

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

Райт Пропърти Менджмънт ЕООД
 ЕИК по БУЛСТАТ:201171725
 Адрес на управление:София, ул. Антим I, № 14
 към 31.12.2018 г.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

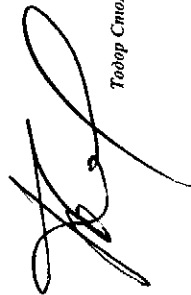
към 31.12.2018 г.

	Приложения		31/12/2018		31/12/2017	
	BGN '000		BGN '000		BGN '000	
РАЗХОДИ						
<i>Разходи за дейността</i>						
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:			17	24		
<i>суровини и материали</i>			2	7		
<i>външни услуги</i>			15	17		
Разходи за персонал, в т.ч.:			67	73		
<i>разходи за възнаграждения</i>			56	62		
<i>разходи за осигуровки</i>			11	11		
Общо разходи за оперативна дейност			84	97		
Печалба от обичайна дейност			16	3		
Финансови разходи			1	1		
Общо разходи			85	98		
Счетоводна печалба			16	3		
Нетна печалба за годината			16	3		

	Приложения		31/12/2018		31/12/2017	
	BGN '000		BGN '000		BGN '000	
ПРИХОДИ						
<i>Приходи от оперативна дейност</i>						
Нетни приходи от продажба на:			99	101		
<i>Услуги</i>			99	101		
<i>Други приходи</i>			2	-		
Общо приходи от оперативна дейност			101	101		
Загуба от обичайна дейност			-	-		
Общо приходи			101	101		

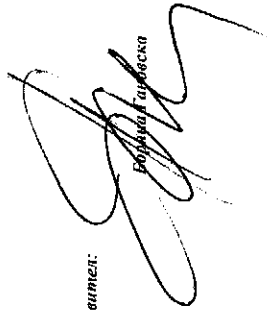
Дата на съставяне: 29.01.2019 г.

Управител:



Тодор Столянов

Съставител:



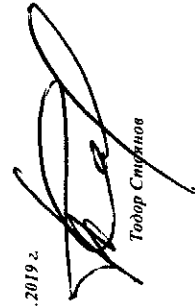

Рийт Пропърти Менджмънт ЕООД
 ЕИК по БУЛСТАТ: 201171725
 Адрес на управление: София, ул. Антим I, № 14

БАЛАНС
 към 31 декември 2018 година

	31/12/2018		31/12/2017	
	Приложения		Приложения	
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
АКТИВИ				
Нетекущи активи				
Активи по отсрочени данъци	6	6	6	6
Общо:	6	6	6	6
Текущи активи				
Вземания	15	15	7	7
Вземания от свързани лица	15	15	7	7
Парични средства и парични еквиваленти, в т.ч.: в безрочни сметки (депозити)	-	-	1	1
Общо:	-	-	1	1
ОБЩО АКТИВИ	21	21	14	14
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ				
Собствен капитал				
Записан капитал	5	5	5	5
Натрупаeni печалби/(загуби) от минали години, в т.ч.: Неразпределена печалба	(53)	(53)	(56)	(56)
	40	37	(93)	(93)
Непокрита загуба	16	16	3	3
Общо:	(32)	(32)	(48)	(48)
Задължения				
Задължения към доставчици	1	1	1	1
до 1 година	1	1	1	1
Задължения към свързани лица	42	42	52	52
до 1 година	42	42	52	52
Други задължения, в т.ч.: Задължения към персонала	10	10	9	9
до 1 година	6	6	6	6
Задължения към социалното осигуряване	6	6	6	6
до 1 година	1	1	1	1
Дългични задължения	1	1	1	1
до 1 година	-	-	2	2
Други задължения	3	3	-	-
до 1 година	3	3	-	-
Общо:	53	53	62	62
Общо задължения до 1 година	33	33	62	62
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	21	21	14	14

Дата на съставяне: 29.01.2019 г.

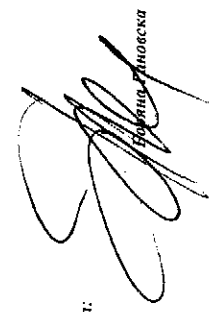
Управител:



Тодор Стоянов



Съставител:



Евгения Иванова

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ към 31 декември 2018 година

Приложения	31/12/2018			31/12/2017		
	Постъп- ления	Плаща- ния	Нетен поток	Постъп- ления	Плаща- ния	Нетен поток
Парични потоци от оперативна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	104	19	85	113	26	87
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	67	(67)	-	71	(71)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	-	16	(16)	-	15	(15)
Платени лихви и банкови такси	-	1	(1)	-	1	(1)
Други парични потоци от основна дейност	-	2	(2)	-	-	-
Всичко парични потоци от/(използвани в) основна дейност	104	105	(1)	113	113	-
Изменение на паричните средства			(1)			-
Парични средства на 1 януари			1			1
Парични средства на 31 декември			-			1

Дата на съставяне: 29.01.2019 г.

Управител :

Тодор Стоянова

Съставител:

Борiana Ганчева

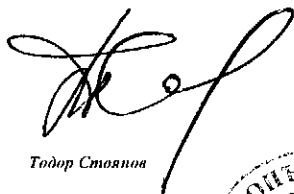


ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за 2018 година

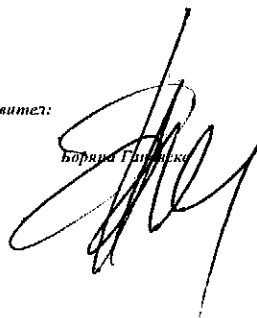
Приложение	Записан капитал	Неразпределена печалба	Непокритата загуба	Текуща печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 31 декември 2016	5	37	(81)	(12)	(51)
Финансов резултат за текущия период	-	-	-	3	3
Прехвърляне на текуща печалба от 2016 г. като неразпределена печалба от минали години	-	-	(12)	12	-
Салдо на 31 декември 2017	5	37	(93)	3	(48)
Финансов резултат за текущия период	-	-	-	16	16
Прехвърляне на текуща загуба от 2017 г. като непокрита загуба от минали години	-	3	-	(3)	-
Салдо на 31 декември 2018	5	40	(93)	16	(32)

Дата на съставяне: 29.01.2019 г.

Управител :


 Тодор Стоянов

Съставител:


 Боряна Гивчева



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 31 декември 2018 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 31 декември 2018 г. общият брой на персонала в дружеството е 3 служител.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през 2018 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 Счетоводни стандарти, утвърдени от Министерския съвет с ПМС №

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ – НЕОДИТИРАН ЗА

Четвърто тримесечие на 2018 година

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., изменени с ПМС №394/30.12.2015 г., в сила от 01.01.2016 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 несъбирасми суми.

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 2018 г. е 10%. (2017 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 30.09.2018 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2017 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

първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс прските 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 прските 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	2017 г. и 2018 г.
Прайм Пропърти БГ АДСИЦ	Предприятие -майка	2017 г. и 2018 г.