"АЛБА ИМОБИЛИАРЕ" ООД

*Съставител (предприятие)*

ГР.ПЛОВДИВ, БУЛ. РУСКИ №77

*Град, (село) ул.*

Приложение№ 1 към СС1

*БУЛСТАТ* 160020656

*Вид дейност* Сделки с

**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**
**на "АЛБА ИМОБИЛИАРЕ" ООД**
**към 31.12.2017 година**

| АКТИВ | | |
|---|---|---|
| Раздели, групи, статии | Сума (хил. лева) | |
| | текуща година | предходна година |
| а | 1 | 2 |
| **А. Записан, но невнесен капитал** | | |
| **Б. Нетекущи (дълготрайни) активи** | | |
| *I. Нематериални активи* | | |
| Продукти от развойна дейност | | 0 |
| Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни | | 0 |
| Търговска репутация | | 0 |
| Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане | | 0 |
| *Общо за група I:* | | |
| *II. Дълготрайни материални активи* | | |
| Земи и сгради, включително ограничени вещни права в т.ч. | 119 | 766 |
| - земи | | 0 |
| - сгради | 119 | 766 |
| Машини, производствено оборудване и апаратура | | 0 |
| Съоръжения и други | | 0 |
| Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане | | 0 |
| *Общо за група II:* | 119 | 766 |
| *III. Дългосрочни финансови активи* | | |
| Акции и дялове в предприятия от група | | 0 |
| Предоставени заеми на предприятия от група | | 0 |
| Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия | 2 | 2 |
| Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия | | 0 |
| Дългосрочни инвестиции, включително инвестиционни имоти | | 0 |
| Други заеми | | 0 |
| Изкупени собствени акции | | 0 |
| - номинална стойност на изкупени собствени акции | | 0 |
| *Общо за група III:* | 2 | 2 |
| *IV. Отсрочени данъци:* | 1 | 1 |
| **Общо за раздел "Б":** | 122 | 769 |
| **В. Текущи (краткотрайни) активи** | | |
| *I. Материални запаси* | | |
| Суровини и материали | 0 | 0 |
| Незавършено производство | 0 | 0 |
| Продукция и стоки, в т.ч. | | |
| - продукция | 0 | 0 |
| - стоки | 0 | 0 |
| Предоставени аванси | 0 | 0 |
| *Общо за група I:* | | |
| *II. Вземания* | | |
| Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч. | 21 | 23 |
| - над 1 година | 0 | 0 |
| Вземания от предприятия от група в т.ч. | 0 | 0 |
| - над 1 година | 0 | 0 |
| Вземания свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч | 576 | 566 |
| - над 1 година | 0 | 0 |
| Други вземания, в т.ч | 0 | 0 |
| - над 1 година | 0 | 0 |
| *Общо за група II:* | 597 | 589 |
| *III. Инвестиции* | | |
| Акции и дялове в предприятия от група | | 0 |
| Изкупени собствени акции | | 0 |
| - номинална стойност на изкупени собствени акции | | 0 |
| Други инвестиции | | 0 |
| *Общо за група III:* | | |
| *IV. Парични средства, в т.ч.* | | |
| - в брой - (включително в подотчетни лица) | | 0 |
| - в безсрочни сметки (депозити) | 213 | 4 |
| *Общо за група IV:* | 213 | 4 |
| **Общо за раздел "В":** | 810 | 593 |
| **Г. Разходи за бъдещи периоди** | | 1 |
| **Сума на актива (А+Б+В+Г)** | 932 | 1 363 |
| **Д. Условни активи** | 0 | 0 |

"АЛБА ИМОБИЛИАРЕ" ООД
*Съставител (предприятие)*
ГР.ПЛОВДИВ, БУЛ. РУСКИ №77
*Град, (село) ул.*

