

Съдържание	Страница
Отчет за приходите и разходите	3
Счетоводен баланс	4
Бележки към финансовия отчет	5-15
Годишен доклад за дейността	16-18
Независим одиторски доклад	

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Наименование на разходите		Бел ежк	Сума в хил.лева		Наименование на приходите		Беле жки	Сума в хил.лева	
			2016	2015				2016	2015
A.	Разходи				A.	Приходи			
1	Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		-	-	1	Нетни приходи от продажби		-	-
2	Разходи за суровини, материали и външни услуги		-	-	2	Увеличение на запасите от продукция и назавършено производство		-	-
3	Разходи за персонала		-	-	3	Разходи за придобиване на активи по стопански начин		-	-
4	Разходи за амортизация и обезценка		-	-	4	Други приходи		-	-
5	Други разходи		-	-		Общо приходи за оперативна дейност /1+2+3+4/:		-	-
	Общо разходи за оперативна дейност /1+2+3+4+5/:		-	-		Общо финансови приходи /5+6+7/		-	-
	Общо финансови разходи /6+7/		-	-					
8	Печалба от обичайна дейност		-	-	8	Загуба от обичайна дейност		-	-
	Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7)		-	-		Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7)		-	-
9	Счетоводна печалба /общо приходи - общо разходи/		-	-	9	Счетоводна загуба /общо приходи - общо разходи/		-	-
10	Разходи за данъци от печалбата		-	-					
12	Печалба (10-11-12)		-	-	10	Загуба (9+ред 10 и 11 от раздел A)			
	Всячко (Общо разходи +11+12+13)		-	-		Всячко (Общо приходи +10)		-	-

Бележките на страници 5 до 15 са неразделна част от този финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителя на Рестийл ЕООД на 17 февруари 2017 година.

Юлия Манева

Съставител- Елера Консулт ООД

Съгласно независим одиторски доклад:

"Одит консулт А енд М" ЕООД

Кристина Бикова

Изпълнителен директор

Регистриран одитор

Мargarита Величкова Атанасова

Регистриран одитор

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

АКТИВ				ПАСИВ			
Раздели, групи, статии		Бележки	Сума в хил.лева		Раздели, групи, статии		Бележки
			2016	2015			
A.	Записан, но невнесен капитал		375		A.	Собствен капитал	
B.	Нетекущи /дълготрайни / активи				I.	Записан капитал	500 -
I.	Нематериални активи				II	Премии от емисия	
II.	Дълготрайни материални активи				III	Резерв от последващи оценки	
I	Аванси за изграждане на ДМА		104		IV.	Резерви	
	Общо за група II:		104	-		Общо за група IV:	- -
III.	Дългосрочни финансови активи				V.	Надрупана печалба (загуба) от минали години в т.ч.	
	Общо раздел Б:		104	-		- Неразпределена печалба	- -
B.	Текущи /краткотрайни/ активи					Общо за група V:	- -
I.	Материални запаси				VI.	Текуща печалба (загуба)	- -
II.	Вземания					Общо раздел А:	500 -
I	Други вземания, в т.ч.		20	-	B.	Провизии и сходни задължения	
	над 1 година		-			Общо за раздел Б:	
	Общо за група II:		20	-	B.	Задължения	
III.	Инвестиции					Общо раздел В, в т.ч.:	- -
IV.	Парични средства, в т.ч.					до 1 година	- -
	в безсрочни сметки		1	-		над 1 година	- -
	Общо за група IV:		1	-			
	Общо за раздел В:		21	-			
	Сума на актива (А+Б+В+Г)		500	-		Сума на пасива (А+Б+В+Г)	500 -

Бележките на страници 5 до15 са неразделна част от този финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителя на Рестийл ЕООД на 17 февруари 2017 година.

Юлия Манева
 Съставител- Елера Консулт ООД

Кристина Бикова
 Изпълнителен директор

Съгласно независим одиторски доклад:
 "Одит консулт А енд М" ЕООД

Регистриран одитор
 Маргарита Величкова Анастасова

Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики

Значимите счетоводни политики представени по-долу са приложени последователно във всички периоди представени в този финансов отчет.

