

АКТИВ			ПАСИВ		
N: РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума в хил.лв.		N: РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума в хил.лв.	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
A ЗАПИСАН, НО НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ			A СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
B НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ			I Записан капитал	5	5
I Нематериални активи			II Премии от емисии		
1 Продукти от развойна дейност			III Резерв от последващи оценки		
2 Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			IV Резерви		
3 Търговска репутация			1 Законови резерви		
4 Предост. аванси и немат. активи в процес на изграждане			2 Резерв, свързан с изкупени собствени акции		
5 Други НДМА			3 Преоценъчен резерв		
Общо за група I :			4 Други резерви		
II Дълготрайни материални активи (ДМА)			Общо за група IV :		
1 Земи и сгради	104	113	V Натрупана печалба (загуба) от минали години		
в т.ч. : - земи			в т.ч. : - неразмпределена печалба	80	68
- сгради	104	113	-непокрита загуба		
2 Машини, производствено оборудване и апаратура			Общо за група V :	80	68
3 Транспортни средства			VI Текуща печалба (загуба)	12	12
4 Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане			VII Собствен к-л,непринадлежащ на групата		
5 Биологични активи			1 Основен капитал		
6 Други ДМА	1	1	2 Резерви		
Общо за група II :	105	114	в т.ч.-Законови резерви		
III Дългосрочни финансови активи			-Преоценъчен резерв		
1 Акции и дялове в предприятия от група			-Други резерви		
2 Предоставени заеми,свързани с асоц.и смесени предприятия			3 Натрупана печалба (загуба) от минали години		
3 Капиталови ценни книжа			в т.ч. : - неразмпределена печалба		
Общо за група III :	0	0	-непокрита загуба		
IV Активи по отсрочени данъци			4 Текуща печалба (загуба)		
Общо за раздел B :	105	114	Общо за група VII	0	0
B ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ			5 ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
I Материални запаси			Общо за раздел A :	97	85
1 Суровини и материали			2 Провизии за пенсии и други подобни задължения		
2 Незавършено производство			Провизии за данъци		
3 Продукция и стоки			3 в т.ч. : - отсрочени данъци		
в т.ч. : - продукция			Други провизии и сходни задължения		
- стоки			8 Общо за раздел B :	0	0
4 Производствени аванси			1 ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
5 Други материални запаси			Задължения към нефинансови предприятия		
Общо за група I :	0	0	в т.ч. : - до 1 година		
II Вземания			2 - над 1 година		
1 Вземания от клиенти и доставчици			Задължения към финансови предприятия	12	41
в т.ч. : - над 1 година			в т.ч. : - до 1 година		
2 Вземания от предприятия от групата			3 - над 1 година	12	41
в т.ч. : - над 1 година			Получени аванси		
3 Текущи данъчни вземания			в т.ч. : - до 1 година		
в т.ч. : - над 1 година			1 - над 1 година		
2 Други вземания			Задължения към доставчици		
в т.ч. : - над 1 година			в т.ч. : - до 1 година		
Общо за група II :	0	0	2 - над 1 година		
III Инвестиции			Задължения към предприятия от групата		
IV Парични средства			в т.ч. : - до 1 година		
1 Парични средства в брой	1	1	3 - над 1 година		
2 Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	4	12	Данъчни задължения	1	1
3 Други парични средства			в т.ч. : - до 1 година	1	1
Общо за група IV :	5	13	4 - над 1 година		
Общо за раздел B :	5	13	Задължения към персонала		
Г Разходи за бъдещи периоди			в т.ч. : - до 1 година		
			- над 1 година		
			Осигурителни задължения		
			в т.ч. : - до 1 година		
			6 - над 1 година		
			Други задължения		
			в т.ч. : - до 1 година		
			- над 1 година		
			Общо за раздел B :	13	42
			в т.ч. : - до 1 година	1	1
			- над 1 година		
			ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	12	41
			в т.ч. : - финансираня		
			- приходи за бъдещи периоди		
			Общо за раздел Г :	0	0
Сума на актива: (A+B+G)	110	127	Сума на пасива: (A+B+G)	110	127

Дата: 16.02.2018г.

Съставител:

Димитрина Пенева, Олимп ЛМ ООД

Управител:

Константин Шаламанов



на "СОФИЯ РЕНТ ОФИС" ООД
за периода 01.01.2017г. - 31.12.2017г.

