БАЛАНС

на
предприятие НЕО ПРОПЪРТИС ООД, адрес гр.София, бул. Шипченски проход 18, ЕИК 131 448 878
към 31.12.2019 г.

АКТИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	сума (в хил.лв.) Текуща година	Предходна година
а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи		
I. Дълготрайни материални активи		
1. Машини, производствено оборудване и апаратура	7	2
2. Съоръжения и други	10	8
Общо за група I:	**17**	**10**
II. Дългосрочни финансови активи		
3. Дългосрочни инвестиции	4 080	4 297
Общо за група II:	**4 080**	**4 297**
III. Отсрочени данъци	38	23
Общо за раздел А:	**4 135**	**4 330**
Б. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Вземания		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:	31	24
над 1 година	*14*	*14*
2. Други вземания, в т. ч.:	4	15
над 1 година	*3*	*11*
Общо за група II:	**35**	**39**
II. Парични средства, в т. ч.:	2 210	1 986
- в брой		*1*
- в безсрочни сметки (депозити)	*2 210*	*1 985*
Общо за група II. :	**2 210**	**1 986**
Общо за раздел Б:	**2 245**	**2 025**
В. Разходи за бъдещи периоди	4	5
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В)	**6 384**	**6 360**

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	сума (в хил.лв.) Текуща година	Предходна година
а	1	2
А. Собствен капитал		
I. Записан капитал	5	5
II. Натрупана печалба (загуба) от минали	(284)	(251)
- неразпределена печалба	*365*	*377*
- непокрита загуба	*(649)*	*(628)*
Общо за група II:	**(284)**	**(251)**
III Текуща печалба (загуба)	(131)	(21)
Общо за раздел А:	**(410)**	**(267)**
Б. Задължения		
1. Задължения към доставчици, в т. ч.:	25	24
до 1 година	*25*	*24*
Задължения за получени кредити, в т. ч.:	565	609
2. *до 1 година*	*44*	*42*
над 1 година	*521*	*567*
Задължения към свързани лица, в. т. ч.:	6 183	5 973
3. *над 1 година*	*6 183*	*5 973*
Други задължения, в. т. ч.:	21	21
4. *до 1 година*	*21*	*21*
- Задължения към персонала, в т. ч.:		1
до 1 година		*1*
- данъчни задължения, в т. ч.:	21	20
до 1 година	*21*	*20*
Общо за раздел Б, в т. ч.:	**6 794**	**6 627**
до 1 година	*90*	*87*
над 1 година	*6 704*	*6 540*
СУМА НА ПАСИВА (А+Б)	**6 384**	**6 360**

Дата на съставяне:16.03.2020г.

Съставител:
Адриана Андреева, Глобал Адвайзорс ЕООД

ГЛОБАЛ АДВАЙЗОРС ЕООД
GLOBAL ADVISORS Ltd.

Ръководител:
Йовелина Конкина

НЕО ПРОПЪРТИС ООД • NEO PROPERTIES LTD • NEO • SOFIA

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

предприятие НЕО ПРОПЪРТИС ООД, адрес гр.София, бул. Шипченски проход 18, ЕИК 131 448 878

за периода 01.01.2019г - 31.12.2019 г

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предходна година	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. **Разходи**			**Б. Приходи**		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	91	83	1. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	381	415
а) суровини и материали	*16*	*15*	*а) услуги*	*381*	*415*
б) външни услуги	*75*	*68*	2 Други приходи, в т. ч.:	3	7
2. Разходи за персонала, в т. ч.:	10	9	*- приходи от продажба на ДМА*		
а) разходи за възнаграждения	*9*	*8*			
б) разходи за осигуровки, в т. ч.:	*1*	*1*			
- осигуровки, свързани с пенсии	*1*	*1*			
3. Разходи за амортизация и обезценка	222	221			
4. Други разходи, в т. ч.:	3	1			
а) други	*3*	*1*			
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4)	**326**	**314**	**Общо приходи от оперативна дейност (1+2)**	**384**	**422**
5. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.:	322	616	Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:	294	652
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	*322*	*616*	3. *а) положителни разлики от промяна на валутни курсове*	*294*	*652*
6. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	175	171			
а) разходи, свързани с лихви	*169*	*165*			
б) банкови такси	*6*	*6*			
Общо финансови разходи (6+7)	**497**	**787**	4. **Общо финансови приходи (3)**	**294**	**652**
7. Печалба от обичайна дейност			5. Загуба от обичайна дейност	145	27
Общо разходи (1+2+3+4+5+6)	**823**	**1 101**	**Общо приходи (1+2+3+4)**	**678**	**1 074**
8. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)			6. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	145	27
9. Разходи за данъци от печалбата	1				
10. Други данъци	(15)	(6)			
11. Печалба (8 -9-10)			7. Загуба (5 + ред 9 от раздел А)	131	21
Всичко (Общо разходи+10+11)	**809**	**1 095**	**Всичко (Общо приходи+7)**	**809**	**1 095**