(а) Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Печалба или загуба от курсови разлики, произтичащи от парични позиции, е разликата между амортизираната стойност във функционална валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута, превалутирана по курса в края на периода. Непарични активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута, се превръщат във функционална валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

Курсови разлики възникващи от превалутирането във функционалната валута се признават в отчета за приходи и разходи.

От 1999 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към Еврото (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

(б) Финансови активи

Финансовите активи, притежавани от Дружеството, представляват вземания и парични средства.

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното им признаване, Дружеството оценява вземанията, държани до падеж по амортизирана стойност, с използването на метода на ефективния лихвен процент, намалена с провизията за обезценка.

Вземанията на Дружеството се включват в счетоводния баланс в категорията на „търговски вземания“.

Те първоначално се отчитат по справедлива стойност заедно с разходите по транзакцията. Заеми и вземания се отписват, когато правата за получаване на паричните потоци от инвестиции са изтекли или са били прехвърлени и Дружеството е прехвърлило в съществена степен всички рискове и изгоди от собствеността. В последствие, заемите и вземанията, се оценяват по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент.

Към всяка дата на баланса Дружеството оценява дали съществуват доказателства за това, че финансов актив или група от финансови активи подлежи на обезценка.

Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с първоначален матуритет от три месеца или по-малко от датата на придобиване, които са свързани с незначителен риск от промяна в справедливата им стойност и се използват от Дружеството за управление на краткосрочни ангажименти.

Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(в) Дълготрайни материални активи

(i) Признание и оценка

Дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Цената включва всички разходи директно свързани с придобиването на актива. Цената на придобиване на активи по стопански начин включва разходите за материали и труд, всички други разходи по въвеждането на съответния актив в планираната употреба, както и разходите за извеждането му от експлоатация и възстановяване на терена. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване. Разходи по заеми свързани с придобиването или изграждането на квалифициращи се активи, се признават в отчета за приходи и разходи при възникването им.

Когато в дълготрайните материални активи се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

(ii) Рекласификация към инвестиционни имоти

Когато употребата на даден имот се промени от имот, ползван от собственика на инвестиционен имот, то тогава имотът се рекласифицира като инвестиционен имот по балансова стойност, по която се е отчитал до момента.

(iii) Последващи разходи

Възникнали последващи разходи, за да се подмени част от актив от дълготрайните материални активи, се капитализират в съответния актив, само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива, и разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи предназначени да обслужват активите на ежедневна база се признават в отчета за приходи и разходи като разход в момента на възникването им.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива), се включват в отчета за приходи и разходи, когато активът бъде отписан.

(iv) Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на дълготрайните материални активи, които се отчитат отделно.

Очакваните срокове на полезен живот към текущия и предходния период са както следва:

• Сгради	25 години
• Машини	3 години
• Компютърна техника	2 години
• Транспортни средства	10 години
• Леки автомобили	4 години
• Обзавеждане и др. активи	6.67 години

Методите на амортизация, полезния живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка дата на изготвяне на финансов отчет.

Земята не се амортизира.

Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(г) Дълготрайни нематериални активи

(i) Признание

Дълготрайните нематериални активи придобити от Дружеството, и имащи ограничен срок на използване, се отчитат по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

(ii) Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

(iii) Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи.

Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.

Нематериалните активи се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обезценена. Поне в края на всяка финансова година се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация на нематериалните активи. Промените в очаквания полезен живот, или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от нематериалния актив, се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод, и се третира като промяна в приблизителните счетоводни оценки.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на нематериален актив, представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива, се включват в отчета за приходи и разходи, когато активът бъде отписан.

Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

- Софтуер 2 години

(д) Инвестиционни имоти

(i) Признание

Първоначалното придобиване на инвестиционни имоти се отчита по цена на придобиване. Когато употребата на даден имот се промени от имот, ползван от собственика на инвестиционен имот, то тогава имотът се рекласифицира като инвестиционен имот по балансова стойност, по която се е отчитал до момента.