N:	НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума в хил.лв.		N:	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума в хил.лв.	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
A	РАЗХОДИ			B	ПРИХОДИ		
1	Намаление на запасите от продукция и незавършено произв.			1	Нетни приходи от продажби:	32	32
2	Разходи за суровини, материали и външни услуги	6	7		в т. ч.: а. продукция		
	в т.ч.: а. суровини и материали	6	7		б. стоки		
	б. външни услуги				в. услуги	32	32
3	Разходи за персонала				г. други		
	в т.ч.: а. разходи за възнаграждения			2	Увеличение на запасите от продукция и незав.производство		
	б. разходи за осигуровки			3	Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
4	Разходи за амортизации и обезценка	9	9	4	Други приходи		
	в т.ч.: а. разходи за амортизации и обезценка на ДМА и КА	9	9		в т.ч.: - приходи от финансиране		
	в т.ч.: - разходи за амортизации	9	9		Общо приходи от оперативната дейност: (1+2+3+4)	32	32
5	Други разходи	3	3	5	Приходи от участие в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия		
	в т.ч.: а. балансова стойност на продадените активи				в т. ч.: - приходи от участие в предприятия от групата		
	б. провизии			6	Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи активи		
	в. други				в т. ч.: - приходи от участие в предприятия от групата		
	Общо разходи за оперативната дейност: (1+2+3+4+5)	18	19	7	Други лихви и финансови приходи		
6	Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи				в т. ч.: а. приходи от предприятия от групата		
	в т.ч.: - отрицателни разлики от промяна на валутни курсове				б. положителна разлика от операции с финансови активи	0	
7	Разходи за лихви и други финансови разходи:	1			г. приходи от лихви		
	в т. ч.: а. разходи, свързани с предприятия от групата				д. други		
	б. отрицателни разлики от операции с финансови активи				Общо финансови приходи:	0	0
	в т. ч.: а. разходи за лихви				ОБЩО ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА: (1+2+3+4+5)	32	32
	г. други			8	ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ		
	Общо финансови разходи: (6+7)	1	0	9	Извънредни приходи		
	ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА (1+2+3+4+5+6)	19	19		ОБЩО ПРИХОДИ: (1+2+3+4+5+6)	32	32
8	ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	13	13	10	СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА (общо приходи - общо разходи)		
9	Извънредни разходи			11	ЗАГУБА след данъчно облагане (10 + ред 11 от раздел А)		
	ОБЩО РАЗХОДИ (1+2+3+4+5+6+7+9)	19	19		в т.ч. Загуба за контролното участие		
10	СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА (общо приходи - общо разходи)	13	13		в т.ч. Загуба, непринадлежаща на групата		
11	Разходи за данъци	1	1				
	в т.ч. Разходи за данъци от печалбата	1	1				
12	в т.ч. Корекция на данъка от временни разлики						
13	ПЕЧАЛБА след данъчно облагане (10-11)	12	12				
	в т.ч. Печалба за контролното участие						
	в т.ч. Печалба непринадлежаща на групата						
	ВСИЧКО: (Общо разходи + 11+13)	32	32		ВСИЧКО: (Общо приходи + 11)	32	32

Дата: 16.02.2018г.

Съставител: Димитринка Пенева, Олимп ЛМ ООД

Управител: Константин Шаламанов



ОТЧЕТ
за паричните потоци по прекия метод
на "СОФИЯ РЕНТ ОФИС " ООД
за 2017г

Сума (в хил. лв.)

№	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		постъп- ления	плаща- ния	нетен поток	постъп- ления	плаща- ния	нетен поток
а	б	1	2	3	4	5	6
А	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	32	7	25	32	7	25
2	Парични потоци, свързани с краткоср. фин. активи, държани за търгов. цели			-			-
3	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			-			-
2	Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденди и други подобни			-			-
4	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
5	Платени и възстановени данъци от печалбата		1	(1)		1	(1)
5	Плащания при разпр. на печалбата			-			-
6	Др. парични потоци от основна дейност		3	(3)		3	(3)
	Всичко парични потоци от осн. дейност (А)	32	11	21	32	11	21
Б	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ						-
1	Парични потоци, свързани с дълготр. активи						-
2	Парични потоци, свързани с кратко-срочни финансови активи						-
3	Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденди и други подобни						-
4	Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						-
4	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						-
2	Други парични потоци от инв. дейност						-
	Всичко парични потоци от инв. дейност (Б)				0	0	-
В	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ						
1	Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			0			-
1	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			0			
2	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		29	(29)		20	(20)
3	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			0			-
3	Плащания на задължения по лизинг. договори			0			-
4	Паричните потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			
5	Др. парични потоци от финанс. дейност			0			-
	Всичко парични потоци от фин. дейност (В)	0	29	(29)	0	20	(20)
Г	Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	32	40	-8	32	31	1
Д	Парични средства в началото на периода	Х	Х	13	Х	Х	12
Е	Парични средства в края на периода	Х	Х	5	Х	Х	13

Дата: 16.02.2018г.

