

БАЛАНС

РОЙСЕАД ЕИК 175125143

ГР. СОФИЯ

31.12.2017

на

адрес

към

А К Т И В			
Раздели, групи, статии		Бел.	Сума (хил.лева)
			текуща година предходна година
а			1 2
A.	Записан, но невнесен капитал		
B.	Нетекущи (дълготрайни) активи		
I.	Нематериални активи		
	Общо за група I:		- -
II.	Дълготрайни материални активи		
1	Земни и сгради, в т. ч.:		18 199
	- земи		18 18
	- сгради		192
2	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		81 81
	Общо за група II:		99 280
III.	Дългосрочни финансови активи		
1	Акции и дялове в предприятия от група		141 141
2	Предоставени заеми на предприятия от група		10 10
3	Други заеми		1 565 207
	Общо за група III:		1 716 358
IV.	Отсрочени данъци		
	Общо за раздел Б:		1 815 638
B.	Текущи (краткотрайни) активи		
I.	Материални запаси		
1	Инвестиционни имоти		
	Общо за група I:		- -
II.	Вземания		
1	Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:		6 230
2	Други вземания, в т. ч.:		39 39
	Общо за група II:		45 269
III.	Инвестиции		
1	Акции и дялове		183
2	Други инвестиции		445
	Общо за група III:		- 628
IV.	Налични средства, в т. ч.:		
	- в брой		2 3
	- в безсрочни сметки (депозити)		4 701
	Общо за група IV:		6 704
	Общо за раздел В:		51 1 601
G.	Разходи за бъдещи периоди		5
	Сума на актива (A+B+B+G)		1 871 2 239
B.	Условни активи		

П А С И В			
Раздели, групи, статии		Бел.	Сума (хил.лева)
			текуща година предходна година
а			1 2
A.	Собствен капитал		
I.	Записан капитал		1 536 1 920
II.	Премии от емисии		
III.	Резерв от посредващи оценки		
IV.	Резерви		
1	Други резерви		28 28
	Общо за група IV:		28 28
V.	Надрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:		
1	- неразмислена печалба		541 434
2	- непокрита загуба		(343)
	Общо за група V:		541 91
VI.	Текуща печалба (загуба)		(257) 66
	Общо раздел А:		1 848 2 105
B.	Провизии и сходни задължения		
	Общо за раздел Б:		- -
B.	Задължения		
1	Задължения към доставчици, в т. ч.:		- 110
2	- до 1 година		110
3	Задължения към предприятия от група, в т. ч.:		8 8
4	- до 1 година		8 8
5	Други задължения, в т. ч.:		15 16
6	- до 1 година		15 15
7	- данъчни задължения, в т. ч.:		1
8	- до 1 година		1
	Общо раздел В, в т. ч.:		23 134
1	- до 1 година		23 134
G.	Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:		- -
	Сума на пасива (A+B+B+G)		1 871 2 239
G.	Условни пасиви		

Дата: 28.02.2018

Съставител: ЕТ Елкот-Кремена Павлова

Ръководител: Цв. Манчев

19.03.2018 г.
Зав. ЕР. С.



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на РОИС ЕАД ЕИК 175125143
 адрес ГР. СОФИЯ
 за 31.12.2017

Наименование на разходите		Сума (хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
А. Разходи			
I	Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
II	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	63	118
	б) външни услуги	63	118
III	Разходи за персонала, в т. ч.:	8	8
	а) разходи за възнаграждения	7	7
	б) разходи за осигуровки, в т. ч.:	1	1
IV	Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	10	11
	а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	10	11
	- разходи за амортизация	10	11
V	Други разходи, в т. ч.:	252	42
	а) балансова стойност на продадените активи	171	
	б) Други	81	42
Общо разходи за оперативна дейност (I+2+3+4+5):		333	179
VI	Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.:		
VII	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	450	4
	б) отрицателни разлики от операции с финансови активи	449	3
Общо финансови разходи (6+7):		450	4
VIII	Печалба от обичайната дейност	0	69
IX	Извънредни разходи		
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9):		783	183
X	Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	0	69
XI	Разходи за данъци от печалбата		3
XII	Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		0
XIII	Печалба (Б-В-Г)		66
Всичко (Общо разходи В + Г + Д)		783	252

