ТИАРА ПРОПЪРТИС ЕООД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2017 година

Съдържание на финансовия отчет

	Стр.
Счетоводен баланс	**1**
Отчет за приходите и разходите	**3**
Отчет за собствения капитал	**4**
Пояснителни бележки към финансовия отчет	**5**

ТИАРА ПРОПЪРТИС ЕООД

Съставител (предприятие)

София, жк. "Градина", бл. 7, ет. 4, ап. 15

Град, (село) ул.

БУЛСТАТ 200484998

Вид дейност Операции с недвижими имоти

БАЛАНС

на ТИАРА ПРОПЪРТИС ЕООД

към 31.12.2017

АКТИВ

Раздели, групи, статии	Сума (лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Дълготрайни (дългосрочни) активи		
I. Дълготрайни материални активи		
Земи (терени)	341	341
Сгради и конструкции		
Машини, съоръжения и оборудване		
Транспортни средства		
Стопански инвентар		
Компютърна техника		
Общо за група I:	341	341
II. Дълготрайни нематериални активи		
Права върху собственост		
Програмни продукти		
Продукти от развойна дейност		
Други дълготрайни нематериални активи		
Общо за група II:		
III. Дългосрочни финансови активи		
Дялове и участия, в т.ч. в:		
- дъщерни предприятия		
- смесени предприятия		
- асоциирани предприятия		
- други предприятия		
Инвестиционни имоти		
Други дългосрочни ценни книжа		
Дългосрочни вземания, в т.ч.:		
- свързани предприятия		
- търговски заеми		
- други дългосрочни вземания		
Общо за група III:		
IV. Търговска репутация		
Положителна репутация		
Отрицателна репутация		
Общо за група IV:		
V. Отсрочени данъци		
Общо за раздел "А":	**341**	**341**

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	Сума (лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Собствен капитал		
I. Капитал		
Основен капитал	**190**	**190**
- в т.ч. невнесен капитал		
Допълнителен капитал		
Общо за група I:	**190**	**190**
II. Резерви		
Премии от емисия		
Резерв от последващи оценки на активите и пасивите		
Целеви резерви		
- в т.ч. общи резерви		
- в т.ч. специализирани резерви		
- в т.ч. други резерви		
Общо за група II:		
III. Финансов резултат		
Натрупана печалба (загуба)	**97**	**123**
- в т.ч. неразпределена печалба	**150**	**150**
- в т.ч. непокрита загуба	**(53)**	(39)
Текуща печалба (загуба)	(13)	(14)
Общо за група III:	84	97
Общо за раздел "А":	**274**	**287**
Б. Дългосрочни пасиви		
I. Дългосрочни задължения		
Задължения към свързани предприятия		
Задължения към финансови предприятия		
- в т.ч. към банки		
Задължения по търговски заеми		
Задължения по облигационни заеми		
Отсрочени данъци		
Други дългосрочни задължения		
Общо за група I:		
II. Приходи за бъдещи периоди и финансирания		
Общо за раздел "Б":		

ТИАРА ПРОПЪРТИС ЕООД
Съставител (предприятие)

София, жк. "Градина", бл. 7, ет. 4, ап. 15
Град, (село) ул.

БУЛСТАТ 200484998

Вид дейност Операции с недвижими имоти

БАЛАНС

на ТИАРА ПРОПЪРТИС ЕООД
към 31.12.2017

АКТИВ

Раздели, групи, статии	Сума (лева) текуща година	Сума (лева) предходна година
а	1	2
Б. Краткотрайни (краткосрочни) активи		
I. Материални запаси		
Материали		
Продукция		
Стоки		
Млади животни и животни за угояване		
Незавършено производство		
Доставки		
Общо за група I:		
II. Краткосрочни вземания		
Вземания от свързани предприятия		
Вземания от клиенти и доставчици		
Вземания по предоставени търговски заеми		
Съдебни и присъдени вземания		
Данъци за възстановяване		
Други краткосрочни вземания		
Общо за група II:		
III. Краткосрочни финансови активи		
Финансови активи в свързани предприятия		
Изкупени собствени дългови ценни книжа		
Краткосрочни ценни книжа		
Деривативни активи		
Други краткосрочни финансови активи		
Общо за група III:		
IV. Парични средства		
Парични средства в брой		
Парични средства в безсрочни депозити		
Блокирани парични средства		
Парични еквиваленти		
Общо за група IV:		
V. Разходи за бъдещи периоди		
Общо за раздел "Б":		
Сума на актива (А+Б)	**341**	**341**
В. Условни активи		

