

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за 2018 г.

на "Драгалеви пропърти" ЕООД
с адрес: гр. София, ж.к. Люлин бл. 123 вх. Д, офис Партер
ЕИК 204507298
представявано от: Николай Хинтоларски

Съдържание:

1. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
2. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
3. ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТЕЛ
4. ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
5. ПРИЛОЖЕНИЕ

Изготвен на: 21.09.2019 г.

Управител:
Николай Хинтоларски

Съставител:
Милен Николов

Драгалевци пропърти ЕООД

гр. София, ж.к. Люлин бл. 123 вх. Д, офис Партер, ЕИК: 175398569

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към: 31.12.2018 г.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но не внесен капитал			А. Собствен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			І. Записан капитал	1	1
II. Дълготрайни материални активи			V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
1. Земи и сгради, в т.ч.:			- непокрита загуба	(53)	
- земи	802	802	Общо за група V:	(53)	0
Общо за група II:	802	802	VI. Текуща печалба (загуба)		(53)
Общо за раздел Б:	802	802	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	(52)	(52)
В. Текущи (краткотрайни) активи			В. Задължения		
IV. Парични средства, в т.ч.:			6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	856	856
- в брой	1	1	- над 1 година	856	856
- безсрочни сметки (депозити)	1	1	Общо за раздел В, в т.ч.:	856	856
Общо за група IV:	2	2	- над 1 година	856	856
Общо за раздел В:	2	2			
СУМА НА АКТИВА	804	804	СУМА НА ПАСИВА	804	804

Дата на съставяне: 21.01.2019 г.

Управител:

Николай Хинтовски



Съставител:

Милена Николова

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за: 2018 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година
1	2	3
А. РАЗХОДИ		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:		
б) външни услуги	0	23
Общо разходи за оперативната дейност	0	23
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:		
- отрицателни разлики от операции с финансови активи		1
Общо финансови разходи	0	30
Общо разходи за обичайната дейност	0	53
Общо разходи	0	53
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	0	53

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година
1	2	3
Б. ПРИХОДИ		
8. Загуба от обичайната дейност	0	53
10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	0	53
11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	0	53
Всичко (Общо приходи + 11)	0	53

Дата на съставяне: 21.01.2019 г.

Управител:

Николай Хинголарски



Съставител:

Милен Николов

Драгалевци пропърти ЕООД

гр. София, ж.к. Люлин бл. 123 вх. Д, офис Партер, ЕИК: 175398569

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за : 2018 г.

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 основна дейност						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти			0		830	(830)
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0		1	(1)
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	0	0	0	0	831	(831)
В.	Парични потоци от финансова дейност						
2	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			0	197	196	1
3	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми			0	1463	631	832
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	0	0	0	1660	827	833
Г.	Изменение на паричните средства през периода (А+В+В)	0	0	0	1660	1658	2
Д.	Парични средства в началото на периода			2			0
Е.	Парични средства в края на периода			2			2

Дата на съставяне: 21.01.2019 г.

Управител:

Николай Хинтиларски

Съставител:

Милен Николов



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за : 2018 г.

(Хил.лв)

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	1								(53)	0	(52)
4.Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	1	0	0	0	0	0	0	0	(53)	0	(52)
11. Салдо към края на отчетния период	1	0	0	0	0	0	0	0	(53)	0	(52)
13. Собствен капитал към края на отчетния											0
Период (11+/- 12)	1	0	0	0	0	0	0	0	(53)	0	(52)

Дата на съставяне: 21.01.2019 г.

Управител:

Николай Хинтоларски

Съставител:

Милен Николов



гр. София, ж.к. Люлин бл. 123 вх. Д, офис Партер, ЕИК: 175398569

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ

към : 31.12.2018 г.

(хил. лв.)

Показатели	Отчетна стойност на текущите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпналите през годината	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		в началото на периода	начислена през периода	отчислена през периода	в края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
и материални активи															
в т.ч.:															
802	802	0	0	802	0	0	802	0	0	0	0	0	0	0	802
802	802			802			802								802
Общо за група II:	802	0	0	802	0	0	802	0	0	0	0	0	0	0	802
и активи (I+II+III+IV)	802	0	0	802	0	0	802	0	0	0	0	0	0	0	802

Дата на съставяне: 21.01.2019 г.

Управител:

Николай Митов

Съставител

Митен Митов



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

"Драгалевци пропърти" ЕООД е дружеството, създадено през 2017 г. Дружеството е със седалище и с адрес на управление : гр. София, ж.к. Люлин 10; Бл. 123; Вход Д, офис - партер, ЕИК 175398569

Собственост и управление

"Драгалевци пропърти" ЕООД е българско юридическо лице регистрирано съгл. разпоредбите на ТЗ като "дружество с ограничена отговорност".

