Приложение №1 към СС 1

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на Дрим Риалти ЕООД, ЕИК:175364339

адрес гр. София, ул. 6-ти септември №32, ет.2, ап. 2

за периода 01.01.2017 - 31.12.2017

АКТИВ			ПАСИВ		
	Сума (хил. лв.)			Сума (хил. лв.)	
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но не внесен капитал			**А. Собствен капитал**		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			**I. Записан капитал**	5	5
I. Нематериални активи			**II. Премии от емисии**		
1. Прогрмни продукти и продукти от развойна дейност	0	0	**III. Резерв от последващи оценки**		
2. Концесии, патенти, лицензии,	0	0	**IV. Резерви**		
3. Търговска репутация	0	0	1. Законови резерви		
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	0	0	2. Резерв, свързан с изкупени собсвени акции		
Общо за група I:	0	0	3. Резерв съгласно учредителен акт		
II. Дълготрайни материални			4. Други резерви		
1. Земи и сгради, в т. ч.:	0	0	Общо за група IV:	0	0
- земи	0	0	**V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:**		
- сгради	0	0	- неразпределена печалба	24	24
2. Машини, произв. ободудване и апаратура	0	0	- непокрита загуба	(220)	(42)
3. Съоражения и други	0	0	Общо за група V:	(196)	(18)
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на придобиване	1081	1081	**VI. Текуща печалба (загуба)**	6	(177)
Общо за група II:	1081	1081	Общо за раздел А:	(185)	(190)
III. Дългосрочни финансови активи			**Б. Провизии и сходни задължения**		
1. Акции и дялове в предприятия от група	0	0	1. Провизии за пенсии и други подобни задължения	0	0
2. Предоставени заеми на предприятия от група	0	0	2. Провизии за данъци, в т. ч.:	0	0
3. Акции и дялове в асоциирани и	0	0	- отсрочни данъци	0	0
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	0	0	3. Други провизии и сходни задължения	0	0
5. Дългосрочни инвестиции	153	153	Общо за раздел Б:	0	0
6. Други заеми	0	0	**В. Задължения**		
7. Изкупени собствени акции	0	0	1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т. ч.:	0	0
номинална стойност в хил. лв.	0	0	до 1 година	0	0
Общо за група III:	153	153	над 1 година	0	0
IV. Отсрочени данъци	0	0	2. Задължения към финансови предприятия, в т. ч.:	0	0

Общо за раздел Б:	1234	1234	до 1 година	0	0
В. Текущи (краткотрайни) активи			над 1 година	0	0
I. Материални запаси			3. Получени аванси, в т. ч.:	0	0
1. Суровини и материали	0	0	до 1 година	0	0
2. Незавършено производство	0	0	над 1 година	0	0
3. Продукция и стоки, в т. ч.:	0	0	4. Задължения към доставчици, в т. ч.:	(0)	(0)
- продукция	0	0	до 1 година	(0)	(0)
- стоки	0	0	над 1 година	0	0
4. Предоставени аванси и гаранции	0	0	5. Задължения по полици, в т. ч.:	0	0
Общо за група I:	0	0	до 1 година	0	0
II. Вземания			над 1 година	0	0
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:	2	1	6. Задължения към предприятия от група, в т. ч.:	0	0
над 1 година	0	0	до 1 година	0	0
2. Вземания от предприятия от група, в	0	0	над 1 година		
над 1 година	0	0	7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:	0	0
3. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:	0	0	до 1 година	0	0
над 1 година	0	0	над 1 година	0	0
4. Други вземания, в т. ч.:	0	0	8. Други задължения, в. т. ч.:	1434	1434
над 1 година	0	0	до 1 година	1	1
Общо за група II:	2	1	над 1 година	1433	1433
III. Инвестиции			- към персонала, в т.ч.:	1	1
1. Акции и дяловев предприятия от група	0	0	до 1 година	1	1
2. Изкупени собствени акции	0	0	над 1 година	0	0
номинална стойност в хил. лв.	0	0	- осигурителни задължения, в т. ч.:	(0)	0
3. Други инвестиции	0	0	до 1 година	(0)	0
Общо за група III:	0	0	над 1 година	0	0
IV. Парични средства, в т. ч.:			- данъчни задължения, в т. ч.:	0	(0)
- в брой	0	0	до 1 година	0	(0)
- в безсрочни сметки (депозити)	13	9	над 1 година	0	0
Общо за група IV:	13	9	Общо за раздел В, в т. ч.:	1434	1434
Общо за раздел В:	15	10	до 1 година	1	1
Г. Разходи за бъдещи периоди	0	0	над 1 година	1433	1433
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:	0	0
			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	1249	1244	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)**	1249	1244