Последващи разходи

Последващите разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат изме и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тях възникване.

Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(е) Наети активи

Лизингови договори, по силата на които на Дружеството се прехвърлят всички значими рискове и изгоди от собствеността, се класифицират като финансов лизинг. При първоначално признаване лизингованите активи се отчитат по по-ниската от справедлива стойност и настояща стойност на минималните лизингови плащания. След първоначално признаване, активът се отчита според счетоводната политика приложима за съответния актив.

Други лизингови договори са договори за оперативен лизинг и те не се признават в счетоводния баланс на Дружеството.

(ж) Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Значими финансови затруднения на задълженото лице, вероятност за банкрут или финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на дълга се приемат като индикатор, че търговското вземане е обезценено.

Сумата на обезценката е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива е намалена чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за приходите и разходите. Когато търговско вземане е несъбираемо, то се отписва от корективната сметка на търговските вземания. Последващо възстановяване на стойността, която е отписана се отразява в намаление на реда в отчета за приходите и разходите, където първоначално е била отчетена обезценката.

(з) Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност. Себестойността на материалните запаси се отчита на принципа на действителна цена, включваща всички разходи по придобиване, както и всички останали разходи по привеждането на материалните запаси до тяхното местоположение и състояние. Нетната реализуема стойност е очакваната продажна цена при нормални бизнес условия, намалена с очакваните разходи по завършване и продажба. При изписване на материалните запаси се спазва принципа на "първа входяща – първа изходяща".

Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(и) Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой, по банкови сметки, други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с първоначален падеж от 3 месеца и по-малко, както и банкови овърдрафти. В баланса овърдрафтите се включват като краткосрочно задължение в категорията на краткосрочните заеми.

Паричните средства в лева се оценяват първоначално по номиналната им стойност, а тези деноминирани в чуждестранна валута по курса на Българска народна банка (БНБ) към датата на придобиването. Сделките в чуждестранна валута (с изключение на покупката и продажбата на валута) се оценяват по централния курс на БНБ. Паричните средства в чуждестранна валута се преоценяват текущо в края на всеки месец по централния курс на БНБ, като възникващите разлики се отчитат като текущи приходи/разходи от валутни операции. Към 31 декември 2016 г. тези парични средства са преоценени по заключителен курс на БНБ.

(й) Основен капитал

Дяловете на собствениците се класифицират като собствен капитал. Собственият капитал е регистриран и изцяло внесен.

(к) Търговски задължения

Търговските задължения се признават първоначално по справедлива цена, а в последствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент.

(л) Обезценка

(i) Финансови активи

Балансовата стойност на финансовите активи на Дружеството се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. Един финансов актив се счита за обезценен в случай, че има обективни доказателства за едно или повече събития имащи негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив.

Загуба от обезценка за финансов актив отчитан по амортизирана стойност се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка по отношение на финансов актив на разположение за продажба се изчислява като се използва неговата справедлива стойност.

Индивидуално значими финансови активи се тестват за обезценка на индивидуална база. Останалите финансови активи се оценяват колективно в групи, които имат сходни характеристики на кредитен риск.

Загуби от обезценка се признават в отчета за приходи и разходи.

Загуба от обезценка се признава обратно, само ако може обективно да бъде свързана със събитие възникващо след признаването на загубата от обезценка.

Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(л) Обезценка (продължение)

(ii) *Нефинансови активи*

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството, различни от материални запаси и отсрочени данъчни активи, се разглеждат към всяка дата на баланса с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива.

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в отчета за приходи и разходи.

(м) Доходи на персонала

(i) *Планове за дефинирани вноски*

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по планове за дефинирани вноски се признават в отчета за приходи и разходи при тяхното възникване.

(ii) *Платен годишен отпуск*

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(iii) *Обезщетения при пенсиониране*

Дружеството има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионира в съответствие с изискванията на чл. 222, § 3 от Кодекса на Труда (КТ). Съобразно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител придобил право на пенсия, работодателят му изплаща обезщетение в размер на две месечни брутни работни заплати. В случай, че работникът или служителят има натрупан стаж от 10 и повече години към датата на пенсиониране, обезщетението е в размер на шест месечни брутни работни заплати. Към датата на баланса ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи за всички служители, и ако тя е съществена за финансовите отчети като цяло, я начислява.

