

"Пропърти 777" ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31/12/2022 г.

Съдържание:

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	2
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	3
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	4
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД	6
СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ	7
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2022г. ...	8

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1. Име на дружеството "Пропърти 777" ЕООД
2. ЕИК 204282339
3. Седалище и адрес на управление
гр.София, бул. "Възкресение" № 1, офис 7
4. Адрес за кореспонденция
гр.София, бул. "Възкресение" № 1, офис 7
5. Управител Ненад Костадинов

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на "Пропърти 777" ООД
Адрес: България, гр. София, бул. "Възкресение" № 1, офис 7
към 31.12.2022 година

А К Т И В			П А С И В		
Раздели, групи, статии		Сума текуща година	(хил.лева) предходна година	Раздели, групи, статии	
а		1	2	а	
А.	ЗАПИСАН, НО НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ			А.	СОБСТВЕН КАПИТАЛ
Б.	НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ			І.	Записан капитал
І.	Дълготрайни материални активи			ІІ.	Нагрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:
1	Земи и строителства, в т.ч.:	9	418	- непокрита загуба	(1 878) (1 189)
- земи		9	418	Общо за група ІІ:	(1 878) (1 189)
Общо за група І:		9	418	ІІІ.	Текуща печалба (загуба) в т.ч.
ІІ.	Дългосрочни финансови активи			1	Текуща печалба (загуба)
1	Други заеми	254		2	Авансово разпределена текуща печалба
Общо за група ІІ:		254	-	Общо за група ІІІ:	563 (689)
Общо за раздел Б:		263	418	Общо раздел А:	(897) (1 460)
В.	ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ			Б.	ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
І.	Материални запаси			В.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ
1	Незавършено производство	-	7 406	1	Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:
2	Продукция и стоки в т.ч.	184	-	- над 1 година	- 5 694
- Продукция		184	-	2	Получени аванси, в т.ч.:
Общо за група І:		184	7 406	- над 1 година	- 1 930
ІІ.	Вземания			3	Задължения към доставчици, в т.ч.:
1	Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	163	51	- до 1 година	305 548
2	Други вземания, в т.ч.:	14	19	4	Задължения към предприятия от група
Общо за група ІІ:		177	70	- до 1 година	41 -
ІІІ.	Парични средства, в т.ч.:			5	Задължения по заеми, в т.ч.:
- в брой		-	6	- над 1 година	945 1 355
- в безсрочни сметки (депозити)		46	189	6	Други задължения, в т.ч.:
Общо за група ІІІ:		46	195	- до 1 година	276 24
Общо за раздел В:		407	7 671	- до 1 година	228 24
Г.	РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ		2	към персонала, в т.ч.:	24 23
				- до 1 година	8 23
				данъчни задължения в т.ч.	220 -
				до 1 година	220 -
				Общо за раздел В, в т.ч.:	1 567 9 551
				- до 1 година	1 475 2 502
				- над 1 година	92 7 049
				Г.	ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ, в т.ч.:
					- -
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)		670	8 091	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	
		670	8 091		

Дата на съставяне: 27.03.2023

Съставител: „Глобал Акаунтинг“ ЕООД

Ръководител: Нинал Костадинов

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "Пропърти 777" ООД
 Адрес: България, гр. София, бул. "Възкресение" № 1, офис 7
 за 2022 година