Наименование на приходите		Сума (хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
Б. Приходи			
I.	Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	154	198
	в) услуги	198	198
II.	Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
III.	Разходи за придобиване на активи по стопански начин	0	0
IV	Други приходи, в т. ч.:	326	
Общо приходи от оперативна дейност (I + II + III + IV)		480	198
V	Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:		
VI	Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т. ч.:		
VII	Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:	46	54
	а) приходи от лихви	12	15
	б) положителни разлики от операции с финансови активи	34	39
Общо финансови приходи (5+6+7)		46	54
8.	Загуба от обичайната дейност	0	0
9. Извънредни приходи			
Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)		526	252
10.	Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	(257)	0
11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от Раздел А)			
Всичко (Общо приходи + 11)		783	252

Дата: 28.02.2018

Съставител: ЕТ Елкот-Кремен

Ръководител: Цв. Манчев

19.03.2018 г.
 ЗАВЕРКА:



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

РОИС ЕАД ЕИК 175125143

ГР. СОФИЯ

31.12.2017

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъплени- ния	плащания	нетен поток	постъплени- ния	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	204	171	33	105	87	18
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		3	(3)		2	(2)
3 Платени и възстановени данъци върху печалбата		3	(3)		4	(4)
4 Други парични потоци от основната дейност		4	(4)		4	(4)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	204	181	23	105	97	8
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност						
1 Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	228	15	213	66	504	(438)
2 Други парични потоци от инвестиционната дейност			-			-
Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)	228	15	213	66	504	(438)
В. Парични потоци от финансовата дейност			-			
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		934	(934)	127	39	88
2 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			-			-
3 Други парични потоци от финансовата дейност			-		1	(1)
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	-	934	(934)	127	40	87
Г. Изменение на паричните средства през периода	432	1 130	(698)	298	641	(343)
Д. Парични средства в началото на периода			704			1 047
Е. Парични средства в края на периода			6			704

Дата: 28.02.2018

Съставител: ЕТ Елкот- Кремена Павлова

Ръководител: Цв. Манчев

19.03.2018 г.

ЗАВЕРКА:



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

РОИС ЕАД ЕИК 175125143

ГР. СОФИЯ

31.12.2017

на

адрес

към

Показатели	Записан капитал	Премии от емисия	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	свързани с изкупени собствени акции	съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
<i>a</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>
A. Салдо в началото на отчетния период	1 920	-	-	-	-	-	28	434	(343)	66	2 105
B. Салдо след промени в счетоводната	1 920	-	-	-	-	-	28	434	(343)	66	2 105
1 Финансов резултат за текущия период										(257)	(257)
2 Разпределения на печалбите, в т.ч.:								66		(66)	-
3 Други изменения в собствения капитал	(384)							41	343		1
B. Салдо към края на отчетния период	1 536	-	-	-	-	-	28	541	-	(257)	1 848
Г. Собствен капитал към края на отчетния	1 536	-	-	-	-	-	28	541	-	(257)	1 848

(хил. лева)

Дата: 28.02.2018

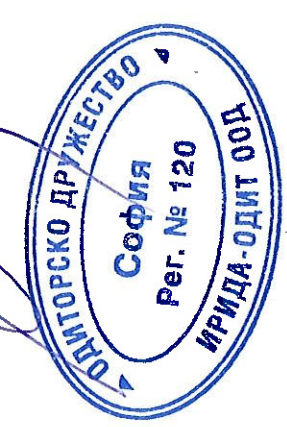
Съставител: ЕТ Елкот-Кремена Павлова

Ръководител: Цв. Манчев

[Signature]

[Signature]

19.03.2018 г.
ЗАВЕРКА:



“РОЙС ” ЕАД

Приложение към финансовия отчет за годината приключваща на 31.12.2017 г.

I. Учредяване и регистрация

“РОЙС ” ЕАД е пререгистрирано дружество в Търговския регистър на РБългария с ЕИК: 175125143, седалище: гр.София, ул.”Фр. Ж. Кюри ” No. 12

Предметът на дейност на “РОЙС ” ЕАД е както следва:

- отдаване под наем на собствени недвижими имоти
- консултантски услуги в сферата информационните технологии
- търговско посредничество

Към 31 декември 2017 г. основният капитал на дружеството 1536 000 лв. разпределен в 192 000 бр. акции с номинал 8 лв. .

Дружеството се представлява от изп. директор Цветан Венциславов Манчев.

II. Счетоводна политика

1. База за изготвяне

Дружеството изготвя финансовите си отчети в съответствие с презумпцията принципа на действащо предприятие.

Дружеството използва историческата цена като база за оценка на своите активи и пасиви.

През 2017 година “РОЙС ” ЕАД прилага Националните счетоводни стандарти.

