

**Годишен финансов отчет
на**

“Пропърти Клуб” ЕАД

гр. София, п.код 1463, ул. "Бузлуджа" 25, вх. 1, ет. 3

I. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1. ПРАВЕН СТАТУТ

"Пропърти Клуб" ЕАД е основано през 2015 год. като Еднолично акционерно дружество, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията ЕИК 203536471.

Предприятието е със седалище и адрес на управление гр. София, район Красно село, п.код 1463, "Бузлуджа" 25, вх. 1, ет. 3, ап. 5

Адресът за кореспонденция е гр. София, район Красно село, п.код 1463, "Бузлуджа" 25, вх. 1, ет. 3, ап.5

През отчетната 2015 г. се управлява и се представлява от Диана Иванова Михайлова, Ефтим Иванов Ефтимов и Цеца Спасова Ефтимова.

2. Капитал¹

Дружеството е: 100 % - частна собственост;

За Акционерното дружество²:

Регистрираният основен капитал на дружеството е: 50 000.00 лв

Броят на регистрираните обикновени поименни акции е 50 000

Номиналната стойност на една акция е 1 лв

Номиналната стойност на акцията е платена 100.%.

През 2016 г. сумата на регистрирания капитал не се е променила.

През 2016 г. в състава на съдружниците не са настъпили промени.

3. Предмет на дейност

Регистрираният предмет на дейност е: Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, вътрешно и външнотърговска дейност, производствена дейност и услуги, представителство /без процесуално/, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически юридически лица в страната и в чужбина, както и всяка друга търговска дейност, която не е забранена от законодателството на република България. В случай че за някоя от гореизброените дейности се изисква подлежи на разрешителен или лицензионен режим, тя ще бъде упражнявана само след като съответното разрешение бъде надлежно получено.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Основни положения

Настоящите финансови отчети на "Пропърти Клуб" ЕАД са изготвени в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти (МСС).

Нови и изменени счетоводни стандарти и разяснения

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за периоди започващи на 1 януари 2016 г., са приети в счетоводната политика на дружеството някои нови и разширяването на установени оповестявания, без това да доведе до други ефекти в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Новите и/или променените стандарти и тълкувания включват:

МСС 16 (променен) Имоти, машини, съоръжения и МСС 41 (променен) Земеделие - относно растения-носители (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приети от ЕК);

МСС 16 (променен) Имоти, машини, съоръжения и МСС 38 (променен) Нематериални активи - относно допустимите методи за начисляване на амортизация (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. –приети от ЕК).

МСС 19 (ревизиран 2011 г.) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.07.2014 г. – приет от ЕК за годишни периоди от 01.02.2015 г.);

МСФО 11 (променен) Съвместни споразумения - относно отчитане на придобиване на дялове в съвместни дейности (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приет от ЕК);

МСС 1 (променен) Представяне на финансови отчети - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приет от ЕК). Тази промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока на съставителите на финансови отчети, когато е необходимо те да прилагат преценка за същественост на определена информация и нейното представяне при изготвянето на финансовите отчети, т.е. за включването или не на дадена информация, подход на представяне в отчета за финансовото състояние и в отчета за всеобхватния доход - агрегиране или самостоятелно представяне, подход на подредба на пояснителните приложения, както и представянето на някои специфични статии в отчетите;

МСС 27 (променен) Самостоятелни финансови отчети - относно метод на собствения капитал в самостоятелните финансови отчети. (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приет от ЕК);

Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012 (м.декември 2013 г.) - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24, МСС 38 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – приети от ЕК за годишни периоди от 01.02.2015 г.).

Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 (м.септември 2014 г.) - подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСС 19, МСС 34 (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приети от ЕК).

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2016 г., няколко нови стандарти и разяснения, както и променени стандарти и разяснения, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството. От тях ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството за следващи периоди, а именно:

МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК). Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информация относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11. Водещият принцип на новият стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - отграничаемост от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договора чрез трансериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди;

МСФО 16 Лизинги (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г. - не е приет от ЕК).