Към 31.12.2018 г. разпределението на дружествените дялове е както следва:

- Николай Иванов Хинтоларски 100 %

Предмет на дейност

Деятелността на дружеството включва: Търговия и посредничество при сделки с недвижими имоти, включително и закупуване и продаване на недвижими имоти за сметка на фирмата, менажиране на недвижими имоти; Проектиране и строителство; Комисиона и консигнационна дейност; Търговско представителство, посредничество и агентство на местни и/или чуждестранни физически и юридически лица; Импорт – експорт; Транспортна дейност; Туроператорска и туристическа агентска дейност; Рекламна дейност; Ресторантьорство и хотелиерство; Консултантска дейност, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона, при спазване на всички приложими разрешителни или лицензионни режими..

Структура на Дружеството

"Драгалевци пропърти" ЕООД няма разкрити клонове и представителства.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на "Драгалевци пропърти" ЕООД е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, утвърдени от Министерски съвет с ПМС № 46/21.03.2005 г., изм. ПМС 394/30.12.2015 г. в сила от 01.01.2005 г., изм. 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 и данъчно законодателство. Данните в годишния финансов отчет (ГФО) са представени в хил. лв.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена. Всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение в счетоводния отчет към 31.12.2018 г.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството не представя сравнителна информация.

2.3. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на Дружеството е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в легова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на годишна база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от годината. Към 31.12.2018 г. те са представени по заключителния курс на БНБ.

Курсовите разлики от преоценката се третират като текущи приходи и разходи и се включват в отчета за приходи и разходи като финансови приходи/разходи.

2.4. Приходи

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

При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават в купувача.

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.

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата без лихвите.

2.5. Разходи

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

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за приходи и разходи, като се посочват разгънато и се състоят от: лихвени приходи и разходи, положителни и отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти, курсови разлики от валутни операции, други банкови такси и комисионни.

2.6. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалени с натрупаната амортизация. Земята не се амортизира.

Цената на придобиване включва покупната цена, вкл. митническите такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, непризнат данъчен кредит и др. п.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Полезният живот по групи активи е както следва:

- сгради – 25г.
- машини и оборудване – 3,33г.
- съоръжения - 25г.
- компютри – 2г.
- транспортни средства – 4г.
- стопански инвентар – 6,67г.

2.7. Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните дълготрайни активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация. В техния състав са включени програмни продукти, използвани в Дружеството – по цена на придобиване.

В Дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните дълготрайни активи при определен полезен живот 2г.

2.8. Материални запаси

Материалните запаси са оценени по цена на придобиване. Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойност), както следва:

- суровини и материали в готов вид – всички доставни разходи, които включват вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановими данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното използване вид;
- готова продукция и незавършено производство – преките разходи на материали и труд и приспадаща се част от производствените непреки разходи при нормално натоварен капацитет на производствените мощности, с изключение на административните разходи, курсовите разлики и разходите по привлечени финансови ресурси.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

2.9. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи.

2.10. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и ДДС сметка.

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%);
- трайно блокираните парични средства не са третираны като парични средства и еквиваленти.

2.11. 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.

2.12. Лизинг

Няма лизингови доовори.

2.13. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в „Драгалевци пропърти“ ЕООД се основават на разпоредбите на Кодекса на труда, на разпоредбите на действащото осигурително законодателство и на сключените индивидуални трудови договори.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, допълнително задължително пенсионно осигуряване, здравно, срещу безработица осигуряване и във фонда за гарантирани вземания на работниците и служителите.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс. Общият размер на вноската за задължително държавно обществено осигуряване, за безработица, за здравно осигуряване и осигуряване във фонд гарантирани вземания на работници и служители се определя съобразно българското законодателство.

Освен задължителното държавно обществено осигуряване съществуват законово създадени възможности за допълнително доброволно пенсионно и здравно осигуряване в доброволен фонд.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – една брутна работна заплата;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – една брутна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – до две брутни работни заплати на работника според трудовия стаж в предприятието и спазване изискванията на КТ;

- при пенсиониране – от две до шест брутни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск - обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

Краткосрочните доходи за персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях) се признават като разход в отчета за приходи и разходи в периода, в който е положен трудът за тях и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки).

Както е оповестено по-горе съгласно КТ работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави актюерска оценка на тези задължения и на база определената им настояща стойност признава разход в отчета за приходи и разходи и дългосрочно задължение към персонала.

2.14. Дружествен капитал и резерви

„Драгалевци пропърти“ ЕООД, като дружество с ограничена отговорност е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър към Агенцията по вписванията 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.

Търговският закон или дружественият договор не предвиждат задължение за дружеството да формира фонд "Резервен."

Дата на съставяне: 21.02.2019 г.

Управител:

/Николай Хинтоларски/



Съставител:

/Милен Николов/