Дата на съставяне:16.03.2020г.

Съставител:

Адриана Андреева, Глобал Адвайзорс ЕООД

ГЛОБАЛ АДВАЙЗОРС ЕООД
GLOBAL ADVISORS Ltd.

Ръководител:

Ивелина Конкина

НЕО ПРОПЪРТИС ООД • NEO PROPERTIES LTD • NEO • SOFIA

ОТЧЕТ

за паричните потоци по прекия метод

предприятие НЕО ПРОПЪРТИС ООД, адрес гр.София, бул. Шипченски проход 18, ЕИК 131 448 878

за периода 01.01.2019 г - 31.12.2019 г.

(в хил. лв)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	545	164	**381**	632	165	**467**
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		10	**-10**		9	**-9**
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други		6	**-6**		6	**-6**
Платени и възстановени данъци от печалбата		1	**-1**		4	**-4**
Други парични потоци от основна дейност		108	**-108**	1	117	**-116**
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	545	289	256	633	301	332
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с покупка на дълготрайни активи		15	**-15**			
Всичко парични потоци от финансова дейност (Б)	0	15	-15	0	0	0
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени доп. вноски от собственика		8	**-8**			
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		44	**-44**	110	42	**68**
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		36	**-36**		49	**-49**
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	163	92	**71**	48	59	**-11**
Други парични потоци от финансова дейност			**0**			**0**
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	163	180	-17	158	150	8
Г. Изменение на паричните средства през периода(А+Б+В)	**708**	**484**	**224**	**791**	**451**	**340**
Д. Парични средства в началото на периода			**1986**			**1646**
Е. Парични средства в края на периода			**2210**			**1986**

Дата на съставяне:16.03.2020г.

Съставител: Адриана Андреева, Глобал Адвайзорс ЕООД

Ръководител: Ивелина Конкина

ГЛОБАЛ АДВАЙЗОРС ЕООД
GLOBAL ADVISORS Ltd.

NEO PROPERTIES LTD NEO SOFIA НЕО ПРОПЪРТИС ООД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на предприятие НЕО ПРОПЪРТИС ООД, адрес гр.София, бул. Шипченски проход 18, ЕИК 131 448 878
за период 01.01.2019 - 31.12.2019 г.

(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	свързан с изкупени собствени	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	**5**							**377**	**(628)**	**(21)**	**(267)**
2. Финансов резултат за текущия период										(131)	**(131)**
3. Разпределения на печалба, в т. ч.:									(21)	21	
4. Други промени в собствения капитал								(12)			**(12)**
5. Салдо към края на отчетния период	5							365	(649)	(131)	(410)
6. Собствен капитал към края на отчетния период	**5**							**365**	**(649)**	**(131)**	**(410)**

Дата на съставяне: 16.03.2020г.

Съставител:
Адриана Андреева, Глобал Адвайзорс ЕООД

ГЛОБАЛ АДВАЙЗОРС ЕООД
GLOBAL ADVISORS Ltd.

Ръководител:
Ивелина Конкина

NEO PROPERTIES LTD
NEO
SOFIA
НЕО ПРОПЪРТИС ООД

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2019
(продължение)

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Дружество Нео Пропъртис ООД, ЕИК 131 448 878 е регистрирано на 17.06.2005г. със съдебно решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 7805/2005г., седалище и адрес на управление гр.София, бул."Шипченски проход" №18, ет.7, офис 702.
В дружеството няма назначени лица на трудов договор. Едно лице работи по извънтрудови правоотношения.