Допълнително, за посочените по-долу нови стандарти, променени стандарти и приети тълкувания, които са издадени, но все още не са в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2016 г., ръководството е преценило, че следните не биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството, а именно:

МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК);

МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК);

МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно продажба или вноска на активи между инвеститор и

негово асоциирано или съвместно предприятие (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – не са приети от ЕК);

МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 (променен) Оповестяване на участия в други предприятия и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно изключения при консолидация от инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г. – не са приети от ЕК);

МСФО 2 Плащане на базата на акции (Изменения): Класификация и оценяване на сделки с плащане на базата на акции (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК)

МСФО 4 Застрахователни договори (Изменения): Прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти с МСФО 4 Застрахователни договори (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК)

КРМСФО 22 Отчитане на сделки и авансови плащания по сделки в чуждестранна валута (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК)

МСС 40 Инвестиционни имоти (Изменения): Прехвърляне на инвестиционен имот (в сила за годишни периоди от 01.07.2018 г. - не е приет от ЕК)

МСС 12 (променен) Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г. – не са приети от ЕК)

Подобрения в МСФО Цикъл 2014-2016 - подобрения в МСФО 1, МСФО 12, МСС 28 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не са приети от ЕК).

2. Отчетна валута

Финансовите отчети са изготвени и представени 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 историческа цена.

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетна реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

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

5. Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева и евро по фиксиран курс на еврото.

Валутният курс, използван към 31.12.2016г. за преизчисляване в отчетната валута на паричните позиции в чуждестранна валута е, както следва:

EUR 1.95583

6. Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на базата на предположението, че Дружеството е действащо предприятие и ще продължава своята дейност в обозримо бъдеще.

В края на 2008 г. кредитната криза засегнала световните пазари на практика прерасна във всеобхватна пазарна криза. Тя има своите отражения във всички сектори и индустрии. Вероятността от значимо забавяне на икономическия растеж, и дори навлизане в рецесия на някои икономически региони и

държави, е голяма. Това създава предпоставки Дружеството да продължи своята дейност в една трудна и все по-непредсказуема бизнес среда. Ръководството предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране ще са адекватни за ликвидните нужди през следващата 2017г.

7. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период)- отчетната 2016 година.

При осъществяване на дейността си “Пропърти Клуб” ЕАД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

- Систематични рискове

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическия процес в страната, който от своя страна влияе върху възвращаемостта на инвестициите. Определящ фактор, оказващ влияние върху дейността на даден отрасъл и респективно на дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

Членство на България в Европейския съюз е основен фактор, който гарантира минимизирането на политическия риск. Наличието на политически консенсус по въпроса за доближаване на националното законодателство до това на страните от Европейския съюз, както и премането от страна на България на редица международни ангажменти действат също в посока на намаляване на политическия риск.

България е силно свързана с Европейската и световната икономика и ефектът на случващото се там неминуемо и влияе. Международната финансова криза се отразява на българската икономика, поради обвързаността и с икономиките на ЕС. За България в условията на международна нестабилност, политическият риск зависи от мерките, които правителството ще предприеме за противодействие и за ограничаване на негативните ефекти от кризата.

- Макроикономически рискове

Валутен риск

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. В малка страна със силно отворена икономика, каквато е България, нестабилността на местната валута е в състояние да индуцира много лесно обща икономическа нестабилност и обратното – стабилността на националната валута може да се окаже най-ефективната макроикономическа “котва” на стабилността. През последните години България натрупа опит и в двете посоки на влияние на валутния курс.

При въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 01.07.1997 г. обменният курс български лев – германска марка бе фиксиран в съотношение 1000:1. Въвеждането на еврото като разплащателна единица в Европейския съюз доведе до практически фиксиран обменен курс за едно евро (респ. 1.95583 лева за едно евро след деноминацията на лева, в сила от 05.07.1999 г.) Следователно валутният риск за базиран на еврото инвеститор е практически сведен до нула.

☑ На база посоченото по-горе познаването на икономическата среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме валутния риск като: **среден**

Финансов риск

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

Ликвиден риск

Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и клиентите на предприятието.

Ценови риск

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определено ниво на печалба. Същевременно с това цената следва и да не се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на стоките в най-общ смисъл.

Риск свързан с паричния поток

Рискът, свързан с паричния поток разглежда преди всичко проблемите с наличните парични средства в предприятието. Тук главна роля играе договорната политика на дружеството, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията. Целта на предприятието е винаги да се намира в положителната стойност на ликвидността, т.е. да може да посреща текущите си задължения.