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	Сума (лева) текуща година	Сума (лева) предходна година
а	1	2
В. Краткосрочни пасиви		
I. Краткосрочни задължения		
Задължения към свързани предприятия	29	23
Задължения към финансови предприятия		
- в т.ч. към банки		
Задължения към доставчици и клиенти		
Задължения по търговски заеми		
Задължения към персонала	38	31
Задължения към осигурителни предприятия		
Данъчни задължения		
Деривативни задължения		
Други краткосрочни задължения		
Провизии		
Общо за група I:	66	54
II. Приходи за бъдещи периоди и финансирания		
Общо за раздел "В":	**66**	**54**
Сума на пасива (А+Б)	**341**	**341**
Г. Условни пасиви		

Дата: 30.03.2018

Съставител: ФИН БГ ЕООД
Управител: Метин Сабри

Ръководител:
Гюлдане Дикме

ТИАРА ПРОПЪРТИС ЕООД
Съставител (предприятие)

София, жк. "Градина", бл. 7, ет. 4, ап. 15
Град, (село) ул.

БУЛСТАТ 200484998

Вид дейност Операции с недвижими имоти

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на ТИАРА ПРОПЪРТИС ЕООД

за 2017 година

Наименование на приходите и разходите	Сума (лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Разходи за обичайната дейност		
I. Разходи по икономически елементи		
Разходи за материали		
Разходи за външни услуги		
Разходи за амортизации		
Разходи за възнаграждения	9	11
Разходи за осигуровки	2	2
Други разходи, в т.ч.:	2	1
- обезценка на активи		
- провизии		
Общо за група I:	13	14
II. Суми с корективен характер		
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)		
Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни активи по стопански начин		
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство		
Други суми с корективен характер		
Общо за група II:		
III. Финансови разходи		
Разходи за лихви		
- в т.ч. лихви към свързани предприятия		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти		
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
Други разходи по финансови операции		
Общо за група III:		
Б. Общо разходи за дейността (I + II + III)	**13**	**14**
В. Печалба от обичайната дейност		
IV. Извънредни разходи		
Г. Общо разходи (Б + IV)	**13**	**14**
Д. Счетоводна печалба		
V. Разходи за данъци		
Данъци от печалбата		
Други		
Е. Печалба (Д - V)		
Всичко (Г + V + Е)	**13**	**14**

Наименование на приходите и разходите	Сума (лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Приходи от обичайната дейност		
I. Нетни приходи от продажби на:		
Продукция		
Стоки		
Услуги		
Други		
Общо за група I:		
II. Приходи от финансирания, в т.ч. от правителството		
III. Финансови приходи		
Приходи от лихви		
- в т.ч. лихви от свързани предприятия		
Приходи от съучастия		
- в т.ч. дивиденти		
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти		
Положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Други приходи от финансови операции		
Общо за група III:		
Б. Общо приходи от дейността (I + II + III)		
В. Загуба от обичайната дейност	**13**	**14**
IV. Извънредни приходи		
Г. Общо приходи (Б + IV)		
Д. Счетоводна загуба	**13**	**14**
Е. Загуба (Д + V)	**13**	**14**
Всичко (Г + Е)	**13**	**14**

Дата: 30.03.2018

Съставител: ФИН БГ ЕООД
Управител: Метин Сабри

Ръководител:
Гюлдане Дикме

ТИАРА ПРОПЪРТИС ЕООД

Съставител (предприятие)

София, жк. "Градина", бл. 7, ет. 4, ап. 15

Град, (село) ул.

БУЛСТАТ 200484998

Вид дейност Операции с недвижими имоти

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на ТИАРА ПРОПЪРТИС ЕООД

за 2017 година

(лева)

Показатели	Основен капитал	Допълнителен капитал	Резерви					Резултат		Резерв от преводи	Общо собствен капитал
			Резерв от премии	Преоценъчен резерв	целеви резерви			печалба	загуба		
					общи	специализир.	други				
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Салдо на 1 януари	**190**							**150**	**(53)**		**287**
1. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.											
а. увеличение											
б. намаление											
2. Финансов резултат от текущия период									(13)		(13)
3. Разпределение на печалбата											
в т.ч. за дивиденти											
4. Покриване на загуба											
5. Последващи оценки на ДМА, в т.ч.											
а. увеличение											
б. намаление											
6. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в											
а. увеличение											
б. намаление											
7. Промени в счетоводната политика, грешки и др.											
8.Други изменения в собствения капитал											
Салдо към края на отчетния период	**190**							**150**	**(66)**		**274**
9. Промени от преводи на ГСО на предпр-я в чужбина											
10. Промени от преизчисляване на финанс.отчети при											
Преизчислен собствен капитал към края на отчетния период	**190**							**150**	**(66)**		**274**

Дата: 30.03.2018

Съставител: ФИН БГ ЕООД

Ръководител:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правен статут

Тиара Пропъртис ЕООД е регистрирано В Търговския регистър на България и започва дейност на 21 ноември 2008 г. като Еднолично дружество с ограничена отговорност. На 16 юли 2012 г. е вписана промяна на собственика на едноличния капитал на Дружеството. Новият едноличен собственик на капитала е Гюлдане Хасан Дикме, гражданинн на Република България.

