

| АКТИВ                                  |                | ПАСИВ                                                 |                |
|----------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------|----------------|
| РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                 | Сума (хил.лв.) | РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                                | Сума (хил.лв.) |
| a                                      | 1              | a                                                     | 1              |
| Предходна година                       | 2              | Предходна година                                      | 2              |
| <b>Непитекущи (дълготрайни) активи</b> |                | <b>Собствен капитал</b>                               |                |
| Дълготрайни материални активи          |                | Записан капитал                                       | 1              |
| Сгради                                 | 4 143          | Резерви                                               | 1              |
| Съоръжения и други                     | 340            | Други резерви                                         | 800            |
| Общо за група:                         | 4 483          | Общо за група:                                        | 800            |
| Общо за раздел:                        | 4 483          | Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.: | 800            |
| Текущи (краткотрайни) активи           |                | - неразпределена печалба                              | 3 563          |
| Вземания                               |                | Общо за група:                                        | 3 563          |
| Вземания от клиенти и доставчици       | 229            | Текуща печалба (загуба)                               | 114            |
| Други вземания                         | 152            | Общо за раздел:                                       | 4 478          |
| Общо за група:                         | 381            | Задължения                                            |                |
| Парични средства, в т. ч.:             | 12             | Получени аванси, в т. ч.:                             | 25             |
| - в брой                               | 5              | до 1 година                                           | 3              |
| - в безсрочни сметки (депозити)        | 7              | Задължения към доставчици, в т. ч.:                   | 25             |
| Общо за група:                         | 12             | до 1 година                                           | 3              |
| Общо за раздел:                        | 393            | Задължения към свързани лица, в т. ч.:                | 821            |
| Разходи за бъдещи периоди, в т. ч.     | 475            | над 1 година                                          | 821            |
| - до 1 година                          | 475            | Други задължения, в т. ч.:                            | 13             |
|                                        |                | до 1 година                                           | 33             |
|                                        |                | - данъчни задължения, в т. ч.:                        | 13             |
|                                        |                | до 1 година                                           | 9              |
|                                        |                | Общо за раздел, в т. ч.:                              | 13             |
|                                        |                | до 1 година                                           | 873            |
|                                        |                | Общо за раздел:                                       | 860            |
|                                        |                | до 1 година                                           | 39             |
|                                        |                | над 1 година                                          | 821            |
| СУМА НА АКТИВА                         | 5 351          | СУМА НА ПАСИВА                                        | 5 351          |
| СУМА НА АКТИВА                         | 5 224          | СУМА НА ПАСИВА                                        | 5 224          |

Дата на съставяне: 19.03.2024 г.

Съставител: 

Ръководител: 

/Любка Дакова Йосифова/

/Даниела Гергисева-Христева/

**ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ**  
**"ПРОИНВЕСТ ПРОПЪРТИ ГОЛД" ЕООД**

Приложение №2 към СС 1

на  
към

31 декември 2023 г.

ЕИН 203152990

| 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                |
| <b>А. Разходи</b>                                |                |                  | <b>Б. Приходи</b>                                   |                |                  |
| 2. Разходи за суровини, материали и външни       | 172            | 122              | 1. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:              | 539            | 488              |
| а) суровини и материали                          | 38             | 6                | в) услуги                                           | 539            | 488              |
| б) външни услуги                                 | 134            | 116              | Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)  | 539            | 488              |
| 4. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:  | 244            | 272              | 7. Други лихви и финансови преходи, в т. ч.:        | 78             | 56               |
| а) разходи за амортизация и обезценка на         | 244            | 272              | <b>Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)</b>           | <b>78</b>      | <b>56</b>        |
| - разходи за амортизация                         | 244            | 272              | 8. Загуба от обичайна дейност                       |                |                  |
| 5. Други разходи, в т. ч.:                       | 33             | 27               | <b>Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)</b> | <b>617</b>     | <b>544</b>       |
| <b>Общо разходи за оперативна дейност</b>        | <b>449</b>     | <b>421</b>       |                                                     |                |                  |
| 7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в | 41             | 35               |                                                     |                |                  |
| <b>Общо финансови разходи ( 6 + 7)</b>           | <b>41</b>      | <b>35</b>        |                                                     |                |                  |
| 8. Печалба от обичайна дейност                   | 127            | 88               |                                                     |                |                  |
| <b>Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)</b>            | <b>490</b>     | <b>456</b>       |                                                     |                |                  |
| 10. Счетоводна печалба                           | 127            | 88               |                                                     |                |                  |
| 11. Разходи за данъци от печалбата               | 13             | 9                |                                                     |                |                  |
| 13. Печалба (10 - 11 - 12)                       | 114            | 79               |                                                     |                |                  |
| <b>Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)</b>      | <b>617</b>     | <b>544</b>       |                                                     |                |                  |
|                                                  |                |                  | <b>Всичко (Общо приходи + 11)</b>                   | <b>617</b>     | <b>544</b>       |

Дата на съставяне: 19.03.2024 г.