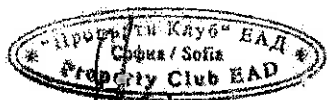
Кредитен риск

Дружеството няма кредити от банки и физически лица.

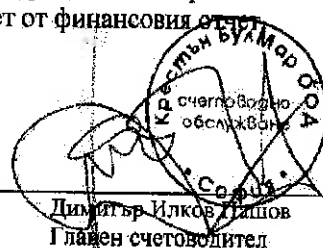
Отчет за всеобхватния доход
За периода, приключващ на 31 декември 2016 год.

	Бележки	2016 г.	2015 г.
Приходи		22	-
Приходи от лихви	10	22	-
Разходи			
Външни услуги	18.1	(10)	(4)
Други разходи		(1)	-
Общо административни разходи		(11)	(4)
Оперативна Печалба		11	(4)
Финансови приходи/(разходи)	18.2	(24)	-
Печалба преди данъци		(13)	(4)
Разходи за отсрочени данъци	21	1	-
Печалба за годината		(12)	(4)
Общ всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		(12)	(4)

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 31 Март 2017 г.
Пояснителните бележки от страница 9 до страница 16 са неразделна част от финансовия отчет.



Ефтим Иванов Ефтимов
Изпълнителен директор



Димитър Илков Илишев
Главен счетоводител



Съгласно независим одиторски доклад:
Крестън БулМар - Финансов Одит ООД

Доника Маринова
Прокурист

Вяра Кукова
Регистриран одитор

**Отчет за финансовото състояние
Към 31 декември 2016г.**

	<u>Бележки</u>	<u>2016 г.</u>	<u>2015 г.</u>
АКТИВИ			
Записан, но невнесен капитал		37	37
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни дружества	15	18	18
Вземания от свързани лица		614	-
Общо нетекущи активи		632	18
Текущи активи			
Парични средства	19	10	4
Вземания от свързани лица	14	14	237
Други вземания		1	-
Актив по отсрочени данъци	21	1	-
Общо текущи активи		26	241
Общо активи		695	296

ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ

ПАСИВИ

Нетекущи пасиви

Задължения към свързани лица по получени заеми	16	41	9
Общо нетекущи пасиви		41	9

Текущи пасиви

Задължения към доставчици	16	1	-
Облигационни заеми	16	619	241
Общо текущи пасиви		620	241
Общо пасиви		661	250

СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Регистриран капитал	20	50	50
Финансов резултат от минали години		(4)	-
Финансов резултат за годината		(12)	(4)
Общо собствен капитал		34	46

ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ

695 296

Пояснителните бележки от страница 9 до страница 16 са неразделна част от финансовия отчет

Ефтим Иванов Ефтимов "Пропърти Клуб" ЕАД
Изпълнителен директор

Димитър Илков Илков "Пропърти Клуб" ЕАД
Главен счетоводител

Съгласно независим одиторски доклад:
Крестън БулМар – Финансов Одит ООД

29-08-2017

Довика Маринова
Прокурист

Вяра Кукова
Регистриран одитор

Отчет за промените в собствения капитал
За периода, приключващ на 31 декември 2016 год.

	Регистриран капитал	Финансов резултат от минал период	Текуща печалба/загуба	Общо
	(Бел. 20)			
На 1 Януари 2016г.	50	-	(4)	46
Разпределение на финансов резултат	-	(4)	4	-
Финансов резултат за годината	-	-	(12)	(12)
На 31 декември 2016 г.	50	(4)	(12)	34

Пояснителните белажки от страница 9 до страница 16 са неразделна част от финансовия отчет

Ефтим Ивков
Изпълнителен директор

Димитър Илков Пашов
Главен счетоводител

Съгласно независим одиторски доклад:
 Крестън БудМар – Финансов Одит ООД

29-06-2017

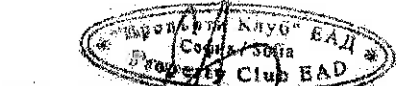
Доника Маринова
Прокурист

Вяра Кукова
Регистриран одитор

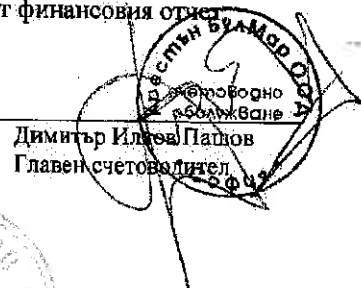
Отчет за паричните потоци
За периода, приключващ на 31 декември 2016 год.