**Приложение№ 1 към СС1**
*БУЛСТАТ* **160020656**
*Вид дейност* Сделки с

**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**
**на "АЛБА ИМОБИЛИАРЕ" ООД**
**към 31.12.2017 година**

**ПАСИВ**

| Раздели, групи, статии | Сума (хил. лева) текуща година | предходна година |
|---|---|---|
| а | 1 | 2 |
| **А. Собствен капитал** | | |
| *I. Записан капитал* | 5 | 5 |
| *II. Премии от емисии* | 0 | 0 |
| *III.Резерв от последващи оценки* | 0 | 0 |
| *IV. Резерви* | | |
| Законови резерви | 0 | 0 |
| Резерв, свързан с изкупени собствени акции | 0 | 0 |
| Резерв, съгласно учредителен акт | 0 | 0 |
| Други резерви | 0 | 0 |
| *Общо за група IV:* | | |
| *V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч* | | |
| - неразпределена печалба | 0 | 0 |
| - непокрита загуба | (322) | (270) |
| *Общо за група V:* | (322) | (270) |
| *VI.Текуща печалба (загуба)* | 133 | (52) |
| **Общо за раздел "А":** | (184) | (317) |
| **Б. Провизии и сходни задължения** | | |
| Провизии за пенсии и други подобни задължения | 0 | 0 |
| Провизии за данъци, в т.ч. | 0 | 0 |
| - отсрочени данъци | 0 | 0 |
| Други провизии и сходни задължения | 0 | 0 |
| **Общо за раздел "Б":** | | |
| **В. Задължения** | | |
| Облигационни заеми /без конвертиреумите/, в т.ч. | | |
| - до 1 година | 0 | 0 |
| - над 1 година | 0 | 0 |
| Конвертиреуми облигационни заеми, в т.ч. | | |
| - до 1 година | 0 | 0 |
| - над 1 година | | |
| Задължения към финансови предприятия, в т.ч. | | |
| - до 1 година | 0 | 0 |
| - над 1 година | | |
| Получени аванси, в т.ч. | | |
| - до 1 година | 0 | 0 |
| - над 1 година | 0 | 0 |
| Задължения към доставчици, в т.ч. | 1 | |
| - до 1 година | 1 | 0 |
| - над 1 година | | |
| Задължения по полици, в т.ч. | | |
| - до 1 година | 0 | 0 |
| - над 1 година | | |
| Задължения към предприятия от група, в т.ч. | 1 113 | 1 680 |
| - до 1 година | 0 | 0 |
| - над 1 година | 1 113 | 1 680 |
| Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч. | | |
| - до 1 година | 0 | 0 |
| - над 1 година | | |
| Други задължения, в т.ч. | 2 | |
| - до 1 година | 2 | 0 |
| - над 1 година | | |
| - Към персонала в т.ч. | | |
| -- до 1 година | 0 | 0 |
| -- над 1 година | 0 | 0 |
| - Осигурителни задължения, в т.ч. | | |
| -- до 1 година | 0 | 0 |
| -- над 1 година | 0 | 0 |
| - Данъчни задължения, в т.ч. | 2 | |
| -- до 1 година | 2 | 0 |
| -- над 1 година | 0 | 0 |
| - Други /необхванати в горните три пера/ задължения, в т.ч. | | |
| -- до 1 година | 0 | 0 |
| -- над 1 година | 0 | 0 |
| **Общо за раздел "В", в т.ч.:** | 1 116 | 1 680 |
| - до 1 година | 3 | 0 |
| - над 1 година | 1 113 | 1 680 |
| **Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.** | 0 | 0 |
| - финансирания | 0 | 0 |
| - приходи за бъдещи периоди | 0 | 0 |
| **Сума на пасива (А+Б+В+Г)** | 932 | 1 363 |
| **Д. Условни пасиви** | 0 | 0 |