Наименование на разходите		Сума	(хил.лева)	Наименование на приходите		Сума	(хил.лева)
		текуща година	предходна година			текуща година	предходна година
а		1	2	а		1	2
А.	РАЗХОДИ			Б.	ПРИХОДИ		
1	Намаление на запасите от продукция и незавършено	6 828	-	1	Нетни приходи от продажби	10 834	-
2	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	252	1 144	2	Увеличение на запасите от продукция и незавършено	-	696
	а) суровини и материали	4	5	3	Други приходи в т. ч.	136	4
	б) външни услуги	248	1 139		а) приходи от финансираня	2	-
3	Разходи за персонала, в т.ч.:	12	12	Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3)		10 970	700
	а) разходи за възнаграждения	10	10	4	Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	611	-
	б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	2	2		а) положителни разлики от операции с финансови активи	590	-
4	Други разходи, в т.ч.:	420	4	Общо финансови приходи		611	-
	а) балансова стойност на продадените активи	386	-	5	Загуба от обичайна дейност	-	689
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4)		7 512	1 160	Общо приходи (1+2+3)		11 581	700
5	Разходи от обезценка на финансови активи, включително	3	4	6	Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	-	689
	а) отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	3	4	7	Загуба	-	689
6	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	111	225				
Общо финансови разходи (4+5)		114	229				
7	Печалба от обичайна дейност	3 955	-				
Общо разходи		7 626	1 389				
8	Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	3 955					
9	Разходи за данъци от печалбата	(212)					
10	Печалба	3 743					
Всичко (Общо разходи+9+10)		11 581	1 389	Всичко (Общо приходи+7)		11 581	1 389

Дата на съставяне: 27.03.2023

Съставител: „Глобъл Акаунтинг“ ЕООД
 Мирослав Каменов, управител

Ръководител: Ненад Костадинов

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "Пропърти 777" ООД

Адрес: България, гр. София, бул. "Възкресение" № 1, офис 7
 за 2022 година

(хил.лева)

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	418	-	-	-	-	-	-	-	(1 189)	(689)	(1 460)
2. Финансов резултат за текущия период	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 743	3 743
3. Разпределения на печалба, в т. ч.:										(3 180)	(3 180)
- за дивиденди										(3 180)	(3 180)
4. Други изменения в собствения капитал	-	-	-	-	-	-	-	-	(689)	689	-
5. Салдо към края на отчетния период	418	-	-	-	-	-	-	-	(1 878)	563	(897)
6. Собствен капитал към края на отчетния период (4)	418	-	-	-	-	-	-	-	(1 878)	563	(897)

Дата на съставяне: 27.03.2023

Съставител: „Глобал Акаунтинг“ ЕООД
 Мирослав Каменов, управител

Ръководител: Ненад Костадинов

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на "Пропърти 777" ООД

Адрес: България, гр. София, бул. "Възкресение" № 1, офис 7
за 2022 година

(хиляди лева)

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 основната дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	11 778	637	11 141	1 079	1 214	(135)
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	10	(10)	-	4	(4)
3 Други парични потоци от основната дейност	-	3 407	(3 407)	375	49	326
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	11 778	4 054	7 724	1 454	1 267	187
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност						
Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)	-	-	-	-	-	-
В. Парични потоци от финансовата дейност						
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1 065	8 791	(7 726)	1 017	1 813	(796)
2 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	147	(147)	-	205	(205)
3 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	-	-	-	3	(3)
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	1 065	8 938	(7 873)	1 017	2 021	(1 004)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	12 843	12 992	(149)	2 471	3 288	(817)
Д. Парични средства в началото на периода			195			1 012
Е. Парични средства в края на периода			46			195

Дата на съставяне: 27.03.2023

Мирослав Каменов

Съставител: „Любъл Акаунтинг“ ЕООД
Мирослав Каменов, управител



Ръководител: Пенал Костадинов

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ

на "Пропърти 777" ООД
Адрес: България, гр. София, бул. "Възкресение" № 1, офис 7
към 31.12.2022 година

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преоценен а стойност (4+5-6)	Амортизации				Последваща оценка		Преоценен а амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7- 14)
	В началото на периода	На постигна- лите през периода	На изтеклите през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличе- ние	Намале- ние		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана п рез периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличе- ние	Намале- ние		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Дълготрайни материални активи															
1 Земи и сгради, в т.ч.:	418	-	409	9	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	9
- <i>Земли</i>	418	-	409	9	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	9
Общо за група I	418	-	409	9	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	9
II. Дългосрочни финансови активи	-						-				-				-
1 Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	-	1 006	1 006	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Други заеми	-	1 794	1 540	254	-	-	254	-	-	-	-	-	-	-	254
Общо за група II	-	2 800	2 546	254	-	-	254	-	-	-	-	-	-	-	254
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I):	418	2 800	2 955	263	-	-	263	-	-	-	-	-	-	-	263

Дата на съставяне: 27.03.2023

Съставител: "Глобал Акаунтинг" ЕООД
Мирослав Каменов, управител



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2022г.