Наименование на паричните потоци	2016г.			2015г.		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
Парични потоци от основна дейност						
Търговски контрагенти	-	11	(11)	-	4	(4)
Други парични потоци	9	9	-	-	-	-
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	9	20	(11)	-	4	(4)
Парични потоци от инвестиционна дейност						
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	-	-	-	18	(18)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	-	-	-	18	(18)
Парични потоци от финансова дейност						
Предоставени/получени заеми	895	885	10	254	241	13
Вноски в капитала	-	-	-	13	-	13
Парични потоци от лихви	7	-	7	-	-	-
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	902	885	17	267	241	26
Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	911	905	6	267	263	4
Парични средства в началото на периода			4			-
Парични средства в края на периода			10			4

Пояснителните бележки от страница 9 до страница 16 са неразделна част от финансовия отчет



Ефтим Иванов Ефтимов
Изпълнителен директор



Димитър Илчев Пашов
Главен счетоводител

Съгласно независим одиторски доклад:
Крестън БулМар – Финансов Одит ООД

29-06-2017



Доника Маринова
Прокурист

Вяра Кукова
Регистриран одитор

Доника Маринова

Вяра Кукова

III. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА и ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГФО

Нетекущи (дълготрайни) активи

1. Нематериални активи

1.1. Като дълготрайни нематериални активи във ”Пропърти Клуб” ЕАД се признават придобитите от предприятието установими нефинансови ресурси, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им и от използването им се очакват икономически изгоди.

1.2. Първоначално всеки дълготраен нематериален актив се оценява, както следва:

а) При доставка от външен доставчик – по цена на придобиване, покупната цена и всички преки разходи.

1.3. Разходите за усъвършенстване, т.е. тези, които водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив се отразяват като увеличение на отчетната му стойност (или като отделен нематериален актив).

1.4. Амортизация

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за доходите на база линеен метод на амортизация.

Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

2. Дълготрайни материални активи

2.1. Като дълготрайни материални активи във ”Пропърти Клуб” ЕАД се третират и признават придобитите и притежавани от предприятието установими нефинансови ресурси, които се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период, имат натурално-веществена форма, цена на придобиване равно или надвишаваща 700 /седемстотин/лв. и се използват за производството и/или доставката/ продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели.

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

в) По справедливата стойност на получения актив – при замяна или частична замяна срещу несходен дълготраен материален актив или други активи.

г) По балансова стойност на отдадения актив – при замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанската дейност и сходна справедлива стойност.

2.3. 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 последващи разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

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

2.5. Амортизация

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за доходите на база линеен метод на амортизация.

Земята не се амортизира.

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Сгради – 4%

Машины и оборудване – 30%

Транспортни средства – 25%

Офис обзавеждане – 15%

Компютърна техника – 50%

Други ДМА – 15%

Други НДА – 33,33%

3. Свързани лица

”Пропърти Клуб” ЕАД има отношение на свързано лице с фирми:

- Пропърти Клуб България ООД с ЕИК: 203370071 – едноличен собственик на капитала на ”Пропърти Клуб” ЕАД
- Пропърти Клуб Проект 1 ЕООД с ЕИК: 203570573 – в което ”Пропърти Клуб” ЕАД държи 100% от капитала
- Пропърти Клуб Проект 2 ЕООД с ЕИК: 203815768 – в което ”Пропърти Клуб” ЕАД държи 100% от капитала
- Пропърти Клуб Проект 3 ЕООД с ЕИК: 204292461 – в което ”Пропърти Клуб” ЕАД държи 100% от капитала
- Ем Ди Джи ЕООД с ЕИК: 202338579 – в което Диана Иванова Михайлова държи 100% от капитала

4. Стоково-материални запаси

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е цената на придобиване. Стоково-материалните запаси се отписват по средно-претеглена стойност съгласно приложимия МСС2.

5. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания се отчитат по тяхната нетна стойност.

6. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични наличности, разплащателни сметки в банки, краткосрочни и дългосрочни банкови депозити .

7. Данъци от печалбата

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

8. Доходи на персонала

В предприятието са реализират и начисляват суми за доходи на персонала по видове, както следва:

8.1. Краткосрочни доходи на персонала - онези доходи на персонала, които стават напълно изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналетът е положил труд за тях.