Дата на съставяне: 14.03.2018

Ръководител:
ПЕТРО ЛУНДЖИГИА

АЛБА ИМОБИЛИАРЕ ООД гр. Пловдив ФСО

Съставител:
"КАНТОРА СОФ" ЕООД

КАНТОРА СОФ ЕООД ПЛОВДИВ

"АЛБА ИМОБИЛИАРЕ" ООД
*Съставител (предприятие)*
ГР.ПЛОВДИВ, БУЛ. РУСКИ №77
*Град, (село) ул.*

*БУЛСТАТ* 160020656
*Вид дейност* Сделки с недвижими имоти
Приложение№ 2 към СС1

## ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
## на "АЛБА ИМОБИЛИАРЕ" ООД
### за 2017 година

| Наименование на приходите и разходите | Сума (хил. лева) | |
|---|---|---|
| | текуща година | предходна година |
| а | 1 | 2 |
| **Б. Приходи** | | |
| *I. Нетни приходи от продажби на:* | | |
| 1. Нетни приходи от продажби, в т.ч. | | |
| а) продукция | 0 | 0 |
| б) стоки | 0 | 0 |
| в) услуги | 0 | 0 |
| 2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство | 0 | 0 |
| 3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин | 0 | 0 |
| 4. Други приходи, в т.ч. | 951 | 0 |
| - приходи от финансирания | 0 | 0 |
| *Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)* | 951 | |
| *II. Финансови приходи* | 0 | 0 |
| 5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч. | 0 | 0 |
| - приходи от участия в предприятия от група | 0 | 0 |
| 6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч. | 0 | 0 |
| - приходи от предприятия от група | 0 | 0 |
| 7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч. | 11 | 11 |
| а) приходи от предприятия от група | 0 | 0 |
| б) положителни разлики от операции с финасови активи | 0 | 0 |
| в) положителни разлики от промяна на валутни курсове | 0 | 0 |
| *Общо финансови приходи (5+6+7)* | 11 | 11 |
| 8. Загуба от обичайна дейност | | 51 |
| 9. Извънредни приходи | 0 | 0 |
| *Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)* | 962 | 11 |
| 10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи) | | 51 |
| 11. Загуба (10+ред 11 и 12 от раздел А) | | 52 |
| **Всичко (Общо приходи + 11)** | 962 | 63 |

| Наименование на приходите и разходнте | Сума (хил. лева) | |
|---|---|---|
| | текуща година | предходна година |
| а | 1 | 2 |
| **А. Разходи** | | |
| *I. Разходи за оперативна дейност* | | |
| 1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство | 0 | 0 |
| 2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч. | 55 | 8 |
| а) суровини и материали | 2 | 3 |
| б) външни услуги | 53 | 5 |
| 3. Разходи за персонала, в т.ч. | | |
| а) разходи за възнаграждения | 0 | 0 |
| б) разходи за осигуровки, в т.ч. | 0 | 0 |
| - осигуровки, свързани с пенсии | 0 | 0 |
| 4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч. | 33 | 41 |
| а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч. | 33 | 41 |
| - разходи за амортизация | 33 | 41 |
| - разходи от обезценка | 0 | 0 |
| б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи | 0 | 0 |
| 5. Други разходи, в т.ч. | 737 | 13 |
| а) балансова стойност на продадените активи | 613 | 0 |
| б) провизии | 0 | 0 |
| *Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)* | 825 | 62 |
| *II. Финансови разходи* | 0 | 0 |
| 6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи | 1 | 0 |
| - отрицателни разлики от промяна на валутни курсове | 1 | 0 |
| 7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч. | 1 | 0 |
| а) разходи, свързани с предприятия от група | 0 | 0 |
| б) отрицателни разлики от операции с финансови активи | 0 | 0 |
| *Общо финансови разходи (6+7)* | 2 | |
| 8. Печалба от обичайна дейност | 135 | |
| 9. Извънредни разходи | 0 | 0 |
| *Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)* | 827 | 62 |
| 10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи) | 135 | |
| 11. Разходи за данъци от печалбата | 2 | 1 |
| 12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък | 0 | 0 |
| 13. Печалба (10-11-12) | 133 | |
| **Всичко (Общо разходи +11+12+13)** | 962 | 63 |

