5)	(6)
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											-
13. Собствен капитал към края на отчетния период	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(5)	(6)

Дата: 15.03.2023

Съставител: Мария Ячева, Аркфин ООД

Управител: Джилиан Класби

СПРАВКА
за нетекущите (дълготрайните) активи
на СЕЙДИ ЕНД ДЖОРДЖ ПРОПЪРТИС ЕООД
за период 01.01.2022-31.12.2022

(хил.лв)

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпилите през периода	На излезлите през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
Продукти от развойна дейност															
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и др. подобни права и активи															
Търговска репутация															
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане															
Общо за група I:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Дълготрайни материални активи															
Земи и сгради, в т.ч.:															
- земи															
- сгради															
Машини, производствено оборудване и апаратура															
Съоръжения и други															
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане															
Общо за група II:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Дългосрочни финансови активи															
Акции и дялове в предприятия от група															
Предоставени заеми на предприятия от група															
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия															
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия															
Дългосрочни инвестиции	8	203		211			211	1			1			1	210
Други заеми															
Изкупени собствени акции															
Общо за група III:	**8**	**203**		**211**			**211**	**1**			**1**			**1**	**210**
IV. Отсрочени данъци															
Общ сбор (I+ II+ III+ IV)	**8**	**203**	**-**	**211**	**-**	**-**	**211**	**1**	**-**	**-**	**1**	**-**	**-**	**1**	**210**

Дата: 15.03.2023

Съставител: Мария Янчева, Аркфин ООД

Управител: Джилиан Клабби

ПРИЛОЖЕНИЕ
към финансовия отчет за периода, завършващ на 31.12.2022

1.Учредяване и регистрация

"Сейди енд Джордж Пропъртис" е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено на 19.08.2021 година, вписано в Агенция по вписвания – Търговски регистър и регистър на ЮЛНЦ с ЕИК 201673980, със седалище и адрес на управление: България, област Хасково, община Хасково, с. Брягово

Основният предмет на дейност на "Сейди енд Джордж Пропъртис" ЕООД е даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти.

2. Счетоводна политика и база за изготвяне

2.1. Общи положения

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен в съответствие с изискванията на Национални счетоводни стандарти, приложими за **2022 г.**

Дружеството организира и осъществява текущото счетоводно отчитане в съответствие с изискванията на българското законодателство.

Годишният финансов отчет е съставен за периода **01.01.2022 – 31.12.2022** година.

Всички данни са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с принципите начисляване /с изключение на отчета за паричния поток/, действащо предприятие, предимство на съдържанието пред формата, предпазливост, същественост. При оценяване на позициите в него е прилагана цена на придобиване, освен в случаите когато Национален счетоводен стандарт изисква друго. Отчетът за паричния поток е изготвен по прекия метод.

2.2. Дефиниции и оценка на елементите на финансовия отчет

2.2.1 Дълготрайните материални активи се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация. Стойностният праг за признаване на дълготрайни материални активи за 2022 г. е 700 лева.

Предприятието е възприело препоръчителния подход за представяне на дълготрайните материални активи – по цена на придобиване без всички натрупани амортизации, както и без евентуални загуби от обезценка.

2.2.2 Дълготрайните нематериални активи се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им. Стойностният праг за признаване на дълготрайни нематериални активи за 2022 г. е 700 лева.

Дълготрайните нематериални активи се представят по цена на придобиване без всички натрупани амортизации, както и без евентуални загуби от обезценка.

2.2.3. Инвестиционните имоти са земи или сгради, държани за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала. Първоначално се оценяват по цена на придобиване. Предприятието е възприело модела на цената на придобиване за последващото им оценяване.

Инвестиционни имоти	31.12.2022 хил.лв.	31.12.2021 хил.лв.
Земи	12	2
Сгради	198	5
Общо	**210**	7

2.2.4. Себестойността на **материалните запаси** представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до тяхното настоящо местоположение и състояние. Отписването на стоково-материалните запаси при тяхното потребление е по метода на конкретно определена стойност. В края на годината те се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност, която представлява очакваната продажна цена, намалена с очакваните разходи по продажбата.

2.2.5. Вземанията се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото вложение и разходите по извършване на сделката. След първоначалното признаване се отчитат по себестойност и периодично се проверяват за обезценка.

Вземания	31.12.2022 хил.лв.	31.12.2021 хил.лв.
Вземания от подотчетни лица	-	2
Общо	-	**2**

2.2.6. Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност.

2.2.7. Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31 декември на текущата година внесеният напълно капитал е в размер на 200.00 лв.

2.2.8. Задълженията се оценяват първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на полученото вложение.

Нетекущи задължения	31.12.2022 хил.лв.	31.12.2021 хил.лв.
Допълнителни парични вноски от собственика	237	-
Общо	**237**	-

Текущи задължения	31.12.2022 хил.лв.	31.12.2021 хил.лв.
Допълнителни парични вноски от собственика	-	10
Общо	-	**10**

2.2.9. Сделки в чуждестранна валута

Закупената и продадената валута се оценява по валутния курс на покупката, съответно на продажбата. Всички други сделки в чуждестранна валута се оценяват като се прилага централния курс на БНБ към датата на сделката.

В годишния финансов отчет паричните позиции в чуждестранна валута се отразяват като се прилага заключителния курс на БНБ към 31.12.

2.2.10. Признаване на приходите и разходите

Приходите и разходите са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискванията за съпоставимост между тях.

Разходи за външни услуги	2022 хил.лв.	2021 хил.лв.
Правни, банкови и административн услуги	1	-
Общо	**1**	**-**

2.2.11. Оповестяване на сделки със свързани лица

Съществени сделки със свързани лица:	Сума на сделката хил. лв.	Неуредено вземане хил. лв.	Неуредено задължение хил. лв.
Допълнителни парични вноски от едноличния собственик	237	-	237

2.2.12. Обстоятелства по чл. 187 от ТЗ

Поради правната си форма дружеството няма информация за оповестяване по чл.187д от Търговския закон, тъй като тази разпоредба е приложима за акционерни дружества.

2.2.13. Събития след датата на баланса

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на баланса, които да променят финансовите отчети към 31.12.2022 г.

2.2.14. Одобрение на финансовите отчети

Финансовите отчети са одобрени от ръководството на дружеството и са подписани от:

Дата: 15.03.2023 г.

Съставител:
/Мария Янчева, Аркфин ООД/

Управител:
/Джилиан Класби/