Съставител:

Димитринка Пенева, Олимп ЛМ ООД

Управител:

Константин Шаламанов



ОТЧЕТ
за собствения капитал на "СОФИЯ РЕНТ ОФИС" ООД
за 2017 година

Сума (в хил. лв.)

Сума (в хил. лв.)													
№	ПОКАЗАТЕЛИ	Записан капитал	Премии от емисия	Резерв от последващи оценки	Р е з е р в и				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба (загуба)	Собствен капитал който не принадлежи на групата	Общо собствен капитал
					Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпр. печалба	Непокр. загуба			
а	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		11
1	Салдо в началото на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	68	-	12		85
2	Промени в счетоводната политика												
3	Грешки												
4	Салдо след промени в сч. полит. и грешки	5	-	-	-	-	-	-	68	-	12	-	85
5	Изменение за с/ка на собствениците	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	в т.ч. - увеличение												
	- намаление												
6	Финансов резултат за текущия период										12		12
7	Разпределение на печалбата												-
	в т.ч. за резерви												-
8	Покриване на загуба												-
9	Последващи оценки на активи и пасиви												-
	в т.ч. - увеличение												-
	- намаление												-
9	Други изменения в собствения капитал								12		(12)		-
10	Салдо към края на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	80	-	12	-	97
11	Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятията в чужбина												-
10	Собствен капитал към края на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	80	-	12	-	97

Дата: 16.02.2018г.

Съставител:

Димитринка Пенева, Олимп ЛМ ООД



Управител:

Константин Шаламанов



СПРАВКА
за нетекущите (дълготрайните) активи
на " СОФИЯ РЕНТ ОФИС" ООД към 31.12.2017г.

Сума (в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация	Балансова стойност
	в началото на периода	на постъпилите през периода	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаляване		в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаляване	в края на периода (11+12-13)	в края на периода (7-14)
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I Нематериални активи															
1 Продукти от развойна дейност				-			-				-			-	-
2 Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи				-			-				-			-	-
3 Търговска репутация				-			-				-			-	-
4 Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				-			-				-			-	-
5 Други НДА		-					-				-			-	-
Общо за група I:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II Дълготрайни материални активи															
1 Земи и сгради, в т.ч.	207	-	-	207			207	95	8	-	103	-	-	103	104
- земи		-		-			-				-			-	-
- сгради	207	-	-	207			207	95	8	-	103			103	104
2 Машини, производствено оборудване и апаратура				-			-				-			-	-
3 Транспортни средства				-			-				-			-	-
4 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане				-			-				-			-	-
5 Биологични активи				-			-				-			-	-
6 Други ДМА	2			2			2	1			1			1	1
Общо за група II:	209	-	-	209	-	-	209	96	8	-	104	-	-	104	105
III Дългосрочни финансови активи															
1 Акции и дялове в предприятия от групата				-			-				-			-	-
2 Предоставени заеми на предприятия от групата				-			-				-			-	-
3 Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия				-			-				-			-	-
4 Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия				-			-				-			-	-
5 Дългосрочни инвестиции				-			-				-			-	-
6 Други заеми				-			-				-			-	-
7 Изкупени собствени акции				-			-				-			-	-
Общо за група III:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV Отсрочени данъци				-			-				-			-	-
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+II+III+IV)	209	-	-	209	-	-	209	96	8	-	104	-	-	104	105

Дата на съставяне: 16.02.2018г.

Съставител:

Димитринка Пенера, Олимп ЛМ ООД

Ръководител:

Константин Шаламанов

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ на "СОФИЯ РЕНТ ОФИС" ООД, гр.София за 2017 година

1. Сведения за учредяването и регистрацията

"СОФИЯ РЕНТ ОФИС" ООД е регистрирано на 30.06.2005г. в СГС по Ф.Д.№ 7476/2005г. с ЕИК 131445437 със седалище и адрес на управление: гр. София, ул."Златен рог" № 20-22, ет.6.

С Решение № 2/ 26.10.2005 г. на СГС се заличава като едноличен собственик на капитала и управител Андрей Методиев Атанасов и се вписват следните съдружници: Константин Димитров Шаламанов-36% от капитала, Сергей Владиславович Изотов- 32% от капитала и Димитър Христов Ковачев - 32% от капитала. С Договор за прехвърляне на дружествен дял от 15.07.2015г. Димитър Христов Ковачев прехвърля дела си в капитала на дружеството от 1600лв на Константин Димитров Шаламанов. Структурата на капитала се променя както следва: Константин Димитров Шаламанов-3400лв (68%), Сергей Владиславович Изотов -1600лв (32%).

Предприятието е с предмет на дейност: Отдаване под наем на недвижими имоти.