Дата на съставяне: 14.03.2018

Ръководител:
ПИЕТРО ЛУИДЖИ ГИА

АЛБА ИМОБИЛИАРЕ ООД гр. Пловдив ФСО

Съставител:
"КАНТОРА СОФТ"ЕООД

КАНТОРА СОФТ ЕООД ПЛОВДИВ

**"АЛБА ИМОБИЛИАРЕ" ООД**
*Съставител (предприятие)*

**ГР.ПЛОВДИВ, БУЛ. РУСКИ №77**
*Град, (село) ул.*

**Приложение№ 4 към СС1**

*БУЛСТАТ* **160020656**

*Вид дейност* Сделки с недвижими имоти

## ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

**на "АЛБА ИМОБИЛИАРЕ" ООД**

**за 2017 година**

| 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 особствени 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** | 5 | | | | | | | | (270) | (52) | (317) |
| 2. Промени в счетоводната политика | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 3. Грешки | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки | 5 | | | | | | | | (270) | (52) | (317) |
| 5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч. | | | | | | | | | (52) | 52 | |
| - увеличение | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | (52) | 52 | |
| - намаление | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 6. Финансов резултат за текущия период | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 133 | 133 |
| 7. Разпределения на печалбата, в т.ч. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| - за дивиденти | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 8. Покриване на загуба | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 9. Последващи оценки на активи и пасиви | | | | | | | | | | | |
| - увеличение | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| - намаление | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 10. Други изменения в собствения капитал | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| **11.Салдо към края на отчетния период** | 5 | | | | | | | | (322) | 133 | (184) |
| 12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| **13. Собствен капитал към края на отчетния период (11±12)** | 5 | | | | | | | | (322) | 133 | (184) |

*СС 1 т. 22.4.* "Увеличението на неразпределената печалба в резултат на отписване на резерв от последващи оценки на активите и пасивите се посочва в статия "Други изменения в собствения капитал"."

Дата на съставяне: 14.03.2018

Съставител: "КАНТОРА СОФ" ЕООД

Ръководител: ПИЕТРО ЛУИДЖИ ГИА

АЛБА ИМОБИЛИАРЕ ООД гр. Пловдив ФСО

"АЛБА ИМОБИЛИАРЕ" ООД
*Съставител (предприятие)*

ГР.ПЛОВДИВ, БУЛ. РУСКИ №77
*Град, (село) ул.*

**Приложение№ 1 към СС 7**
*БУЛСТАТ* 160020656
*Вид дейност* Сделки с недвижими имоти

## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
## на "АЛБА ИМОБИЛИАРЕ" ООД
## за 2017 година

*(хил. лева)*

| Наименование на паричните потоци | Текущ период | | | Предходен период | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | постъпления | плащания | нетен поток | постъпления | плащания | нетен поток |
| а | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **Парични потоци от основна дейност** | | | | | | |
| Парични потоци, свързани с търговски контрагенти | 951 | 160 | 791 | | 9 | (9) |
| Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели | | | | | | |
| Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения | | | | | | |
| Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденти и други подобни | | | | | | |
| Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики | | | | | | |
| Платени и възстановени данъци от печалбата | | | | | | |
| Плащания при разпределения на печалби | | | | | | |
| Други парични потоци от основна дейност | | 3 | (3) | | 11 | (11) |
| **Всичко парични потоци от основна дейност** | 951 | 163 | 788 | | 20 | (20) |
| **Парични потоци от инвестиционна дейност** | | | | | | |
| Парични потоци, свързани с дълготрайни активи | | | | | | |
| Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи | | | | | | |
| Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни | | | | | | |
| Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания | | | | | | |
| Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики | | | | | | |
| Други парични потоци от инвестиционна дейност | | | | | | |
| **Всичко парични потоци от инвестиционна дейност** | | | | | | |
| **Парични потоци от финансова дейност** | | | | | | |
| Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа | | | | | | |
| Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците | 19 | 587 | (568) | | | |
| Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми | | 9 | (9) | 20 | 23 | (3) |
| Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни | | | | | | |
| Плащания на задължения по лизингови договори | | | | | | |
| Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики | | | | | | |
| Други парични потоци от финансова дейност | | 2 | (2) | | | |
| **Всичко парични потоци от финансова дейност** | 19 | 598 | (579) | 20 | 23 | (3) |
| **Изменение на паричните средства през периода** | 970 | 761 | 209 | 20 | 43 | (23) |
| **Парични средства в началото на периода** | | | 4 | | | 27 |
| **Парични средства в края на периода** | | | 213 | | | 4 |
| в т.ч. в подотчетни лица | | | | | | |