Съставител:

/Любка Дакова Йосифова/

Ръководител:

/Даниела Георгиева-Христева/



**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД**

**"ПРОИНВЕСТ ПРОПЪРТИ ГОЛД" ЕООД**

**31 декември 2023 г.**

**ЕИН 203152990**

*(хил.лв.)*

| НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ                                     | Текущ период |              |              | Предходна година |            |              |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------------|------------|--------------|
|                                                                      | постъпл.     | плащания     | нетен поток  | постъпл.         | плащания   | нетен поток  |
| <b>А. Парични потоци от основна дейност</b>                          |              |              |              |                  |            |              |
| Парични потоци, свързани с търговски контрагенти                     | 926          | 1 044        | (118)        | 537              | 251        | 286          |
| Платени и възстановени данъци върху печалбата                        |              | 9            | (9)          |                  | 10         | (10)         |
| Други парични потоци от основната дейност                            |              | 29           | (29)         |                  | 23         | (23)         |
| <b>Всичко парични потоци от основната дейност ( А )</b>              | <b>926</b>   | <b>1 082</b> | <b>(156)</b> | <b>537</b>       | <b>284</b> | <b>253</b>   |
| <b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>                        |              |              |              |                  |            |              |
| Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми           | 1 057        | 990          | 67           | 18               | 169        | (151)        |
| Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденди и др.         |              | 4            | (4)          |                  |            |              |
| <b>Всичко парични потоци от финансовата дейност ( В )</b>            | <b>1 057</b> | <b>994</b>   | <b>63</b>    | <b>18</b>        | <b>169</b> | <b>(151)</b> |
| <b>Г. Изменение на паричните средства през периода ( А + Б + В )</b> | <b>1 983</b> | <b>2 076</b> | <b>(93)</b>  | <b>555</b>       | <b>453</b> | <b>102</b>   |
| <b>Д. Парични средства в началото на периода</b>                     |              |              | <b>105</b>   |                  |            | <b>3</b>     |
| <b>Е. Парични средства в края на периода</b>                         |              |              | <b>12</b>    |                  |            | <b>105</b>   |

Дата:

19.03.2024 г.



Съставител:  
/Любка Дакова Йосифова/

Ръководител:  
/Даниела Георгиева-Христева/



# ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

## "ПРОИНВЕСТ ПРОПЪРТИ ГОЛД" ЕООД

| (хил. лв.)                                             |                 |                  |                             |         |                               |                         |               |                  |                  |      |                         |
|--------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|---------|-------------------------------|-------------------------|---------------|------------------|------------------|------|-------------------------|
| 31 декември 2023 г.                                    |                 |                  |                             |         |                               |                         |               |                  |                  |      |                         |
| ЕИН 203152990                                          |                 |                  |                             |         |                               |                         |               |                  |                  |      |                         |
| ПОКАЗАТЕЛИ                                             | записан капитал | премии от емисии | резерв от последващи оценки | РЕЗЕРВИ |                               |                         |               | фин. резултат    |                  |      | текуща печалба / загуба |
|                                                        |                 |                  |                             | законни | резерв от изкупени соб. акции | резерв съгл. учред. Акт | други резерви | неразпр. печалба | непокрита загуба | 9    |                         |
| 1                                                      | 2               | 3                | 4                           | 5       | 6                             | 7                       | 8             | 9                | 10               | 11   | ОБЩО                    |
| 1. Салдо в началото на отчетния период                 | 1               |                  |                             |         |                               |                         | 800           | 3484             |                  | 79   | 4364                    |
| 4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки | 1               |                  |                             |         |                               |                         | 800           | 3484             |                  | 79   | 4364                    |
| 6. Финансов резултат за текущия период                 |                 |                  |                             |         |                               |                         |               |                  |                  | 114  | 114                     |
| Прехвърляне печалба от предходна година                |                 |                  |                             |         |                               |                         |               | 79               |                  | (79) |                         |
| 11. Салдо към края на отчетния период                  | 1               |                  |                             |         |                               |                         | 800           | 3563             |                  | 114  | 4478                    |
| 13. Собствен капитал към края на отчетния период       | 1               |                  |                             |         |                               |                         | 800           | 3563             |                  | 114  | 4478                    |

Дата: 19.03.2024 г.