1.1. Собственост и управление

Основният капитал на дружеството е 5 000 лева, разпределен в 50 дяла, всеки по 100 лева. Собственици на капитала са:

- Нео Холдинг Лтд, Белиз – 90% или 45 дяла
- Кристодулос Неофиту – 10% или 5 дяла

Дружеството се представлява и управлява от Управителите Кристодулос Неофиту и Ивелина Конкина – Гогова заедно и поотделно.

1.2.Предмет на дейност

Предметът на дейност е покупко-продажба и отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Годишният финансов отчет на дружеството за 2019 година е изготвен в съответствие с изискванията на всички Национални счетоводни стандарти, (НСС), които са приложими за 2019 година, в това число и към датата на баланса 31.12.2019 година.
Дружеството организира и осъществява текущото счетоводно отчитане и изготвя своите финансови отчети в съответствие с изискванията на българското законодателство - счетоводно, данъчно и търговско.
Финансовият отчет за 2019 година е изготвен в съответствие с изискванията на принципите: текущо начисляване; действащо предприятие; предимство на съдържанието пред формата; предпазливост; съпоставимост на приходите и разходите; постоянство.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2019
(продължение)

2.4. Приблизителни счетоводни оценки

Представянето на финансовия отчет съгласно НСС изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета, и респ. върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.5. Финансово управление на риска

Риск от курсови разлики

Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което то е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс на британския паунд.

Лихви по търговски и банкови заеми

При осъществяване на своята дейност дружеството ползва заеми, като при договориране на условията по тях ръководството се стреми да договори възможно най-изгодни условия и да минимизира лихвените рискове.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

2.6. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи, се отчитат и представят по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Дружеството е определило праг на същественост за признаване на ДМА 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиките на дълготрайни материални активи се отчитат като текущ разход.

Първоначално придобиване

При първоначалното си придобиване дълготрайните материални активи се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2019
(продължение)

2.7. Нематериални активи

Нематериални активи придобити от предприятието се осчетоводяват по цена на придобиване, намалени с натрупаната амортизация. Прилага се линеен метод на амортизация.

2.8. Търговски и други вземания

Търговски и други вземания се отчитат по тяхната отчетна стойност, намалена със загубата от обезценка. Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в отчета за приходи и разходи.

2.9. Стоково-материални наличности

Стоково - материалните наличности се отчитат по по-ниската стойност от стойността им на придобиване и нетната им реализуема стойност. Нетната реализуема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена със стойността на разходите за довършителни дейности и разходи по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Изписването на материалите е по метода на средно претеглената стойност, а цената им на придобиване включва разходи за придобиване и разходи, направени във връзка с доставянето им до определеното местоположение и подготовката им за употреба.

Изписването на стоките е по метода на средно претеглената стойност.

Нетната реализуема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация. Тя се определя на база анализ от специалисти в дружеството, като се използва информация за цени от последни доставки и/или офертни цени на материални запаси от същия вид.

2.10. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти се състоят от парични наличности. Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към датата на баланса. Към 31

приходи/разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.14. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира извън дружеството съществената част от всички рискове и стопански изгоди, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се изписва от състава на материални активи на лизингодателя и се представя в баланса като вземане със стойност, равна на нетната инвестиция от лизинга. Нетната инвестиция от лизинга е брутната инвестиция, намалена с непризнатия финансов приход. Брутната инвестиция е сумата на минималните лизингови плащания по финансовия лизинг и негарантираната остатъчна стойност, принадлежаща на лизингодателя.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение (вземане). Определените на такава база лихвени разходи (приходи), свързани с наетия (предоставен) под финансов лизинг актив, се представят нетно със задължението (вземането) към лизингодателя (от лизингополучателя) и се включват в отчета за доходите през периода на лизинговия договор, когато същите станат дължими.

2.15. Търговски и други задължения

Търговски и други задължения първоначално се отчитат по стойност на възникване, а в последствие по амортизируема стойност.