Дата на изготвяне на ФО: 14.03.2018
Финансовия отчет е одобрен за издаване от ... на ... година
Приложенията от страница 1 до страница ... са неразделна част от ГФО

АЛБА ИМОБИЛИАРЕ ООД гр. ПЛОВДИВ ФСФ

Ръководител
ПИЕТРО ЛУИДЖИ ГИА

Съставител:
"КАНТОРА СОФ" ЕООД

КАНТОРА СОФ ПЛОВДИВ ЕООД

"АЛБА ИМОБИЛИАРЕ" ООД
*Съставител (предприятие)*

ГР.ПЛОВДИВ, БУЛ. РУСКИ №77
*Град, (село) ул.*

Приложение№ 5 към СС1
*БУЛСТАТ* 160020656

*Вид дейност* Сделки с недвижими имоти

**Справка за нетекущите (дълготрайните) активи**
**на "АЛБА ИМОБИЛИАРЕ" ООД**
**към 31.12.2017 година**

*(хил. лева)*

| Показатели | Отчетна стойност на нетекущите (дълготрайните) активи | | | | Последваща оценка | | | Амортизация | | | | | | | | Балансова стойност в края на (7-14) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | В началото на периода | на постъпили през периода | на излезли през периода | В края на периода (1+2-3) | Увеличение | Намаление | Преоценена стойност (4+5-6) | В началото на периода | Начислена през периода | Отписана през периода | В края на периода (8+9-10) | Последваща оценка | | Преоценена амортизация в края на | |
| | | | | | | | | | | | | Увеличение | Намаление | | |
| а | 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, лизенции, търговски марки, програмни продукти, и други подобни права и активи | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. Търговска репутация | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане | | | | | | | | x | x | x | x | x | x | x | |
| **Общо за група I** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **II. Дълготрайни материални активи** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Земи и сгради, включително права в т.ч. | 1 035 | | 867 | 168 | | | 168 | 269 | 34 | 253 | 50 | | 1 | 49 | 119 |
| - земи | | | | | | | | x | x | x | x | x | x | x | |
| - сгради | 1 035 | | 867 | 168 | | | 168 | 269 | 34 | 253 | 50 | | 1 | 49 | 119 |
| 2. Машини, производствено оборудване и апаратура | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. Съоръжения и други | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Общо за група II** | 1 035 | | 867 | 168 | | | 168 | 269 | 34 | 253 | 50 | | 1 | 49 | 119 |
| **III. Дългосрочни финансови активи** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Акции и дялове в предприятия от група | | | | | | | | x | x | x | x | x | x | x | |
| 2. Предоставени заеми на предприятия от група | | | | | | | | x | x | x | x | x | x | x | |
| 3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия | 2 | | | 2 | | | 2 | x | x | x | x | x | x | x | 2 |
| 4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия | | | | | | | | x | x | x | x | x | x | x | |
| 5. Дългосрочни инвестиции, вкл.инвестиционни имоти | | | | | | | | x | x | x | x | x | x | x | |
| 6. Други заеми | | | | | | | | x | x | x | x | x | x | x | |
| 7. Изкупени собствени акции | | | | | | | | x | x | x | x | x | x | x | |
| **Общо за група III** | 2 | | | 2 | | | 2 | x | x | x | x | x | x | x | 2 |
| **IV. Отсрочени данъци** | 1 | 1 | 1 | 1 | | | 1 | x | x | x | x | x | x | x | 1 |
| **Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+II+III+IV-** | 1 038 | 1 | 868 | 171 | | | 171 | 269 | 34 | 253 | 50 | | 1 | 49 | 122 |