2. Счетоводни принципи

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни принципи за текущо начисляване. През текущия отчетен период не са правени промени във възприетата счетоводна политика . За отразяване на фундаментални грешки, както и на промените в счетоводната политика , се прилага препоръчителният подход на СС 8 Нетни печалби и загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика , ако бъде приложимо.

3. Валута

Дружеството води счетоводството си в български лев. При първоначално признаване на сделки в чуждестранна валута се прилага валутен курс към момента на сделката. Към 31.12.2017 г. паричните средства, вземанията и задълженията са преоценени, като е приложен заключителния обменен курс на БНБ.

4. Сравнителни данни

Перата в баланса, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2017 година са съпоставими с данните за 2016 година.

5. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет.

5.1. Нетекущи активи – при първоначалното придобиване нетекущите активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички други преки разходи необходими за привеждане на актива в работно състояние.

5.1.1. Дружеството е определило стойностен праг на същественост 700,00 лева, под който придобитите активи независимо че притежават критериите на нетекущ актив, се отчитат като текущ разход в момента на придобиването им.

5.1.2. Дружеството признава в стойността на съответния актив, последващите разходи, свързани с дълготрайния материален актив, когато е вероятно че тези разходи ще доведат до бъдеща икономическа изгода над тази от първоначално оценената ефективност. Всички други последващи разходи се признават за разход през периода, през който са направени.

5.1.3. Амортизацията на дълготрайните материални активи и дълготрайните нематериални активи се начислява, като се прилага линейния метод. По групи активи се прилагат следните срокове на полезен живот:

- сгради – 25 години
- машини, съоръжения и производствено оборудване -3,33 години
- автомобили - 4 години
- компютри, периферни устройства за тях, софтуер, мобилни телефони – 2 години
- офис обзавеждане – 6,67 години

5.2 Материални запаси

Материалите при тяхното закупуване се оценяват по цена на придобиване, формирана от всички разходи по закупуването и други разходи направени във връзка с доставянето им. Изписването е по средно претеглена цена.

5.3. Финансови инструменти

Предприятието признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента. Финансовите инструменти представени в отчета на предприятието са:

- Финансови активи, които включват търговски и други вземания, предоставени заеми;
- Финансови пасиви, които включват получени заеми и други лихвоносни задължения, търговски задължения и други;

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;

б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансираня и разпределения на административни и други общи разходи.

Последващо оценявани финансови активи

След първоначалното признаване предприятието оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

- а) финансови активи, държани за търгуване;
- б) финансови активи, обявени за продажба.

След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

- а) инвестиции, държани до настъпване на падеж, и
- б) заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност. Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка в края на всеки отчетен период.

Последващо отчитане на финансови пасиви

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

- а) амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието, и
- б) справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Изисквания при определяне на справедлива стойност на финансови инструменти при последващото им отчитане. Справедливата стойност на финансов инструмент може да се изчисли по надежден начин, когато:

- а) непостоянството в обхвата на разумните оценки на справедливата стойност е незначително за даден финансов инструмент, или
- б) вероятностите за различните оценки в рамките на обхвата могат да бъдат разумно определени и използвани за пресмятане на справедливата стойност.

Вземанията и задълженията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване.

5.4. Парични средства

Паричните средства са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и/или парични еквиваленти.

Паричните наличности представляват налични в брой пари и безсрочни депозити. Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са лесно обратими в съответни парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Паричните средства на дружеството в лева са оценени по номинална стойност, а във валута са оценени по централния курс на БНБ към 31.12.2017 г.

5.5. Разходи за бъдещи периоди са в размер на 0 хил.лв.

5.6. Собствен капитал

Основния капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация към 31.12.2017 г.

5.7. Валутен риск

Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута. Дружеството е потенциално изложено на валутен риск.

5.8. Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат дружеството на лихвен риск са предоставените заеми. Договореният лихвен процент по предоставените заеми е фиксиран. Дружеството е потенциално изложено на риск на паричния поток и на справедливата стойност, в случай, че лихвените нива се изменят значително спрямо договорените.

5.9 Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания от продажби. Основно дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения.

5.10.Провизии и сходни задължения

Дружеството признава като задължение / краткосрочна провизия/ недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите при ползването му в следващи периоди.

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и данъчна загуба. Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят на база данъчните закони които са в сила. Дружеството представя отсрочените данъчни активи и пасиви като нетекущи.

5.11.Приходи и разходи

Приходите включват брутните потоци от икономически изгоди, получени от и дължими на предприятието. Не се считат за приходи събраните суми от името на трети лица, като например данък върху добавената стойност, застраховки, суми, събрани от името на възложителя, и други, които предприятието получава, но те не водят до увеличаване на собствения капитал. Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства. Когато потокът от парични средства се забави, справедливата стойност на плащането може да бъде по-малка от номиналната стойност на получените или подлежащите на получаване парични средства. Разликата между справедливата стойност и номиналната стойност на плащането се признава за лихвен приход.