8.2. Доходи при напускане - доходи при прекратяване на трудовото или служебното правоотношение преди нормалния срок за пенсиониране.

9. Търговски и други задължения

Търговските задължения се отчитат по цена на придобиване.

10. Приходи

Основният източник на приходи за ”Пропърти Клуб” ЕАД е предоставянето на услуги, свързани с придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, вътрешно и външнотърговска дейност, производствена дейност и услуги, представителство /без процесуално/, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически юридически лица в страната и в чужбина

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

11. Ефекти от промените във валутните курсове

Текуща оценка на валутните активи и пасиви във ”Пропърти Клуб” ЕАД се извършва в края на всеки месец.

Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет е извършена оценка на валутните активи и пасиви по заключителен курс.

12. Свързани лица

12.1. Сделки, по които Пропърти Клуб ЕАД е страна –получател:

Предприятие	Вид сделка	Салдо към 01.01.2016	Предоставени средства през периода	Погасена част през периода	Салдо към 31.12.2016
Пропърти Клуб Проект 1 ЕООД	Паричен заем	-	21	-	21
Диана Михайлова	Паричен заем	-	11	-	11
Пропърти Клуб България ООД	Паричен заем	9	-	-	9
Пропърти Клуб България ООД	Текущи задължения	-	2	2	-
Общо		9	34	3	41

- Върху главниците по заемите е начислена лихва за периода, изчислена по пазарни лихвени проценти, начислена ежедневно на база 360 дни годишно, върху непогасената сума на заемите.

12.2. Сделки, по които Пропърти Клуб ЕАД е страна-доставчик:

Предприятие	Вид сделка	Салдо към 01.01.2016	Предоставени средства през периода	Погасена част през периода	Салдо към 31.12.2016
Пропърти Клуб Проект 1 ЕООД	Паричен заем	237	436	237	436
Пропърти Клуб Проект 2 ЕООД	Паричен заем	-	191	3	187
Пропърти Клуб България ООД	Паричен заем	-	5	-	5
Общо					628

- В сумите са в хил. лева с включени лихви за периода.

13. Доходи на персонала

За периода няма наети лица по трудови и извънтрудови правоотношения.

Ефтим Ефтимов – член на СД и представител на дружеството има сключен безвъзмезден договор за управление и контрол (ДУК).

14. Търговски и други вземания

Вземания	2016 г.	2015 г.
	Сума на вземането (хил. лв.):	Сума на вземането (хил. лв.):
I. Вземания по предоставени заеми на предприятия от група	628	237
II. Други вземания	1	-
Общ размер на вземанията:	629	237

Сумата от 628 хил. лева представлява допълнителна парична вноска по решение на общото събрание поради временна необходимост от парични средства в дъщерните предприятия – „Пропърти Клуб Проект 1“ ЕООД и „Пропърти Клуб Проект 2“ ЕООД, както следва:

- Размер на главница: 609 хил. лева (2015г.: 237 хил. лева)
- Размер на лихва: 14. хил лева (2015г.: - лева),

както и предоставен заем на ултимативния собственик – Пропърти Клуб България ООД в размер на 5 хил. лева (2015г.: - лева)

15. Инвестиции в дъщерни дружества

Инвестиции	2016 г.	2015 г.
	Сума на вземането (хил. лв.):	Сума на вземането (хил. лв.):
I. Инвестиции в Пропърти Клуб Проект 1 ЕООД	9	9
II. Инвестиции в Пропърти Клуб Проект 2 ЕООД	9	9
Общ размер на инвестициите:	18	18

През 2016г. дружеството е направило инвестиция в новоучредено дъщерно дружество Пропърти Клуб Проект 3 ЕООД. Сумата на собствения капитал на Пропърти Клуб Проект 3 ЕООД е 50 лева.