Дата на съставяне: 14.03.2018

Съставител: "КАНТОВА СОФ" ЕООД

Ръководител: ПИЕТРО ЛУИДЖИ ДЕО

АЛБА ИМОБИЛИАРЕ ООД гр. Пловдив

# ПРИЛОЖЕНИЕ

## за оповестяване на счетоводната политика на "АЛБА ИМОБИЛИАРЕ" ООД за 2017 г.

### 1. Учредяване и регистрация

"АЛБА ИМОБИЛИАРЕ" ООД – Пловдив е дружество, регистрирано в Пловдивски окръжен съд по фирмено дело 609 /2006 г. Собственици на капитала са Луиджи Дота, Валтер Дота, Пиеранджело Галицио. Дружеството се представлява и управлява от Луиджи Дота и Пиетро Луиджи Гиа.

*Предмет на дейност*: Покупко – продажба, отдаване под наем, управление и посредническа дейност при сделки с недвижими имоти, както и всички други дейности, които не са изрично забранени от действащото в Република България законодателство.

### 2. Счетоводна политика

#### *2.1. Общи положения*

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно Закона за счетоводството, чл.34, ал.2, считано от 01 януари 2016 година, малките, средните и големите предприятия съставят годишните си финансови отчети на база Националните счетоводни стандарти/НСС/. Дружеството може да избере да съставя годишните си финансови отчети на база на Международните счетоводни стандарти, при условие че не е извършена промяна на счетоводната база/чл.34,(3)/. За текущата финансова година Дружеството е приело всички промени в НСС/Приети с Постановление №394/30.12.2015 г./, които са уместни и приложими за неговата дейност.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност.

Информацията във финансовия отчет е надеждна, достоверна и пълна.

***Финансовия отчет е изготвен в съответствие с принципа на действащо предприятие, което ще продължи своята дейност.***

#### *2.2. Сравнителни данни*

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

#### *2.3. Управление на финансовите рискове*

*Фактори на финансовите рискове*

Дейността на дружеството е изложена на множество финансови рискове, включващи ефектите от промяната на валутните курсове, лихвените проценти по търговските и банковите кредити, залози срещу вземания и кредитни периоди, предоставяни на клиенти.

*2.3.1 Валутен риск*

Дружеството осъществява дейността си на територията на България, но значителна част от приходите се получават в евро. Задълженията на дружеството по договор за обратен лизинг са в същата валута. Предвид фиксираният курс на еврото ръководството счита, че не е налице валутен риск.

Останалата част от операциите на дружеството обичайно са деноминирани в български лева и/или евро..

*2.3.2. Лихви по търговски и банкови кредити*

Ръководството счита, че липсват условия за лихвен риск. Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2017 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

*2.3.3. Кредитни рискове*

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства, вземания от свързани лица и от други контрагенти.

Дружеството има политика да продава с отсрочени плащания. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. Една част от вземанията на дружеството са от свързани лица в икономическата му група, от което ръководството не счита, че следват кредитни рискове.

*2.3.4. Ликвидност*

Ликвиден риск е този, че дружеството може да срещне затруднения при изпълнение на своите задължения, когато те станат изискуеми. С цел управление на този риск ръководството на дружеството поддържа оптимално ниво бързоликвидни активи, както и възможност за усвояване на кредитни линии. Дружеството периодично прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на текущите си търговски и финансови задължения в договорените срокове.

