
ДО
ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА
РОЯЛ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕАД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **РОЯЛ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕАД**, включващ баланс към 31.12.2015г., отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия на Република България се носи от ръководството на предприятието. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет, който да не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики и изготвянето на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашия одит бе проведен в съответствие с изискванията на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазването на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовия отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол.

свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Одиторско мнение

Считаме, че извършения от нас одит и получените одиторски доказателства са достатъчна и подходяща база за изразеното от нас мнение. В резултат на това удостоверяваме, че финансовия отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на **РОЯЛ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕАД** към 31.12.2015г., както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия на Република България.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на дружеството съгласно изискванията на Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние докладваме, че историческата финансова информация изготвена от ръководството и представена в Годишния доклад за дейността на дружеството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания Годишен финансов отчет на **РОЯЛ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕАД** към и за годината завършваща на 31.12.2015г.



30.05.2016г.

Регистриран одитор:

Димитър Димитров

с. Горна Малина, област София

ул. Двadesета 2, вх. А, ет. 4, ап. 11

РОЯЛ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕАД

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС КЪМ 31.12.2015г.

ЕИК:

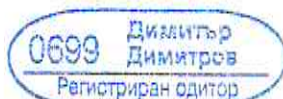
832 084 128

АКТИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил. лв.	
	текуща година	предходна година
А. Записан, но невнесен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи		
I. Дълготрайни материални активи		
Земи и сгради	1 026	1 066
Земи	446	446
Сгради	580	620
Машини, производствено оборудване и апаратура	44	27
Общо за група I:	1 070	1 093
II. Дългосрочни финансови активи		
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	1 396	1 396
Дългосрочни инвестиции	11 806	9 936
Други заеми	368	386
Общо за група II.	13 570	11 718
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б.	14 640	12 811
В. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Материални запаси		
Продукция и стоки	26	5
Стоки	26	5
Общо за група I.	26	5
II. Вземания		
Вземания от клиенти и доставчици	309	263
Вземания от предприятия от група		1 269
Други вземания	446	387
в т.ч. над 1 година	395	355
Общо за група II.	755	1 919
III. Парични средства		
Касови наличности и сметки в страната	36	286
Касови наличности в лева	35	247
Разплащателни сметки	1	39
Общо за група III.	36	286
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В.	817	2 210
СУМА НА АКТИВА:	15 457	15 021

ЕИК:

832 084 128

ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил. лв.	
	текуща година	предходна година
А. Собствен капитал		
I. Записан капитал	1 000	1 000
Акционерен капитал	1 000	1 000
Некотираните акции на финансовите пазари	1 000	1 000
II. Резерви		
Други резерви	4 645	4 645
Общо за група II.	4 645	4 645



III. Натрупана печалба (загуба) от минали години		
Неразпределена печалба	9 898	9 511
Непокрита загуба	(617)	(617)
Общо за група III.	9 281	8 894
IV. Текуща печалба (загуба)	132	387
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А.	15 058	14 926
Б. Задължения		
Задължения към доставчици	39	63
До 1 година	39	63
Други задължения	360	23
До 1 година	360	23
- Към персонала	9	9
До 1 година	9	9
- Осигурителни задължения	3	3
До 1 година	3	3
- Данъчни задължения	4	1
До 1 година	4	1
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б.	399	86
ДО 1 ГОДИНА	399	86
НАД 1 ГОДИНА	-	-
В. Финансирания и приходи за бъдещи периоди		9
Приходи за бъдещи периоди		9
СУМА НА ПАСИВА:	15 457	15 021

ДАТА: 25.02.2016г.