16. Търговски и други задължения

Задължения	Сума на задължението (хил.лв.)	
	2016 г.	2015 г.
I. По заеми, в т.ч.	660	250
1. Облигационни заеми	619	241
2. Заеми, предоставени от свързани лица	41	9
II. Други задължения, в т.ч.:	1	9
1. Задължения към доставчици	1	-
Всичко сума на задълженията	661	250

- **Облигационният заем в размер на 619 хил. лева е разпределен в две емисии със следните характеристики:**
 - Пореден номер на емисията: Първа
 - Размер на емисия: 186 хил. лева
 - Вид на предлагането: Частно пласиране
 - Вид на облигациите: обикновени, непривилегировани, поименни, налични, необезпечени, нелихвоносни, неконвертируеми, несвободопрехвърляеми
 - Брой облигации: 185800 броя
 - Номинална и емисионна стойност на една облигация: 1 лева
 - Дата на издаване: 30.05.2016г.
 - Срок (матуритет) на заема: 1(една) година от дата на издаване на облигациите
 - Пореден номер на емисията: Втора
 - Размер на емисия: 433 хил. лева
 - Вид на предлагането: Частно пласиране
 - Вид на облигациите: обикновени, непривилегировани, поименни, налични, необезпечени, нелихвоносни, неконвертируеми, несвободопрехвърляеми
 - Брой облигации: 433 000 броя
 - Номинална и емисионна стойност на една облигация: 1 лева
 - Дата на издаване: 14.07.2016г.
 - Срок (матуритет) на заема: 1(една) година от дата на издаване на облигациите
 - Обслужваща банка: „Инвестбанк“ АД с ЕИК: 831663282

17. Приходи

През 2016г. дружеството е реализирало приходи, както следва:

Вид на Прихода	Приход - стойност (хил.лв.)	
	2016 г.	2015 г.
Финансови приходи от лихви	22	-
Общо приходи за периода	22	-

Приходите от лихви в размер на 21 хил. лева (2015: - лв.) са формирани, на база отпуснати през периода заеми и допълнителни парични вноски на основание чл. 134 от ТЗ, по които се изплаща лихва по пазарни цени.

18.1. Разходи

Значими по своя характер разходи (отразени по своята същност в горната таблица), са както следва:

Вид на разхода	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2016 г.	2015 г.
Разходи за такси по договори към облигационери	3	1
Разходи по лицензионни договори	6	3
Консултантски услуги за финанси и одит	1	-
Общо разходи за външни услуги	10	4

18.2. Разходи

Значими по своя характер разходи (отразени по своята същност в горната таблица), са както следва:

Вид на разхода	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2016 г.	2015 г.
Финансови разходи по операции с финансови активи и инструменти	23	-
Общо финансови разходи	23	-

Финансовите разходи са формирани, във връзка с обратно изкупени облигации по емисия, отпусната през 2015 год.

19. Парични средства

Парични средства	стойност (хил.лв.)	
	2016 г.	2015 г.
Парични наличности в брой	4	4
Безсрочни сметки (депозити)	6	-
Общо разходи за външни услуги	10	4

20. Основен капитал и резерви

Основен капитал	Акции (брой в хил.)	
	2016 г.	2015 г.
Обикновени поименни акции	50	50
Сума в хил. лева към 31 декември 2016год.	50	50

Капиталът на дружеството е в размер на 50 000 лева (петдесет хиляди лева) и е записан изцяло.

Капиталът е разпределен в 50 000 (петдесет хиляди) броя поименни акции с право на глас и с номинална стойност 1 лев (един лев) за акция.

Към 31 декември 2016г. само част от записания капитал е внесен – 12 500 лева (дванадесет хиляди лева), като остатъкът от капитала в размер на 37 500 лева ще бъде внесен в срок до 2 години от датата на учредителното събрание, спазвайки нормите на Търговския закон на България.

21. Данък върху доходите

Пропърти Клуб ЕАД е реализирало данъчни загуби, както следва:

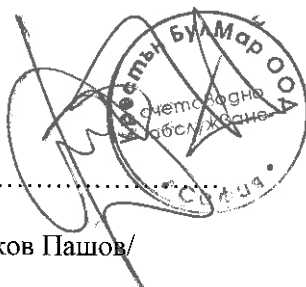
Данъчен период	Период за приспадане на данъчните загуби	2016 г.	2015 г.
		хил. лв.	хил. лв.
2015 г.	От 2016 г. до 2021 г.	-	4
2016 г.	от 2017 г. до 2012 г.	13	-
Приложима данъчна ставка		10%	10%
Отсрочен данъчен (актив)/пасив		1	-

22. Събития след датата на баланса

След датата на баланса няма настъпили значими събития, които да изискват корекции в настоящия финансов отчет.

Съставител:.....

/Димитър Илков Пашов/



Ръководител:.....

/Ефтим Иванов Ефтимов/

