Финансов отчет и
Годишен доклад за дейността

„ИРЕ 2016“ ЕООД

31 декември 2016 г.

Съдържание

	Страница
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за всеобхватния доход	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Годишен доклад за дейността	5

Отчет за финансовото състояние

Активи	**2016 '000 лв.**	**2015 '000 лв.**
Нетекущи активи		
Имоти	1 014	1 040
Отсрочени данъчни активи	160	104
Нетекущи активи	**1 174**	**1 144**
Текущи активи		
Вземания от клиенти и доставчици	172	106
Данъчни вземания	-	337
Пари и парични еквиваленти	-	1
Текущи активи	**172**	**444**
Общо активи	**1 346**	**1 588**
Собствен капитал и пасиви		
Собствен капитал		
Основен капитал	5	5
(Натрупана загуба)	(1 449)	(949)
Общо собствен капитал	**(1 444)**	**(944)**
Пасиви		
Нетекущи		
Нетекущи пасиви	-	-
Текущи		
Търговски задължения	703	704
Краткосрочни финансови задължения	1 997	1 771
Задължения към персонала и осигурителни институции	7	8
Данъчни задължения	15	7
Други задължения	68	42
Текущи пасиви	**2 790**	**2 532**
Общо пасиви	**2 790**	**2 532**
Общо собствен капитал и пасиви	**1 346**	**1 588**

Изготвил: _____
Виктория Каменова

Управител: _____
Явор Пеев

Дата: 24.03.2017 г.

Отчет за всеобхватния доход

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Приходи от продажби	31	210
Други приходи от оперативна дейност		40
Разходи за външни услуги	(22)	(242)
Разходи за персонала	(5)	(16)
Разходи за амортизации	(56)	(56)
Други разходи от оперативна дейност	(366)	(5)
Печалба (Загуба) от оперативна дейност	**(449)**	**(69)**
Финансови разходи	(136)	(122)
Други финансови разходи	(2)	(2)
Печалба (Загуба) преди данъци	**(556)**	**(193)**
Разходи за данъци, нетно	**56**	**19**
Печалба (Загуба) за годината	**(500)**	**(174)**
Друг всеобхватен доход	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	**(500)**	**(174)**

Изготвил: _____
Виктория Каменова

Управител: _____
Явор Пеев

Дата: 24.03.2017 г.

Отчет за промените в собствения капитал

	Основен капитал '000 лв.	(Непокрита загуба) '000 лв.	Общо собствен капитал '000 лв.
Салдо към 1 януари 2016 г.	**5**	**(949)**	**(944)**
Емисия на собствен капитал	-	-	-
Сделки със собствениците		**-**	**-**
(Загуба) за годината	-	(500)	(500)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**(500)**	**(500)**
Салдо към 31 декември 2016 г.	**5**	**(1 449)**	**(1 444)**

	Основен капитал '000 лв.	(Непокрита загуба) '000 лв.	Общо собствен капитал '000 лв.
Салдо към 1 януари 2015 г.	**5**	**(775)**	**(770)**
Емисия на собствен капитал	-	-	-
Сделки със собствениците		**-**	**-**
(Загуба) за годината	-	(174)	(174)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**(174)**	**(174)**
Салдо към 31 декември 2015 г.	**5**	**(949)**	**(944)**

Изготвил: _____
Виктория Каменова

Управител: _____
Явор Пеев

Дата: 24.03.2017 г.

Отчет за паричните потоци

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	34	279
Плащания към доставчици	(116)	(455)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(6)	(12)
Плащания на данъци		(2)
Други постъпления/плащания за оперативна дейност, нетно	(3)	(1)
Паричен поток от оперативна дейност	**(91)**	**(191)**
Инвестиционна дейност		
Предоставени заеми	-	-
Възстановени(платени) предоставени заеми вт.ч.по финансов лизинг	-	-
Получени лихви по предоставени заеми	-	-
Паричен поток от инвестиционна дейност	**-**	**-**
Финансова дейност		
Получени заеми	90	265
Плащания по получени заеми	-	(71)
Плащания на лихви	-	-
Други плащания за финансова дейност	-	(2)
Паричен поток от финансова дейност	**(90)**	**(192)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	**(1)**	**1**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	1	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	**-**	**1**

Изготвил: _____
Виктория Каменова

Управител: _____
Явор Пеев

Дата: 24.03.2017 г.

