

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

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

към 30.06.2018 г.

РАЗХОДИ

Разходи за дейността

Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:

суровини и материали

външни услуги

Разходи за персонал, в т.ч.:

разходи за възнаграждения

разходи за осигуровки

Общо разходи за оперативна дейност

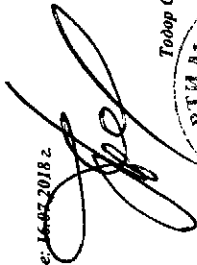
Печалба от обичайна дейност

Общо разходи

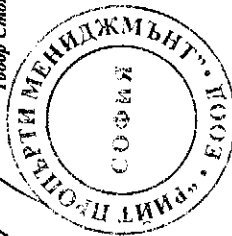
Печалба

Дата на съставяне: 16.07.2018 г.

Управител:

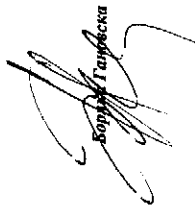


Тодор Стоянов



Приложения	30/6/2018 BGN '000	30/6/2017 BGN '000
ПРИХОДИ		
<i>Приходи от оперативна дейност</i>		
Нетни приходи от продажба на:		
Услуги	39	44
Други приходи	-	44
Общо приходи от оперативна дейност	39	44
Загуба от обичайна дейност	-	-
Общо приходи	39	44
Счетоводна загуба	-	-
Загуба	-	-

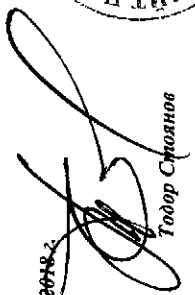
Съставител:


 Борислав Ганчевски

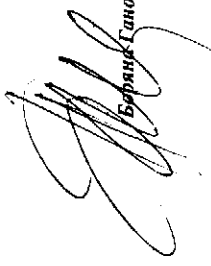
Рийт Пропърти Мениджмънт ЕООД
ЕИК по БУЛСТАТ: 201171725
Адрес на управление: София, ул. Антим I, № 14

БАЛАНС
към 30 юни 2018 година

	30/6/2018	31/12/2017	30/6/2018	31/12/2017
Приложение	BGN '000	BGN '000	Приложение	BGN '000
АКТИВИ				
Нетекущи активи				
Активи по отсрочени данъци	6	6	Активи по отсрочени данъци	6
Общо:	6	6	Общо:	6
Текущи активи				
Вземания	11	7	Вземания	7
Вземания от свързани лица	9	7	Вземания от свързани лица	7
Други вземания	2	-	Други вземания	-
Парични средства и парични еквиваленти, в т.ч.: в безсрочни сметки (депозити)	-	1	Парични средства и парични еквиваленти, в т.ч.: в безсрочни сметки (депозити)	1
Общо:	-	1	Общо:	1
ОБЩО АКТИВИ	17	14	ОБЩО АКТИВИ	14
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ				
Собствен капитал				
Записан капитал	5	5	Записан капитал	5
Натрупани печалби/(загуби) от минали години, в т.ч.: Неразпределена печалба	(53)	(56)	Натрупани печалби/(загуби) от минали години, в т.ч.: Неразпределена печалба	(56)
Непохрити загуба	40	37	Непохрити загуба	37
Текуща печалба/(загуба)	(93)	(93)	Текуща печалба/(загуба)	(93)
Общо:	4	3	Общо:	3
	(44)	(48)		(48)
Задължения				
Задължения към доставчици	1	1	Задължения към доставчици	1
до 1 година	1	1	до 1 година	1
Задължения към свързани лица	43	52	Задължения към свързани лица	52
до 1 година	43	52	до 1 година	52
Други задължения, в т.ч.: Задължения към персонала	17	9	Други задължения, в т.ч.: Задължения към персонала	9
до 1 година	10	6	до 1 година	6
Задължения към социалното осигуряване	10	6	Задължения към социалното осигуряване	6
до 1 година	3	1	до 1 година	1
Данъчни задължения	4	2	Данъчни задължения	2
до 1 година	4	2	до 1 година	2
Общо:	61	62	Общо:	62
Общо задължения до 1 година	61	62	Общо задължения до 1 година	62
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	17	14	ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	14

Дата на съставяне: 16.07.2018 г.
Управител: 
Тодор Стоянов



Съставител: 
Боряна Ганевска

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ към 30 юни 2018 година

	Приложения					
	30/6/2018	30/6/2017		30/6/2018	30/6/2017	
	ВGN'000	ВGN'000		ВGN'000	ВGN'000	
	Постъп- ления	Плаща- ния	Нетен поток	Постъп- ления	Плаща- ния	Нетен поток
Парични потоци от оперативна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	39	7	32	53	8	45
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	26	(26)	-	30	(30)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	-	2	(2)	-	7	(7)
Платени/ възстановени данъци върху печалбата	-	-	-	-	-	-
Други парични потоци от основна дейност	-	5	(5)	-	7	(7)
Всичко парични потоци от/(използвани в) основна дейност	39	40	(1)	53	52	1
Изменение на паричните средства			(1)			1
Парични средства на 1 януари			1			1
Парични средства на 30 юни			-			2

Дата на съставяне: 16.07.2018г.

Управител :



Съставител:

Боряна Гайдарска

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

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за 2018 година

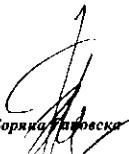
Приложения	Записан капитал	Неразпределена печалба	Непокрита загуба	Текуща печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 31 декември 2016	<u>5</u>	<u>37</u>	<u>(81)</u>	<u>(12)</u>	<u>(51)</u>
Финансов резултат за текущия период	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
Прехвърляне на текуща печалба от 2016 г. като неразпределена печалба от минали години	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(12)</u>	<u>12</u>	<u>-</u>
Салдо на 31 декември 2017	<u>5</u>	<u>37</u>	<u>(93)</u>	<u>3</u>	<u>(48)</u>
Финансов резултат за текущия период	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
Прехвърляне на текуща загуба от 2017 г. като непокрита загуба от минали години	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>(3)</u>	<u>-</u>
Салдо на 30 юни 2018	<u>5</u>	<u>40</u>	<u>(93)</u>	<u>4</u>	<u>(44)</u>

Дата на съставяне: 16.07.2018 г.

Управител :




Съставител:


 Боряна Гинювска

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 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 30 юни 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

Първо шестмесечие 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 несъбираеми 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 30.06.2018 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 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 съществена част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществена 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	2017 г. и 2018 г.
Прайм Пропърти БГ АДСИЦ	Предприятие -майка	2017 г. и 2018 г.