2.16. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство

По отношение на трудовите и осигурителните отношения с работниците и служителите, те се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително и социално законодателство.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с Кодекса за социалното

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2019
(продължение)

Приходи от продажби на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача.

Приходи от продажба на услуги се признават като се отчита на 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 по приключването.

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата без лихвите.

2.18. Разходи

Оперативни разходи

Разходите се признават към датата на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Нетни финансови разходи

Нетните финансови разходи включват плащания за лихви по заеми, получени лихви от вложени средства и печалби и загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

2.19. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане ставката за данък печалба е 10%. За 2019 година е определена данъчна ставка в размер на 10%.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към датата на изготвяне на баланса.

Отсрочени данъци се начисляват като се използва балансов метод на задълженията/балансовия пасивен метод/, който позволява да се отчитат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализацията на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към датата на баланса.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи срещу които актива може да се оползотвори.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2019
(продължение)

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Поддръжка сгради	27	9
Счетоводни и правни услуги	6	21
Данък сгради и такса смет	29	29
Застраховка сгради	7	6
Други услуги	6	3
Общо	**75**	**68**

7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Текущи възнаграждения	9	8
Вноски по социалното осигуряване	1	1
Общо	**10**	**9**

8. ДРУГИ РАЗХОДИ

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Други разходи за поддръжка	3	1
Общо	3	1

9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Лихви	(169)	(165)
Банкови такси	(6)	(6)
Отрицателни курсови разлики	(322)	(616)
Общо	**(497)**	**(787)**
Положителни курсови разлики	294	652
Общо	**294**	**652**
Финансови приходи и разходи - нето	**(203)**	**(135)**

10. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2019
(продължение)

12. АКТИВИ И ПАСИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

	временна разлика 31.12.2019 BGN'000	данък 31.12.2019 BGN'000	временна разлика 31.12.2018 BGN'000	Данък 31.12.2018 BGN'000
Общо пасиви по отсрочени данъци		-		-
Слаба Капитализация	151	15	230	23
Общо активи по отсрочени данъци	**151**	**15**	**230**	**23**
Нетно салдо на отсрочени данъци върху печалбата (активи)		**15**		**23**

13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12. 2019 BGN'000	31.12. 2018 BGN'000
Вземания от клиенти	31	24
Данъци за възстановяване	1	11
Други	3	4
Общо	**35**	**39**

14. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12. 2019 BGN'000	31.12. 2018 BGN'000
Парични средства в лева	733	576
Парични средства във валута	1 477	1 410
Общо	**2 210**	**1 986**

15. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

	31.12. 2019 BGN'000	31.12. 2018 BGN'000
Застраховки недв. имоти	4	5
Общо	**4**	**5**

16. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31.12. 2019 BGN'000	31.12. 2018 BGN'000
Основен капитал	5	5

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2019
(продължение)

Кристодулос Неофиту Собственик

Осъществените сделки са предоставяне помещения под наем и получени кредити.

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

Получени заеми от свързани лица и начислени лихви	**31.12.2019 BGN'000**	**31.12.2018 BGN'000**
Дълг. кредит от CCNG от 21.07.2005	17	15
Дълг. кредит от Нео Холдинг Лтд от 25.03.2011	34	32
Дълг. кредит от Нео Холдинг Лтд от 30.03.2015г.	94	92
Дълг. кредит от Нео Холдинг Лтд от 15.06.2015	2	2
Общо	**147**	**141**

Продажби на свързани лица	**31.12.2019 BGN'000**	**31.12.BGN'000**
Сити Европа ООД	154	153
Общо	**154**	**153**

Приходите от свързани лица са от отдадени под наем собствени недвижими имоти. Цените са на еквивалентни на пазарните.

19. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобряване за публикуване не са възникнали други коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на СС10.

Финансовият отчет към 31.12.2019г. е одобрен и приет от Управителя на дружеството на 16.03.2020г.

гр.София
16.03.2020г.

Съставител:.....
Адриана Андреева

ГЛОБАЛ АДВАЙЗОРС ЕООД
GLOBAL ADVISORS Ltd.

Управител:.....
Ивелина Конкина - Гогова

NEO PROPERTIES LTD NEO SOFIA НЕО ПРОПЪРТИС ООД