1. Корпоративна информация

Финансовият отчет на "Пропърти 777" ЕООД (Дружеството) за годината, приключваща на 31 декември 2022 г. е одобрен за публикуване съгласно решение на общото събрание на съдружниците на капитала от .2023г.

"Пропърти 777" ЕООД е регистрирано в България с ЕИК 204282339, със седалище гр.София, бул. "Възкресение" № 1, офис 7. Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Към 31 декември 2022 г., съдружници на капитала на Дружеството са „Дарамис П Холдингс България“ ООД, ЕИК и "Хоум Таун Дивелъпмънтс" ООД„.

Дружеството се управлява и представлява от Ненад Костадинов и Ярив Ронен.

Средносписъчният брой на персонала за годината, приключваща на 31 декември 2022 е 1 (2021 г.:1).

Основната дейност на "Пропърти 777" ЕООД е строителство на сгради и последващата им продажба.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи

2.1.Общи положения

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство, като прилага в настоящия отчет Националните счетоводни стандарти (НСС).

2.2.База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена и в съответствие с принципа на действащото предприятие и текущото начисляване, с изключение на отчета за паричните потоци.

2.3.Отчет на валута и валута на представяне

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България - български лев.

От 1 януари 1999 българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лв. за 1 евро.

Информацията във финансовия отчет е представена в хиляди лева (хил. лв.), освен ако не е посочено друго.

2.4.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. Паричните средства, вземанията и задълженията в чуждестранна валута към 31 декември 2022 са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на Националните счетоводни стандарти изисква от ръководството да приложи счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени въз основа на най-добрата преценка на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Поради това действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

На основание на член 34 ал.2 от Закона за счетоводството, Дружеството изготвя финансовите си отчети в съответствие с НСС.

2.6. Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

2.7. Отчет за паричния поток

Отчетът за паричния поток е изготвен по прекия метод съгласно СС 7.

3. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

3.1. Дълготрайни активи

Дълготрайните материални активи се отчитат съгласно Счетоводен стандарт (СС) 16 „Дълготрайни материални активи“ по цена на придобиване, която включва покупната цена и

разходите, свързани с въвеждане в експлоатация на актива, намалена с размера на начислената амортизация и евентуалната загуба от обезценка.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот, определен към момента на придобиване на актива.

Дружеството съставя Данъчен амортизационен план в съответствие с изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО), като се прилагат различни данъчни и счетоводни амортизационни и норми.

Стойностният праг на същественост за признаване на дълготрайни активи е 700 лв. и всички активи под тази стойност се отчитат като текущи разходи.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Категория активи	Години
Масивни сгради, в т.ч. сгради, отчитани като инвестиционни имоти, съоръжения, предавателни устройства, приносители на електрическа енергия, съобщителни линии;	20
Машини, производствено оборудване, апаратура;	3.33
Транспортни средства, без автомобили; покритие на пътища и на самолетни писти;	10
Компютри, периферни устройства за тях, софтуер и право на ползване на софтуер;	2
Автомобили и амортизируемия актив по § 1, т. 55, буква "е" от допълнителните разпоредби;	4
Всички останали амортизируеми активи;	6.66

3.2.Краткосрочни вземания

Краткосрочните вземания са представени по тяхната очаквана реализуема стойност. На база на преглед на вземанията от клиенти към края на годината не е извършена обезценка.

3.3.Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и в чуждестранна валута.