Ръководител: ЕВА ШАРЛОПОВА

Съставител: НИКОЛАЙ КОЛАРОВ

Заверил съгласно одиторски доклад:

30.05.2016



РОЯЛ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ ЗА 2015 ГОДИНА

ЕИК:	832084128	
Наименование на разходите	Сума в хил. лв.	
	текуща година	предходна година
A. Разходи		
I. Разходи за оперативна дейност		
Разходи за суровини, материали и външни услуги	52	110
Суровини и материали	5	19
Външни услуги	47	91
Разходи за персонала	170	168
Разходи за възнаграждения	146	144
Разходи за осигуровки	24	24
Разходи за амортизация и обезценка	49	45
Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни и немат. Активи	49	45
Разходи за амортизация	49	45
Други разходи	20	153
Балансова стойност на продадените активи		133
Общо за група I	291	476
II. Финансови разходи		
Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи	31	7
в т.ч. отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	31	7
Разходи за лихви и други финансови разходи	27	97
Общо за група II.	58	104
Б. Печалба от обичайна дейност	122	387
ОБЩО РАЗХОДИ	349	580
В. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	132	387
Г. ПЕЧАЛБА	132	387
ВСИЧКО:	481	967

ЕИК:	832084128	
Наименование на приходите	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
А. Приходи		
I. Приходи от оперативна дейност		
Нетни приходи от продажби	197	104
Стоки		6
Услуги	197	98
- от наеми	57	98
Други приходи	3	54
- Приходи от продажби на дълготрайни активи		22
Общо за група I	200	158
II. Финансови приходи		
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	100	696
в т.ч. приходи от съучастия в предприятия от група	100	696
Други лихви и финансови приходи	171	113
- Положителни разлики от промяна на валутни курсове	71	49
Общо за група II.	271	809
Б. Загуба от обичайната дейност	0	
III. Извънредни приходи	10	
ОБЩО ПРИХОДИ	481	967
ВСИЧКО:	481	967

ДАТА: 25.02.2016г.

Ръководител: ЕВА ШАРЛОПОВА

Съставител: НИКОЛАЙ КОЛАРОВ

Заверил съгласно одиторски доклад:

30.05.2016

0699 Димитър
Димитров
Регистриран одитор



РОЯЛ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ЗА 2015 ГОДИНА

Наименование на паричните потоци		Текущ период		Предходен период	
		постъпления	платания	постъпления	платания
А. Парични потоци от основна дейност					
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		211	143	68	122
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			170	(170)	167
Други парични потоци от основната дейност			24	(24)	34
Всичко парични потоци от основната дейност (А)		211	337	(126)	323
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност					
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и др.		100		100	696
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания				-	361
Други парични потоци от инвестиционна дейност		8 168	10 165	(1 997)	2 768
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)		8 268	10 165	(1 897)	3 129
В. Парични потоци от финансово дейност					
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		11 118	9 341	1 777	5 514
Други парични потоци от финансово дейност			4	(4)	-
Всичко парични потоци от финансово дейност (В)		11 118	9 345	1 773	5 514
Г. Изменение на паричните средства през периода		19 597	19 847	(250)	8 966
Д. Парични средства в началото на периода				286	39
Е. Парични средства в края на периода				36	286

ЕИК:

832 084 128

ДАТА:

25.02.2016г.

Ръководител: ЕВА ШАРЛОПОВА

Съставител: НИКОЛАЙ КОЛАРОВ

Заверил съгласно одиторски доклад:

30.05.2016

0699
Димитър
Димитров
Регистриран одитор



РОЯЛ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕАД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ ЗА 2015 ГОДИНА

ЕИК: 832 084 128											
ПОКАЗАТЕЛИ											
	записан капитал	премии от емисии	резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				фин. резултат от минали години		текуща	общо
				законови	резерв от изкупени собств. Акции	резерв съгл. Учред. Акт	други резерви	неразпр. печалба	непокрита загуба		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период	1 000						4 645	9 511	(617)	387	14 926
1. Салдо след промените в счетоводната политика и грешки	1 000						4 645	9 511	(617)	387	14 926
2. Финансов резултат за текущия период	-	-		-		-	-			132	132
3. Разпределение на печалбата, в т.ч.:	-	-	-	-	-	-		387	-	(387)	-
Салдо към края на отчетния период	1 000	-	-	-	-	-	4 645	9 898	(617)	132	15 058
Собствен капитал към края на отчетния период	1 000	-	-	-	-	-	4 645	9 898	(617)	132	15 058

DATA: 25.02.2016г.