„ИРЕ 2016“ ЕООД
Годишен доклад за дейността за 2016 г.

Информация за дружеството

„ИРЕ 2016“ ЕООД е регистрирано като еднолично Дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър на 02.02.2009 г.

Основният предмет на дейност на Дружеството е: придобиване, експлоатация и всякакви разрешени от закона сделки с недвижими имоти, консултанска и посредническа дейност, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България и за която не се изисква предварително решение /лицензия/, като в случай, че за някоя от гореизброените дейности се изисква разрешение, то такава ще бъде извършвана след получаването му.

Дружеството е регистрирано като „Индъстриъл Риъл Естейт“ ЕООД на 02.02.2009 г.
На 02.09.2016 г. дружеството е преименувано на „ИРЕ 2016“ ЕООД, като е променен едноличния собственик, управителя и адреса на управление.
Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София 1000, ул. 6-ти септември No 33А, ет. 1.
Дружеството се управлява и представлява от управителя Явор Иванов Пеев.
Към 31.12.2016 г. едноличен собственик на капитала е „АЛФА ВЕНЧЪРС“ ЕООД, ЕИК 175358208.
Към 31.12.2015 г. Дружеството няма персонал на трудов договор.

Дружеството няма клонове.

Дружеството няма търговски обекти.

Дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

През 2016 г. Дружеството не е придобило собствени акции.

Счетоводна политика

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на действащо предприятие. Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване. Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени. Оперативните разходи се признават в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението. Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние. Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени. Дълготрайните материални активи придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи или на

база стойността на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък. Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в Отчета за доходите.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики. Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа.

Пасиви по отсрочени временни разлики се признават в пълен размер. Активи по отсрочени временни разлики се признават само до степента, че съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

За определяне на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като компонент на разхода за данък в Отчета за доходите за периода. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви, дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала (такива като преоценка на земя) се отразяват директно в собствения капитал.

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби.

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

Основният капитал на Дружеството е 5 хил. лева и съответства на съдебната регистрация. Той се състои от 500 на брой дяла с номинална стойност в размер на 10 лв. за дял.

Финансовият резултат включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали периоди, посочени в Отчета за доходите.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от управителя. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозиране на средства, инвестиции в облигации и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

Резултати от дейността

Дружеството се финансира чрез получени средства от търговски заем.

Задълженията по търговския заем към 31.12.2016 г. са в размер на 1 997 хил.лв.

Начинът на отчитане на приходите от дейността е текущо начисляване и съпоставимост между приходите и разходите.

Дружеството няма нает персонал по трудови договори.

Реализираните приходи от наем на недвижим имот за 2016 год. възлизат на 31 хил. лева., разходите за амортизация са 56 хил.лв., разходите за външни услуги са 22 хил.лв., финансовите разходи са 138 хил.лв., а резултата на дружеството за 2016 г . е 500 хил.лв. загуба.

Финансови коефициенти

Рентабилност – коефициентите за рентабилност на дружеството към 31.12.2016 г. са:

- коефициента за рентабилност на приходите от продажби: -16,13
- коефициент на рентабилност на пасивите: -0,18
- коефициент на рентабилност на активите: -0,37

Ликвидност – коефициентите за ликвидност:

- коефициент за обща ликвидност: 0,06
- коефициент за бърза ликвидност: 0,06

Ефективност - коефициентите за ефективност:

- коефициент на ефективност на разходите: 0,22
- коефициент на ефективност на приходите: 4,45

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дейността на Дружеството не създава предпоставки за излагането на значителен валутен, кредитен и лихвен риск, затова Дружеството не използва финансови инструменти за намаляването на финансовите рискове.

Анализът на риска се прави с цел да се определи степента на неопределеност на получаваните доходи. Степента на неопределеност се измерва като степен на колебание на потока от доходи във времето. Колкото по-непостоянна и променлива във времето е печалбата, толкова по-голяма е степента на неопределеност на риска за инвеститора.

Бъдещо развитие на Дружеството

Бъдещите планове на ръководството във връзка с развитието на „ИРЕ 2016" ЕООД са да продължи дейността си.

Събития след датата на баланса

Не са възникнали значителни събития след датата на съставяне на финансовия отчет.

Управител: **/Явор Пеев /**