

Рийт Пропърти Мениджмънт ЕООД

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА
Второ тримесечие на 2015 година**

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	1
МЕЖДИНЕН БАЛАНС	2
МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	5
3. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	9

Име на дружеството

Рийт Пропърти Мениджмънт ЕООД

Управител:

Тодор Стоянов

Съставител:

**Счетоводно Предприятие
Универс Консулт ЕООД**

Адрес на управление:

**гр. София
ул. Антим I, № 14**

Обслужващи банки:

Банка ДСК АД

РИЙТ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
 към 30.06.2015 г.

	Приложения	30/6/2015	30/6/2014
		BGN '000	BGN '000
РАЗХОДИ			
<i>Разходи за дейността</i>			
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:			
суровини и материали		6	14
външни услуги		1	1
външни услуги		5	13
Разходи за персонал, в т.ч.:		8	23
разходи за възнаграждения		7	19
разходи за осигуровки		1	4
Общо разходи за оперативна дейност		14	37
Общо разходи		14	37

	Приложения	30/6/2015	30/6/2014
		BGN '000	BGN '000
ПРИХОДИ			
<i>Приходи от оперативна дейност</i>			
Нетни приходи от продажба на:			
Услуги		4	1
Услуги		4	1
Общо приходи от оперативна дейност		4	1
Загуба от обичайна дейност		10	36
Общо приходи		4	1
Счетоводна загуба		10	36
Нетна загуба за годината		10	36

Приложенията на страници от 5 до 9 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 15.07.2015 г.

Управител:


 Тодор Стоянов



Съставител:


 Боряна Гановска



Рийт Пропърти Мениджмънт ЕООД
БАЛАНС
към 30 юни 2015 година

	30/6/2015	31/12/2014
Приложения	BGN '000	BGN '000
АКТИВИ		
Нетекущи активи		
Активи по отсрочени данъци	9	9
Общо:	9	9
Текущи активи		
Вземания	1	39
Вземания от клиенти и доставчици	-	12
Вземания от свързани лица	-	25
Други вземания	1	2
Парични средства и парични еквиваленти, в т.ч.:	5	1
в безсрочни сметки (депозити)	5	1
Общо:	6	40
<hr/>		
ОБЩО АКТИВИ	15	49

	30/6/2015	31/12/2014
Приложения	BGN '000	BGN '000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
Собствен капитал		
Записан капитал	5	5
Натрупани печалби/(загуби) от минали години, в т.ч.:	(77)	(81)
Непокрита загуба	(77)	(81)
Текуща печалба/загуба	(10)	4
Общо:	(82)	(72)
Задължения		
Задължения към доставчици	3	4
до 1 година	3	4
Задължения към свързани лица	86	106
до 1 година	86	106
Други задължения, в т.ч.:	7	10
Задължения към персонала	7	7
до 1 година	7	7
Данъчни задължения	-	3
до 1 година	-	3
Общо:	96	120
Общо задължения до 1 година	96	120
Финансирания и приходи за бъдещи периоди		
Приходи за бъдещи периоди	1	1
Общо:	1	1
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	15	49

Приложенията на страници от 5 до 9 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 15.07.2015 г.

Управител:


Тодор Стоянов

Съставител:


Боряна Гановска



Рийт Пропърти Мениджмънт ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ към 30 юни 2015 година

	Приложения			30/6/2014		
	31/3/2015	31/3/2015	31/3/2015	30/6/2014	30/6/2014	30/6/2014
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
Парични потоци от оперативна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	28	7	21	42	18	24
Парични потоци, свързани с трудови вознаграждения	-	8	(8)	-	23	(23)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	-	-	-	3	2	1
Платени/ възстановени данъци върху печалбата	1	10	(9)	-	-	-
Други постъпления/плащания	-	-	-	1	4	(3)
Нетни парични потоци от/(използвани в) оперативна дейност	29	25	4	46	47	(1)
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти			4			(1)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари			1			1
Парични средства и парични еквиваленти на 30 юни			5			-

Приложенията на страници от 5 до 9 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 15.07.2015 г.

Управител :


Тодор Стоянов



Съставител:


Боряна Гановска



Рийт Пропърти Мениджмънт ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 30.06.2015 година

<i>Приложения</i>	Основен капитал	Натрупани печалби/ (загуби)	Текуща печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 30 юни 2014	<u>5</u>	<u>(81)</u>	<u>(36)</u>	<u>(112)</u>
Финансов резултат за текущия период	-	-	40	40
Салдо на 31 декември 2014	<u>5</u>	<u>(81)</u>	<u>4</u>	<u>(72)</u>
Финансов резултат за текущия период	-	-	(10)	(10)
Прехвърляне на текуща печалба от 2014 г. като печалби от минали години	-	4	(4)	-
Салдо на 30 юни 2015	<u>5</u>	<u>(77)</u>	<u>(10)</u>	<u>(82)</u>

Приложенията на страници от 5 до 9 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 15.07.2015 г.

Управител :

Тодор Стоянов



Съставител:

Боряна Гапова



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Рийт Пропърти Мениджмънт ЕООД е дружество, създадено през м.юни 2010 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр.София., ул. Антим I № 14.

1.1. Собственост и управление

Към 30 юни 2015 г. дяловия капитал на дружеството е изцяло собственост на Прайм Пропърти БГ АДСИЦ.

Дружеството се представлява и управлява от управителя Тодор Стоянов, избран от собствениците на капитала. Конкретните правомощия на управителя се посочват в договора за възлагане на управлението.

Дружеството е под пряк контрол на Прайм Пропърти БГ АДСИЦ, което притежава 100 % от капитала. Предприятието – майка е със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. Антим I № 14. Консолидираните финансови отчети на предприятието-майка могат да бъдат предоставени за разглеждане на следния адрес: гр.София, ул. АнтимI № 14.

Към 30 юни 2015 г. общият брой на персонала в дружеството е 1 служител.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през 2015 г.е поддръжка на недвижими имоти.

1.3. Структура на дружеството

Рийт Пропърти Мениджмънт ЕООД няма разкрити клонове и представителства.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА

Второ тримесечие на 2015 година

предприятия, утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46/21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г., изменени с ПМС №251/17.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 г.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните във финансовия отчет (ГФО) са представени в хиляди лева.

Настоящият междинен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет в съответствие с приложимите счетоводни стандарти.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Отчетна валута

Функционалната валута и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

2.4. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки 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 за приключването ѝ.

2.5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

2.6. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА

Второ тримесечие на 2015 година

Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато правните основания за това се установят.

2.7. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и разплащателните сметки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%).

2.8. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.9. Собствен капитал

Рийт Пропърти Мениджмънт ЕООД като еднолично дружество с ограничена отговорност е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

2.10. Данъци върху печалбата

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2015 г. е 10%. (2014 г.: 10%).

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2015 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2014 г.: 10%).

2.11. Финансови инструменти

2.11.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията “кредити и вземания”. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в баланса.

Обичайно дружеството признава в баланса си финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи или придобие съответните финансови активи. Всички финансови активи

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА**Второ тримесечие на 2015 година**

първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от баланса на дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в баланса си, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в баланса по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от баланса. Лихвеният доход по вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за приходите и разходите за търговски вземания - към “други доходи от дейността”.

2.11.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

3. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за отношенията за свързаност:

Дружество	Вид свързаност	Период на свързаност
Тодор Стоянов	Управител	2014 г. и 2015 г.
Прайм Пропърти БГ АДСИЦ	Предприятие - майка	2014 г. и 2015 г.
Неотикс ООД	Дружество под общ контрол	2014 г. и 2015 г.