Ръководител: ЕВА ШАРЛОПОВА

Съставител: НИКОЛАЙ КОЛАРОВ

Заверил съгласно одиторски доклад:

30.05.2016

0699 Димитър Димитров
Регистриран одитор

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „РОЯЛ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД за 2015 г.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Фирма:

Роял Асетс Мениджмънт ЕАД

Седалище и адрес на управление:

Гр. София, ж.к. Стрелбище, ул. Твърдишки проход 15

Предмет на дейност:

Отдаване под наем, покупка и продажба на собствени недвижими имоти

Собственост:

Стефан Христов Шарлопов, ЕГН 6210140543

Капитал:

1 000 000 (един милион) лева, разпределен в 100 000 (сто хиляди) поименни акции, всяка с номинална стойност 10 (десет) лева.

Акционер	31.12.2015 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Стефан Христов Шарлопов	100 000	1 000 000	1 000 000	100%
Общо:	100 000	1 000 000	1 000 000	100%

II. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатели					
№	Показатели	2015 г.	2014 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	959	1 261	(302)	-24%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	449	263	186	71%
5	Краткосрочни вземания	304	49	255	520%
7	Парични средства	145	214	(69)	-32%
8	Обща сума на активите	1 408	1 524	(116)	-8%
9	Собствен капитал	1 341	1 385	(44)	-3%
10	Финансов резултат	(44)	(155)	111	-72%
11	Дългосрочни пасиви	31	100	(69)	-69%
12	Краткосрочни пасиви	36	39	(3)	-8%
13	Обща сума на пасивите	67	139	(72)	-52%
14	Приходи общо	531	445	86	19%
15	Приходи от продажби	520	438	82	19%
16	Разходи общо	575	600	(25)	-4%

Коефициенти					
№	Коефициенти	2015 г.	2014 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	(0.03)	(0.11)	0.08	-71%
2	На активите	(0.03)	(0.10)	0.07	-69%
3	На пасивите	(0.66)	(1.12)	0.46	-41%
4	На приходите от продажби	(0.08)	(0.35)	0.27	-76%
	Ефективност:				
5	На разходите	0.92	0.74	0.18	25%
6	На приходите	1.08	1.35	(0.27)	-20%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	12.47	6.74	5.73	85%
8	Бърза ликвидност	12.47	6.74	5.73	85%
9	Незабавна ликвидност	4.03	5.49	(1.46)	-27%
10	Абсолютна ликвидност	4.03	5.49	(1.46)	-27%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	20.01	9.96	10.05	101%
12	Задлъжнялост	0.05	0.10	(0.05)	-50%

Изп. Директор:

/ЕВА ШАРЛОНОВА/



СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ КЪМ 31.12.2015 ГОДИНА

(Хил. левове)