Съставител: Дюбка Дакова Йосифов

Ръководител:

/Даниела Георгиева-Христова



# ***ПРИЛОЖЕНИЕ***

**към годишния финансов отчет за 2023 година**

**„ПРОИНВЕСТ ПРОПЪРТИ ГОЛД“ ЕООД**

**гр. СОФИЯ, Ж.К. “ЮЖЕН ПАРК” БЛ.27,ВХ.Б, ЕТ.ПАРТЕР**

**ЕИК 203152990**

## **I. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ**

### **1. ПРАВЕН СТАТУТ**

“ПРОИНВЕСТ ПРОПЪРТИ ГОЛД” ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, с адрес на управление гр. София, район “Триадица”, ж.к. “ЮЖЕН ПАРК” бл.27, вх.Б, ет.Партер ЕИК 203152990.

Адресът за кореспонденция е гр. София, район “Триадица”, ж.к. “ЮЖЕН ПАРК” бл.27, вх.Б, ет.Партер.

Дружеството е създадено през отчетната 2015 г. се управлява и се представлява от Даниела Георгиева-Христева.

### **2. Капитал**

Дружеството е: 100 % - частна собственост, с регистриран основен капитал 1 000 лв.

### **3. Предмет на дейност**

Регистрираният предмет на дейност е: покупка и продажба, отдаване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти.

## **II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

### **1. Основни положения**

Настоящият финансов отчет на “ПРОИНВЕСТ ПРОПЪРТИ ГОЛД” ЕООД е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП). Дружеството не изготвя консолидиран финансов отчет.

### **2. Отчетна валута**

Финансовият отчет е изготвен и представен в Български лева, закръглени до хиляда и в съответствие с принципа на историческата цена.

### **3. База за оценяване**

Базата за оценяване на дълготрайни материални и нематериални активи, използвана при изготвянето на финансовия отчет е историческата цена.

### **4. Счетоводни принципи**

Настоящите финансови отчети са изготвени при спазване на принципите:

- текущо начисляване;
- действащо предприятие;
- предпазливост;
- съпоставимост между приходите и разходите;
- предимство на съдържанието пред формата;
- запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс

## **III. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.**

### **Нетекущи (дълготрайни) активи**

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани за продължителен период от време /през повече от един оперативен цикъл в дейността на предприятието се представят като нетекущи.

## **1. Нематериални активи**

1.1. Съдържание - Като дълготрайни нематериални активи се признават придобитите и контролирани от дружеството установими нефинансови ресурси, които нямат физическа субстанция и от използването им се очакват икономически изгоди.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 700 лева се капитализират.

1.2. Оценка - през отчетния период дружеството не е придобило дълготрайни нематериални активи;

## **2. Дълготрайни материални активи**

2.1. Съдържание - Като дълготрайни материални активи се признават придобитите и притежавани от дружеството установими нефинансови ресурси, които се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период, имат натурално-веществена форма и се използват за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 700 лева се капитализират.

| 2.2. Структура     | 2023 | 2022 | хил. лв. |
|--------------------|------|------|----------|
| Сгради             | 4143 | 4137 |          |
| Съоръжения и други | 340  | 332  |          |

2.3. Оценка - Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която се определя, както следва:

а) По цената на придобиване - покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

б) Себестойност - когато са създадени в дружеството (направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи).

в) Справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка.

Последващите разходи по дълготрайните материални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

След първоначалното признаване като актив всеки дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

През отчетната година не са извършвани подобрения и усъвършенствания на материални дълготрайни активи.

### 2.4. Амортизация

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база на линейния метод.

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от датата на въвеждането им в експлоатация.

Определената амортизационна норма за 2023 година е както следва:

|                    |      |
|--------------------|------|
| Сгради             | 4 %  |
| Съоръжения и други | 15 % |
| Компютърна техника | 50 % |

## 2.5. Други оповестявания

2.5.1. Дружеството не притежава напълно амортизирани дълготрайни материални активи

2.5.2. Няма изведени от употреба дълготрайни материални активи за по-вече от 12 м.