За целите на съставянето на отчета за паричните потоци, паричните средства включват налични пари в брой и в банки, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

3.4.Краткосрочни и други задължения

Краткосрочните задължения са оценени по стойността, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

В Дружеството не са отчетени задължения с дългосрочен характер към персонала при пенсиониране. Дългосрочният опит на Дружеството показва липса на такива задължения и, ако възникнат, те са несъществени.

3.5.Основен капитал

Основният капитал в размер на 417 630 лева е изцяло внесен чрез Непарична вноска: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ оценена на стойност 417 630 лева и се състои от 417 630 дяла с номинална стойност 1 лв. всеки.

3.6. Данъци

Дължимите данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство. Данъкът върху печалбата се изчислява на база облагаема печалба, като за целта финансовият резултат се преобразува за определени приходно-разходни позиции (разходи без разходооправдателен документ, очаквани разходи по натрупващи се неизползвани отпуски и др.) в съответствие с българското данъчно законодателство.

Съгласно българското данъчно законодателство Дружеството дължи корпоративен данък върху облагаемата печалба за 2022 в размер на 10% (2021 - 10%).

Отсрочените данъци се осчетоводяват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет, като се използва балансовият метод на задълженията. За определяне на отсрочените данъци се ползват очакваните данъчни ставки, ефективни при тяхното бъдещо реализиране.

Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

3.7. Финансови инструменти

Финансовите инструменти на Дружеството включват парични средства в брой и по банкови сметки, вземания и задължения. Ръководството на Дружеството счита, че справедливата стойност на финансовите инструменти не се различава съществено от тяхната балансова стойност.

3.8. 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 предоставяне на услуги на клиенти с добро финансово състояние.

3.9.Лизинг

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на база на принципа „предимство на съдържанието пред формата“. При промяна на условията по лизинговия договор, които водят до промяна на критериите за класификация съгласно СС 17 - Лизинг, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

3.10. Разходи по заеми

Разходи по заеми се признават като текущ финансов разход в периода, в който възникват.

4. Търговски и други вземания

	2022г.	2021г.
	(хил.лв.)	(хил.лв.)
Доставчици по аванси	-	-
Клиенти	149	51
Депозит	14	14
ДДС за възстановяване	0	5
	<u>163</u>	<u>70</u>

5. Парични средства и еквиваленти

	2022г.	2021г.
	(хил.лв.)	(хил.лв.)
Парични средства в брой	-	6
Парични средства в разплащателни сметки	46	189
	<u>46</u>	<u>195</u>

6. Търговски и други задължения

	2022г. (хил.лв.)	2021г. (хил.лв.)
Задължение по банков кредит	0	5 694
Получени аванси от клиенти	0	1 930
Задължения към доставчици	305	548
Задължения към предприятия от група	41	-
Задължения по заеми, вкл. лихви	945	1 355
Задължения към подотчетни лица	32	1
Задължения към персонала	24	23
Данъчни задължения	220	0
Задължение за осигуровки	-	-
	1 567	9 551

7. Разходи за външни услуги и материали

Разходи за външни услуги и материали, които Дружеството отчита са в размер на 252 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 1 144 хил. лв.).

8. Други Разходи

	2022г. (хил.лв.)	2021г. (хил.лв.)
Местни данъци и такси	28	-
Представителни разходи	-	-
Балансова стойност на отписаните активи	386	
Други разходи	6	4
	420	4

9. Сделки със свързани лица

Към 31 декември 2022 г. Дружеството е извършвало трансакции съгласно договори за кредит и е било получател и изпълнител на услуги със свързани лица.

10. Възнаграждения на основен ръководен персонал

През 2022 г. Дружеството е изплатило възнаграждения на ръководен персонал в размер на 6 хил. лв.

11. Ангажименти и условни задължения

11.1. Капиталови ангажименти

Към 31 декември 2022 г. Дружеството няма капиталови ангажименти.

11.2. Правни искове

Срещу Дружеството няма заведени значими правни искове.

12. Събития, настъпили след датата на баланса

Няма настъпили събития след отчетната дата, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.