(н) Провизии

Провизия се начислява в случаите, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития, и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци на база лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението.

Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(о) Признаване на приходите

(i) Приходи от продажба на стоки

Приходи от продажбата на стоки се признава по справедлива стойност на полученото или което се очаква да се получи възнаграждение, намалено с върнатите стоки, отстъпки или рабати. Приход от продажба на стоки се признава в печалби и загуби в момента, когато същественият риск и ползи, свързани с правото на собственост се прехвърлят към купувача, получаването на възнаграждението е вероятно, свързаните разходи и възможните връщания на стоки могат да се определят надеждно, няма продължаващо участие в управлението на стоките, и сумата на прихода може да се измери надеждно.

Прехвърлянето на рисковете и изгодите варират според конкретните условия на договора за продажба- при предаване на стоките на купувача в склада на Дружеството или при завършването на транспорта до клиента.

(ii) Приходи от продажба на услуги

Приходите от услуги се признават в печалби и загуби пропорционално със степента на завършеност на сделката към отчетната дата. Степента на завършеност се определя посредством анализ на извършената работа.

(п) Разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост. Първоначално разходите се отчитат по икономически елементи, и в последствие се отнасят по функционално предназначение с цел формиране на разходите по направления и дейности. Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

(р) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по търговски вземания, приходи от лихви по предоставени кредити и печалба от операции в чуждестранна валута. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличение на задължението, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране на провизии, и обезценка на финансови активи. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(с) Свързани лица

За целите на приложените финансови отчети, дружествата под общ контрол, управленския персонал, членовете на техните семейства във всеки отделен случай и във връзка с контролираните от тях компании, се считат и се третираат като свързани лица.

Информация за операциите със свързани лица е представена в Бележка 25.

(т) Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в отчета за приходи и разходи с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в собствения капитал.

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, ако има такива.

Отсрочени данъци се начисляват по отношение на активите и пасивите на Дружеството. Те се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между сумата на активите и пасивите използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет и сумата използвана за данъчни цели. Сумата на отсрочените данъци се базира на очакването те да се реализират или приспадат, използвайки приложимите към датата на баланса данъчни ставки.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана.

4. Управление на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти в резултат на промени на лихвените проценти, риск от промяна на паричните потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Ръководството на Дружеството носи отговорността за установяване на политика за управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Тази политика установява лимити за поемане на рискове по отделни видове, дефинира правила за контрол върху рисковете и съответствие с установените лимити. Тази политика подлежи на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения в риска за Дружеството.

5. Значими счетоводни оценки

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с НСС изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки, които оказват влияние върху отчетените суми на активите, задълженията, оповестяванията на условните активи, задължения към датата на изготвяне на финансовите отчети, както и върху сумите на приходите и разходите, отчетени през периода.

Дълготрайни материални активи

Бележки към финансовия отчет

Ръководството на Дружеството определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни материални активи на база приблизителна оценка за жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда. Ръководство ще увеличи разхода за амортизацията, където полезния живот е по-малък от предварително определения, или ще изпише или обезцени технологично остарели или нестратегически активи, които са били изоставени или продадени/ликвидирани. Промените на полезния живот на активите, които могат да бъдат направени, могат да доведат до съществена корекция на балансовата им стойност.

Обезценка на вземанията

Дружеството обезценява вземанията си съобразно възрастовата им структура. Вземанията се преглеждат на месечна база. Възрастта им се определя от датата на възникване на вземането. На индивидуална база, ръководство на Дружеството определя рискът, вземането да не бъде събрано и същото се обезценява.