## *2.4. Отчетна валута*

Функционалната и отчетната валута на представяне на дружеството е българският лев (BGN). Данните в баланса и приложенията към него са представени в хиляди лева.

С въвеждането на еврото като официална валута на ЕС съотношението е: BGN 1.95583: EUR 1.

## *2.5. Чуждестранна валута*

Сделките в чуждестранна валута се вписват, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска народна банка /БНБ/ към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземанията и задълженията при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

## 2.6. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

## 2.7. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

***2.7.1.Дълготрайните материални активи*** са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация евентуалните обезценки.

Дружеството е приело стойностен праг от 700 лева за определяне на даден актив като нетекущ (дълготраен), под който праг те се изписват като разход, независимо че те притежават характеристиката на нетекущ (дълготраен) актив.

През текущия отчетен период дружеството не е придобило дълготрайни материални активи.

***2.7.2.Дълготрайните нематериални активи*** са оценени по тяхната цена на придобиване, намалена с начислената амортизация. Стойностният праг на същественост е 700 лева.

***2.7.3.Дългосрочни финансови активи***

***2.7.3.1. Акции и дялове от група***

| | 2017<br>BGN '000 | 2016<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Дружество „ИНТЕРНЕШЪНЪЛ БУЛ БРОКЕР 3" ООД | 2 | 2 |
| | 2 | 2 |

***2.7.3.2.Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия***

| | 2017<br>BGN '000 | 2016<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Дружество „ИНТЕРНЕШЪНЪЛ БУЛ БРОКЕР 3" ООД | 576 | 566 |
| | 576 | 566 |

Дружеството притежава дялове в посочените по-горе дружество, които ръководството е класифицирало като дългосрочни, тъй като не смята да се освобождава от тях в обозримо бъдеще. През годината дружеството не е получило дивиденти от своите инвестиции.
Дяловете и акциите в посочените дружества са оценени по себестойност и са представени по цена на придобиване.

**2.7.4.Материални запаси**

Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. В края на годината са оценени по по-ниската цена от двете – цена на придобиване или нетна реализуема стойност. Оценката при потреблението им е извършвана по метода на средно претеглена стойност. Незавършеното производство е оценено по стойността на основните производствени разходи.

- 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(вкл. строително-монтажни разходи) и незавършено производство – преки разходи на материали и труд и приспадащата 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 продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

Нетната реализуема стойност представлява приблизително определена продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

**2.7.5.Вземанията** 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. Несъбираемите вземания се отписват, когато се установят правни основания за това, или дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо.

Вземания свързани с асоциирани и смесени предприятия за 576 хил.лв.; Вземания от предприятия от групата за 21 хил.лв.;

Вземанията са представени в баланса намалени с натрупаната обезценка.

**2.7.6.Паричните средства** в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и в каса. Паричните средства са: в каса 0 хил.лв. и в банка 213 хил.лв. Няма парични средства по депозитни сметки.

**2.7.7.** Като **Разходи за бъдещи периоди** са представени тези, които са предплатени през настоящата, но се отнасят за следващата отчетна година.

**2.7.8.Основният капитал** е представен по неговата номинална стойност и съответствува на актуалната му съдебна регистрация. Към 31.12.2017 г. внесеният напълно основен капитал е в размер на 5000,00 лева, разпределен в 500 броя дяла с номинална стойност 10,00 лева всеки.

**2.7.9.Като резерви** в счетоводния баланс на дружеството са представени капитализираните финансови резултати от предходни години.

**2.7.10.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.

Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017 година. Краткосрочните и дългосрочните заеми първоначално се записват по получените нетни парични потоци. Всички лихви, такси и комисионни се признават като разход в отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

Данъчни задължения са в размер на 2 хил.лв.