Приходът се признава, когато:

а) е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;

б) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;

в) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;

г) приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между 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 приходи става при спазване на принципа на съпоставимост между тях.

5.12. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане. Данъчна ставка за 2017 г. е 10 %.

5.13. Сделки със свързани лица в размер на 0 хил.лв. за 2017 г.

5.14 Лизинг

Финансов лизинг е лизингов договор, при който наемодателят прехвърля на наемателя в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива. В крайна сметка правото на собственост може да бъде или да не бъде прехвърлено. Експлоатационен лизинг е всеки друг лизингов договор, при който не са налице изискванията за финансов лизинг.

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори. Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата" (същност на сделката, а не форма на договора).

Лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива. Лизинговият договор по принцип се класифицира като финансов лизинг, когато:

- наемодателят прехвърля на наемателя собствеността върху актива към края на срока на лизинговия договор;
- наемателят притежава опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;
- срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;
- в началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на наетия актив, и
- наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.

Финансовият лизинг се признава като актив и пасив в счетоводния баланс на наемателя с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. При изчисляването на минималните лизингови плащания сконтовият фактор е лихвеният процент, заложен в лизинговия договор, ако той практически може да бъде определен. Когато не може да бъде определен, се използва диференциалният лихвен процент за задължението на наемателя.

Дружеството няма сключени договори за финансов лизинг.

III. Пояснителни сведения

1. Нетекущи /дълготрайни/ активи - балансова стойност в размер на 1815 хил. лв., от които:

Дълготрайни материални активи в размер на 99 хил. лв., включващи земи на стойност 18 хил. лв., и активи в процес на изграждане на стойност 81 хил.лв.

Дългосрочни финансови активи в размер на 1716 хил. лв., включващи акции и дялове на предприятия от група в размер на 141 хил. лв. и предоставени заеми в размер на 1575 хил. лв.

2. Материални запаси са в размер на 0 хил.лв.

3.Вземания

Вземания	Текуща година Хил.лв	Предходна година Хил.лв
Вземания от доставчици и клиенти	6	230
- от клиенти	6	205
обезценка		25
- доставчици по аванси		
Други	39	39
Общо	45	269

4. Парични средства

Парични средства	Текуща година Хил.лв	Предходна година Хил.лв
В брой	2	3
В банки	4	701
В т.ч във валута		
общо	6	704

5. Разходи за бъдещи периоди

Дружеството посочени разходите за бъдещи периоди в размер на 5 хил.лв.

6. Собствен капитал – общо 1848 хил.лева в т.ч.

- Към 31.12.2017 г регистрираният капитал на "РОЙС" ЕАД- 1536 хил.лв. ;
- Резерви – 28 хил.лева
- Неразпределена печалба 541 хил.лева
- текуща загуба за 2017 г – 257 хил.лева

7.Задължения

Задължения	Текуща година Хил.лв	Предходна година Хил.лв
1.Задължения към доставчици - до 1 година - над 1 година		110
2.Други задължения, в т.ч. - до 1 година	23	24
- към персонала	0	0
- осигурителни задължения		
- данъчни задължения		1
Общо задължения	23	134

8. Приходи от дейността и финансови приходи

Приходи	Текуща година Хил.лв	Предходна година Хил.лв
От услуги	154	198
Други приходи	326	
Финансови приходи	46	54
от операции с фин. активи	34	39
От лихви	12	15
Общо приходи	526	252

9. Разходи за дейността и финансови разходи

Разходи	Текуща година Хил.лв	Предходна година Хил.лв
Разходи за външни услуги	63	118
Разходи за възнаграждения	7	7
Разходи за осигуровки	1	1
Разходи за амортизации	10	11
Други разходи	252	42
Финансови разходи	450	4
от операции с фин. активи	449	3
други	1	1
Общо разходи	783	183

11.Данъци върху печалбата

Финансовият резултат на дружеството за 2017 г е загубата е в размер на 257 хил. лв. Извършено е преобразуване на данъчния финансов резултат в резултат на което е формирана данъчна загуба в размер на 259 хил. лв.

Дата: 28.02.2018г.

Съставил:

/Кр.Павлова/

Изп. Директор:

/Цв.Манчев/



Приложението на страници от 1 до 7 са нераздела част от финансовия отчет