Бележки към финансовия отчет

6. Дълготрайни материални активи

<i>В хиляди лева</i>	Машини, съоръжения и оборудване	Транспортни средства и автомобили	Стопански инвентар	Аванси и активи в процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност					
Баланс към 1 януари 2015					
Придобити активи	-	-	-	-	-
Отписани активи	-	-	-	-	-
Баланс към 31 декември 2015	-	-	-	-	-
Баланс към 1 януари 2016				-	-
Придобити активи	-	-	-	104	104
Отписани активи	-	-	-	-	-
Баланс към 31 декември 2016	-	-	-	104	104
Амортизация					
Баланс към 1 януари 2015	-	-	-	-	-
Амортизация за годината	-	-	-	-	-
Амортизация върху отписани активи	-	-	-	-	-
Баланс към 31 декември 2015	-	-	-	-	-
Баланс към 1 януари 2016					
Амортизация за годината	-	-	-	-	-
Амортизация върху отписани активи	-	-	-	-	-
Баланс към 31 декември 2016	-	-	-	-	-
Балансова стойност					
Към 31 декември 2015	-	-	-	104	104
Към 31 декември 2016	-	-	-	104	104

През 2016г София Естейт Инвест ЕАД сключва договор за покупка на имот , който ще бъде приет с акт 16 през 2018 г.

7. Вземания

<i>В хиляди лева</i>	2016	2015
Данъчни вземания	20	-
	20	-

Бележки към финансовия отчет

8. Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева

	2016	2015
Пари в разплащателни сметки	<u>1</u>	<u>-</u>
	<u>1</u>	<u>-</u>

9. Собствен капитал и резерви

Собствен капитал

Капиталът на Дружеството към 31 декември 2016 възлиза на 500 хил. лв., разпределен в 500,000 бр. акции с номинал 1 лв., от който са внесени 125 хил. лв.

10. Свързани лица

Идентифициране на свързани лица

Към 31 декември 2016 г. Дружеството няма свързани лица

Възнаграждение на ключов ръководен персонал

През 2016 г. не са изплащани възнагражденията към ключов управленски персонал.

11. Условни активи и пасиви

Дружеството няма условни пасиви и активи.

12. Събития след датата на отчета

Няма събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване във финансовия отчет, които са се случили за периода от отчетната дата до датата, когато този финансов отчет е одобрен за издаване от Управителя на Дружеството.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2016 г., изготвен в съответствие с изискванията на чл.39 от Закона за счетоводството и Търговския закон.

1.Обективен преглед на резултатите от дейността

Статут и предмет на дейност

София Естейт Инвест ЕАД е дружество регистрирано през 2016г. в Търговския регистър на Агенция по вписванията в Република България с ЕИК 204356632, със седалище и адрес на управление- гр. София 1408, район р-н Триадица, ул.Витоша No 129, ет. 4, ап. 12

Изпълнителен директор на Дружеството е Кристина Пламенова Бикова.

Структура на основния капитал към 31 декември 2016 год.

Дружеството е с капитал 500,000 лв., разпределени в 500,000 акции с номинал 1 лв. всяка. Към 31 декември 2016г.внесенят капитал е 125,000 лв.

Предмет на дейност:

- инвестиции в недвижима собственост, покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти.

Резултати от текущия период

През 2016г София Естейт Инвест ЕАД сключва договор за покупка на апартамент, който ще бъде приет с акт 16 през 2018 г.

2. Анализ на финансови показатели и резултата от дейността

Дружеството е създадено през 2016г. и не е извършвана търговска дейност през отчетния период .

3.Важни събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Няма съществени събития след датата на баланса, които биха изисквали корекции или оповестявания в настоящия финансов отчет.

4. Вероятното бъдещо развитие на Дружеството

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен план.

5. Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност

През 2016 г. Дружеството не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

6. Информация изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон

През 2016 година Дружеството не извършва сделки със собствени акции.

7. Наличие на клонове

Дружеството няма клонова мрежа.

8. Използвани от Дружеството финансови инструменти

Управление на финансовия риск

Политиките за управление на риска в Дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Дружеството, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Дружеството.

Дружеството финансира дейността си изцяло със собствени средства.

9. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2016 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.


Кристина Пламенова Бикова
Управител



гр. София
17 май 2017 г.