Задълженията към доставчици са в размер на 1 хил.лв.

Задълженията към предприятиятия от групата са в размер на 1113 хил.лв.

**2.8. Амортизация на дълготрайните активи**

Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод за периода на полезния живот. Не се начислява амортизация на земите и разходите за придобиване на дълготрайни активи. По групи активи са прилагани следните норми :

| | |
|---|---|
| Масивни сгради, съоръжения | 4 % |
| Машини и оборудване, автомобили | 20 % |
| Компютри, софтуер, право на ползване на софтуер | 50 % |
| Други транспортни средства | 10 % |
| Всички останали амортизируеми активи | 15 % |

През годината не са извършвани промени в прилаганите методи и норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

Начислените амортизации за текущата година са в размер на 33 хил.лв.

През 2017г. са отписани активи на дружеството в размер на 867 хил.лв., и натрупаната към тях амортизация за 254 хил.лв.,поради осъществени продажби на същите.

**2.9. Признаване на приходите и разходите**

**Приходите** от продажби **и разходите** за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на **приходите и разходите** се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

| **Приходи** | **2017 год. в хил.лв.** | **2016 год. в хил.лв.** |
|---|---|---|
| От продажба на ДМА и наеми | **951** | |
| От продажба на материали | | |
| Други приходи | **11** | **11** |

| | | |
|---|---|---|
| **Общо:** | **962** | **11** |

| **Разходи** | **2017 год. в хил.лв.** | **2016 год. в хил.лв.** |
|---|---|---|
| За материали | **2** | **3** |
| За външни услуги | **53** | **5** |
| За амортизации | **33** | **41** |
| Балансова ст-ст на продадени активи | **613** | |
| Финансови разходи | **2** | |
| Други разходи | **124** | **13** |
| **Общо:** | **827** | **62** |

**2.10. Данъчно облагане**

Дружеството приключва 2017 год. с положителен финансов резултат , поради което възниква задължение за корпоративен данък.

| | ***2017 BGN '000*** | ***2016 BGN '000*** |
|---|---|---|
| Счетоводна печалба преди облагане с данъци | 135 | -51 |
| Данък по приложимата данъчна ставка | 14 | 0 |
| Данъчен ефект от непризнати временни разлики | -2 | |
| Данъчен ефект от постоянни разлики | -10 | |
| ***Общо разход за данък*** | 2 | 1 |

Приходите(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2017 г. се състоят от следните компоненти

| | ***2017 BGN '000*** | ***2016 BGN '000*** |
|---|---|---|
| Текущ разход за данък | 2 | 1 |
| Нетен ефект от признати временни данъчни разлики | | |
| ***Общо разход за данък*** | 2 | 1 |

## 3. Пояснителни сведения

3.1.Свързани лица с "АЛБА ИМОБИЛИАРЕ" ООД са : физическите лица ,собствениците на дружеството.

По извършените през годината сделки със свързани лица няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

3.2. Салда към края на годината

| | *2017 BGN '000* | *2016 BGN'000* |
|---|---|---|
| **Вземания от:** | | |
| - асоциирани предприятия | 597 | 589 |
| ***Общо вземания от свързани лица*** | **597** | **589** |
| | | |
| **Задължения към:** | | |
| - собственици | 1113 | 1680 |
| ***Общо задължения към свързани лица*** | **1113** | **1680** |

**3.3.** Управителят на "АЛБА ИМОБИЛИАРЕ" ООД на проведено заседание е приел годишния финансов отчети и го одобрява за публикуване.

**3.4.** Няма настъпили събития след датата на баланса, които да подлежат на оповестяване.

14.03.2018 год.

Съставител :
/ „КАНТОРА СОФ" ЕООД/

КАНТОРА СОФ ЕООД

Ръководител :
/ ПИЕТРО ЛУИДЖИ ГИА/

АЛБА ИМОБИЛИАРЕ ООД гр. Пловдив ФСО