Дружеството се представлява от Константин Димитров Шаламанов-Управител.

Ръководството на дружеството е отговорно за съставянето на годишния финансов отчет, който дава вярна и честна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, паричните потоци и измененията в собствения капитал на предприятието.

2. Основни положения от счетоводната политика

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско, счетоводно и данъчно законодателство. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен в съответствие на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП) и Закона за счетоводството- счетоводните принципи за текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, предимство на съдържанието пред формата, съпоставимост на приходите и разходите, запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период, независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева. Данните във финансовия отчет са представени в хиляди лева.

Настоящият финансов отчет е изготвен на база историческа цена.

2.2. Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи, дружеството определя установимите нефинансови ресурси, които отговарят на следните условия:

1. имат натурално-веществена форма;

2. се използват за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели;
3. се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период.

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

Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи- разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Дружеството е приело дълготрайните материални активи след първоначално признаване да се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава съществено от възстановимата им стойност. Ръководството е преценило, че не са налице условия за обезценка и дълготрайните материални активи не следва да се обезценяват по реда на НСС 36 "Обезценка на активи".

2.3. Дълготрайни нематериални активи

Дружеството отчита след първоначалното им признаване дълготрайните нематериални активи по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и натрупаните загуби от обезценка.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла съществено да надвишава възстановимата им стойност. През текущата година не са налице условия за обезценка на дълготрайни нематериални активи.

2.4. Амортизация

Дълготрайните активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот на актива и методът за амортизация на амортизируемите ДА през текущата година не е променян в сравнение с предходната година. Полезният живот на активите е съобразен с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и предполагаемото морално остаряване.

Дружеството е изготвило Данъчен амортизационен план съгласно изискванията на ЗКПО като прилага амортизационни норми съгласно разпоредбите на чл.55 от ЗКПО.

След преглед на полезния живот на активите са определени амортизационни норми за данъчни и счетоводни цели, както следва:

Категория активи	Наименование	Годишна амортизационна норма в %
I	Масивни сгради, вкл. инвестиционни имоти и др.	4
VII	Офис обзавеждане	15

Определените срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи се преглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използване на активите, същият се коригира перспективно. Ръководството е извършило такъв преглед и е преценило, че очакваният полезен срок на годност не следва да се коригира.

2.5. Материални запаси

Няма наличност от материални запаси.

2.6. Краткосрочни и дългосрочни вземания

Дружеството класифицира своите вземания като дългосрочни и краткосрочни в зависимост от периода на уреждане на вземането спрямо датата на баланса.

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

2.7. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовата наличност и разплащателната сметка.

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност.

Отчетът за паричния поток е съставен по прекия метод въз основа на информация от счетоводните регистри.

2.8. Задължения към финансови предприятия

В Баланса на дружеството е представен полученият кредит от Ню Хаус Корпорейшън, Маршалски острови, представлявано от Теренс Тирант, в размер на 20923,20 евро в началото на отчетния период. През 2017г дружеството е погасило 15 000 евро и задължението в края на периода е 5 923,20 евро.

2.9. Финансов и експлоатационен лизинг

2.9.1. Финансов лизинг

През отчетния период дружеството не е било получател по договори за финансов лизинг.

2.9.2. Оперативен лизинг

През отчетния период дружеството не е било получател по договори за оперативен лизинг.

2.10. Търговски и други задължения

Търговските 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.

Дружеството няма просрочени задължения към 31.12.2017г.

2.11. Данъчни задължения и данъци за възстановяване

Данъчните задължения на дружеството в размер на 1358,60лв. се формират от:

Корпоративен данък	1 358,60 лв.
--------------------	--------------

2.12. Дивидент

През 2017 година не е вземано решение за разпределяне на дивидент.

2.13. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за текущо начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят. През 2017 година дружеството реализира приходи в лева както следва:

Приходи от продажби на услуги	31800 лв
-------------------------------	----------

2.14. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите за текущо начисляване, съпоставимост на приходите и разходите и независимо от датата на плащането им.

2.15. Финансови приходи и разходи

Признати като финансов разход са разходите за обслужване и преводи по банкови сметки, а за финансов приход - приходите от лихви по разплащателните сметки.

2.16. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2017 година дружеството дължи корпоративен данък в размер на 10% върху облагаемата печалба в размер на 1358,60 лв.

2.17. Събития след датата на баланса

В дружеството не са настъпили коригиращи и некоригиращи събития след датата на годишния финансов отчет, които следва да бъдат оповестени или отразени в годишния финансов отчет.

2.18. Годишните финансови отчети на дружеството не подлежат на задължителен независим финансов одит.

16.02.2018г.



Управител:

/ К.Шаламанов /