## **Текущи /краткотрайни/ активи**

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани и реализирани в оперативния цикъл на предприятието се представят като текущи.

### **3. Материални запаси**

3.1. Съдържание – текущи материални активи под формата на:

-материали, придобити главно чрез покупка и предназначени за влагане в производството или за преки продажби

-продукция, създадена в резултат на производствения процес и предназначена за продажба

-стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба

3.2. Оценка - по доставна стойност, представляваща сумата от всички разходи, направени за закупуването и преработката им, както и от други разходи, направени във връзка с привеждането им в готов за тяхното използване вид.

### **4. Търговски и други вземания**

| <u>4.1. Структура</u>            | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>хил. лв.</u> |
|----------------------------------|-------------|-------------|-----------------|
| Вземания от клиенти и доставчици | 229         | 236         |                 |
| Други вземания                   | 152         | 12          |                 |

4.2. Оценка - Вземанията в национална валута се оценяват при тяхното възникване по номинална стойност на лева.

В отчета не са представени вземания във валута.

### **5. Пари и парични еквиваленти**

5.1. Съдържание - Парите и паричните еквиваленти включват налични парични средства в каса и наличности в разплащателни сметки в банки и депозити.

| <u>5.2. Структура</u>    | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>хил. лв.</u> |
|--------------------------|-------------|-------------|-----------------|
| Парични средства в брой. | 5           | 4           |                 |
| По разплащателни сметки  | 7           | 101         |                 |

В състава на паричните средства няма отчетени парични средства във валута в левовата им равностойност.

### **6. Разходи за бъдещи периоди**

6.1. Съдържание – разходи, извършени през текущия период, които се отнасят и предстои да се признаят като текущи през следващите отчетни периоди. Дружеството е извършило през отчетният период разходи за бъдещи периоди.

| 6.2. Структура            | 2023 | 2022 | хил. лв. |
|---------------------------|------|------|----------|
| Разходи за бъдещи периоди | 475  | 402  |          |

## 7. Задължения

7.1. Оценка – задълженията се оценяват по стойност на тяхното възникване

| 7.2. Структура            | 2023 | 2022 | хил. лв. |
|---------------------------|------|------|----------|
| Получени аванси           | 3    | 25   |          |
| Задължения към доставчици | 3    | 1    |          |
| Други задължения          | 834  | 821  |          |

## 8. Приходи

| 8.1. Структура | 2023 | 2022 | хил. лв. |
|----------------|------|------|----------|
| Услуги         | 539  | 488  |          |

8.2. Оценка на приходите – приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение под формата на парични средства.

### 8.3. Признание на приходите

Приходът от продажбата на продукция, стоки и други активи се признава, когато значителна част от рисковете и ползите, присъщи на собствеността, се прехвърлят на купувача, налице е икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата и направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходи от извършени услуги се признават след завършване на услугата или пропорционално на степента на завършеност на услугата към датата на баланса при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива.

Текущите и авансовите плащания от клиентите не са приход, ако не са налице критериите за признаване на приход.

## 9. Разходи.

### 9.1. Съдържание:

Разходите за обичайна дейност се признават в съответствие с принципите за текущо начисляване и съпоставимост с приходите. Спазват се изискванията на националното законодателство относно съдържанието на първичните документи.

Разходите, извършени през годината, но отнасящи се за следващи години се разсрочват.

| 9.2. Структура                  | 2023 | 2022 | хил. лв. |
|---------------------------------|------|------|----------|
| Разходи за суровини и материали | 38   | 6    |          |
| Разходи за външни услуги        | 134  | 116  |          |
| Разходи за амортизация          | 244  | 272  |          |
| Други разходи                   | 33   | 27   |          |

## 7. Други оповестявания:

7.1. Фундаментални грешки - През годината не са констатирани фундаментални грешки от минали периоди.

7.2. Условни активи и пасиви - Не са представени условни активи и пасиви.

7.3. Събития след датата на баланса - Няма възникнали събития след датата на баланса, имащи съществено отражение върху представения отчет.

Дата на съставяне: 19.03.2024г.



Съставител: Любка Дакова Йосифова  
(име и фамилия)

Ръководител: Даниела Георгиева-Христева  
(име и фамилия)