Показатели	Код на реда	Отчетна стойност на нетекущите активи						Последваща оценка		Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация-цели в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)	
		в началото на периода	Общо	на постъпилите през периода		на изгледите през периода (1+2-3)	увеличение	намаляване	Преоценена стойност (4+5-6)	В началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаляване			
				в това число:	придобити по стопански начин													употребувани
а	6	1	2	2а	2б	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи																		
Продукти от развойна дейност	6110						0			0				0			0	0
Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, про-грамни продукти и други подобни права и активи	6120	164					164			164	164			164			164	0
Търговска репутация	6130						0			0				0			0	0
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	6140						0			0				0			0	0
в т. ч. предоставени аванси	6141						0			0				0			0	0
Общо за група I	6100	164	0	0	0	0	164	0	0	164	164	0	0	164	0	0	164	0
II. Дълготрайни материални активи																		
Земни и сгради	6210	1 450	0	0	0	0	1 450	0	0	1 450	384	40	0	424	0	0	424	1 026
Земни	6211	446					446			446				0			0	446
Сгради	6212	1 004					1 004			1 004	384	40		424			424	580
Машины, производствено оборудване и апаратура	6220	153	26		26		179			179	126	9		135			135	44
Съоръжения и други	6230	329					294	35		35	329		294	35			35	0
в т. ч. транспортни средства	6231	329					294	35		35	329		294	35			35	0
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	6240						0			0				0			0	0
в т. ч. предоставени аванси	6241						0			0				0			0	0
Общо за група II	6200	1 932	26	26	0	294	1 664	0	0	1 664	839	49	294	594	0	0	594	1 070
III. Дългосрочни финансови активи																		
Акции и дялове в предприятия от група	6351			x	x		0			0				0			0	0
Предоставени заеми на предприятия от група	6352			x	x		0			0				0			0	0
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	6353	1 396		x	x		1 396			1 396				0			0	1 396
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	6354			x	x		0			0				0			0	0
Дългосрочни инвестиции	6355	9 936	10 163	x	x	8 293	11 806			11 806				0			0	11 806
Други заеми	6356	386	227	x	x	245	368			368				0			0	368
Изкупени собствени акции	6357			x	x		0			0				0			0	0
Общо за група III	6350	11 718	10 390	x	x	8 538	13 570	0	0	13 570	0	0	0	0	0	0	0	13 570
IV. Отсрочени данъци	6360			x	x		0			0				0			0	0
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+II+III+IV)	6000	13 814	10 416	x	x	8 832	15 398	0	0	15 398	1 003	49	294	758	0	0	758	14 640

Раздел II. Дълготрайни материални активи

(Хил, левове)

Показатели	Код на реда	Отчетна стойност на нетекучите активи										Последваща оценка	
		в началото на периода	на постъпилите през периода				на излезлите през периода				увеличение	намаляване	
			Общо	в това число:		Общо	в т.ч. чрез продажби, бартър, безвъзмездно, апортни вноски						
				придобити по стопански начин	употребявани			3а	4				
а	б	1	2	2а	2б	3	3а	4	5	6			
Земни и сгради (код 6210)	0300	1 450	0	0	0	0	0	1 450	0	0			
Земни (код 6211)	0310	446	0	0	0	0	0	446	0	0			
Земни под сгради и постройки	0311	166						166					
Обработваеми земи	0312							0					
Терени за отпадък и развличения и свързаните с тях повърхностни води	0313							0					
Други земи и свързаните с тях повърхностни води	0314	280						280					
Подобрения върху земите	0315												
Разходи по прехвърляне на собствеността върху земята	0316												
Други	0317												
в т.ч. подобрения на наети земи (от код 0310)	0305												
Сгради (код 6212)	0320	1 004	0	0	0	0	0	1 004	0	0			
Сгради нежилни	0321	1 004											
Сгради жилищни	0322							1 004					
Други сгради	0323												
в т.ч. разходи за ремонт на наети сгради (от код 0320)	0325												
Машини, производствено оборудване и апаратура (код 6220)	0350	153	26	26	0	0	0	179	0	0			
в т.ч. разходи за ремонт на наети машини, производствено оборудване и апаратура	0355												
Съоръжения и други (код 6230)	0400	329	0	0	0	294	294	35	0	0			
Транспортни средства (код 6231)	0410	329	0	0	0	294	294	35	0	0			
Информационно и комуникационно оборудване (ИКО)	0420												
Животни, отглеждани за многократно получаване на продукти от тях	0430												
Дървета, насаждения и растения, отглеждани за многократно получаване на продукти от тях	0440												
Антикварни и други произведения на изкуството	0450												
Благородни метали и скъпоценни камъни	0460												
Други ценности	0470												
Други	0480												
в т.ч. съоръжения, изградени чрез строителна дейност	0481												
в т.ч. разходи за ремонт на наети съоръжения и други (от код 0400)	0495												

Ръководител: **Ева Шарлопова**Съставител: **Николай Коларов**

(име, презиме, фамилия)

Лице за контакт: **Цветелина Вутова-Иларионова**

(име, презиме, фамилия)

Дата: **25/02/2016**

(подпис)

02942733

(телефон)