Седалището и адреса на управление са гр. София, ж.к. Градина, ет.4, ап.15.

Управител на Дружеството е Гюлдане Хасан Дикме.

2. ОСНОВНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

2.1. Общи положения

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство, както и с нормативните актове на Европейската общност в областта на счетоводството. Дружеството прилага в настоящия отчет Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, одобрени от Министерски съвет.

Ръководството е на мнение, че избраната база за изготвяне на финансовия отчет за 2017 г. предоставя на потребителите достоверна и изчерпателна информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството.

2.2. База за изготвяне

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с принципите на действащото предприятие, за текущо начисляване и историческата цена.

Информацията във финансовия отчет е представена в хиляди лева (хил. лева), освен ако не е посочено друго.

2.3. Сравнителни данни

Сравнителната информация в настоящия отчет е изготвена и представена на съпоставима база спрямо предходната 2016 г., като счетоводните политики са прилагани последователно.

2.4. Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското законодателство, Дружеството води счетоводство и изготвя годишни финансови отчети в националната парична единица на Република България - български лев, който от 1 януари 1999 г. е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 евро = 1.95583 лева.

2.5. Операции в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като печалби или загуби от валутни операции за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2017 г. са оценени по заключителния курс на БНБ за годината.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

3.1. Нетекущи (дълготрайни) активи

Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по цена на придобиване. След първоначалното признаване, нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Дълготрайните материални активи

Дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена или стойността на изграждане на актива, намалена с размера на начислената амортизация и евентуалната загуба от обезценка.

Дружеството е приело стойностен праг от 700 лв. за определяне на даден актив като дълготраен.

Отсрочени данъци

Дължимите данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство. Данъкът върху печалбата се изчислява на база облагаема печалба, като за целта финансовият резултат се преобразува за определени приходно-разходни позиции в съответствие с българското данъчно законодателство.

Отсрочените данъци се осчетоводяват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет, като се използва балансовият метод на задълженията. За определяне на отсрочените данъци се ползват очакваните данъчни ставки, ефективни при тяхното бъдещо реализиране.

Актив по отсрочени данъци се признава само до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

Отсрочени данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати през същия или друг отчетен период директно в капитала. Отсрочените данъци се отчитат директно в капитала, когато данъкът се отнася до пера, отчетени през същия или през различен отчетен период директно в капитала.

3.2. Текущи (краткотрайни) активи

Вземания

Вземанията се оценяват по стойността на датата на тяхното възникване. Вземанията, деноминирани в чуждестранна валута се оценяват в лева по курса на БНБ в деня на възникването им, като текущо се преоценяват в края на всеки месец по централния курс на БНБ. Към 31 декември 2017 г. вземанията са преоценени по заключителен курс на БНБ.

Парични средства

Паричните средства и паричните еквиваленти включват парични средства в банки в лева и във валута.

4. Земи

	Инвестиционен имот	Общо
ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ		
1 януари 2016	**341**	**341**
Придобити	-	-
Отписани	-	-
31 декември 2016	**341**	**341**
Придобити	-	-
Отписани	-	-
31 декември 2017	**341**	**341**
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ		
31 декември 2016	**341**	**341**
31 декември 2017	**341**	**341**

Дружеството притежава поземлен имот (нива). Същият е заведен в счетоводните регистри по цена на придобиване, която включва цена по нотариален акт, към която са добавени преките разходи по реализирането на сделките (комисионни, данък по прехвърлянето, такси). За този актив не се начислява амортизация.

Към 31.12.2017 г. ръководството счита, че балансовата стойност на земите е близка до тяхната справедлива стойност.

5. Задължения

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Задължения към персонала	38	31
Задължения към свързани лица	29	23
Търговски задължения, в т. ч.:	-	-
- до 1 година:	-	-
Данъчни задължения	-	-
	67	**54**

6. Разходи за персонала

	Годината, приключваща на 31.12.2017	Годината, приключваща на 31.12.2016
Разходи за заплати	9	10
Разходи за осигуровки	2	2
	11	**12**

7. Други разходи

	Годината приключваща на 31.12.2017	Годината приключваща на 31.12.2016
Такса битови отпадъци	1	1
Разходи за данък върху недвижими имоти	1	-
	2	**1**

8. Събития след датата на баланса

Към датата на изготвяне на настоящия отчет не са настъпили събития, изискващи оповестяване и/или корекции на финансовите отчети и на пояснителните бележки към тях.

Управител: Гюлдане Дикме

Съставител: ФИН БГ ЕООД
Управител: Метин Сабри

София, 30.03.2018 г.