Дата на съставяне: 22.01.2018 Съставител: Димитрина Евлогиева

Ръководител: Андрей Шарапов

Приложение №2 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на Дрим Риалти ЕООД, ЕИК:175364339

адрес: гр. София, ул. 6-ти септември №32, ет.2, ап. 2

за периода 01.01.2017 - 31.12.2017

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			**Б. Приходи**		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	16	12
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	5	4	а) продукция		
а) суровини и материали			б) стоки		
б) външни услуги	5	4	в) услуги	16	12
3. Разходи за персонала, в т. ч.:			2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения			3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
б) разходи за осигуровки, в т. ч.:			4. Други приходи, в т. ч.:		
- осигуровки, свързани с пенсии			- приходи от финансирания		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:			Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	16	12
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:			5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:		
- разходи за амортизация			- приходи от участия в предприятия от група		
- разходи от обезценка			6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т. ч.:		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			- приходи от предприятия от група		
5. Други разходи, в т. ч.:	5	185	7. Други лихви и финансови преходи, в т. ч.:		
а) балансова стойност на продадените активи			а) приходи от предприятия от група		
б) провизии			б) положителни разлики от операции с финансови активи		
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	10	189	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като			Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)		
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове					
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:					
а) разходи, свързани с предприятия от група					
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи					
Общо финансови разходи (6 + 7)					
8. Печалба от обичайна дейност			8. Загуба от обичайна дейност		177
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7)	10	189	Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 +7)	16	12
9. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	6	0	9. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		177
10. Разходи за данъци от печалбата					
11. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
12. Печалба (9 - 10 - 11)	6	0	10. Загуба (9 + ред 10 и 11 от раздел А)		177
Всичко (Общо разходи + 10 + 11 + 12)	16	189	Всичко (Общо приходи + 10)	16	189

Дата на съставяне: 22.01.2018

Съставител: Димитрина Евлогиева

Ръководител: Андрей Шарапов

Приложение към годишен финансов отчет

1. Правен статут

Дрим Риалти ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Република България, ЕИК 175364339, адрес гр. София, ул. 6-ти септември No 32, ет. 2, ап. 2.

Дружеството е с основен предмет на дейност: Управление на недвижими имоти

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приети с постановление на Министерския съвет на Република България.

3. Счетоводна политика

3.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по-долу.

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципите за оценка за всеки вид активи, пасиви, приходи и разходи съгласно НСС. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовите отчети. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на действащо предприятие.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовите отчети, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

3.2. Сделки в чуждестранна валута

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв). Това е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, обявеният фиксинг на Българска народна банка), а когато сделките са за покупка и продажба на валута, тя се оценява по валутния курс на придобиване или продажба. Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на сделките в чуждестранна валута и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за приходите и разходите.

3.3. Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Оперативните разходи се признават в Отчета за приходите и разходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване.

Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на текущото начисляване.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, се признават като разход за периода, в който са възникнали като част от финансовите разходи в Отчета за приходите и разходите.

Банковите и други такси и комисионни, свързани с банковите сметки и операции на дружеството се отчитат като част от финансовите разходи в Отчета за приходите и разходите.

3.4. Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на външно придобиване първоначалната стойност е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за приходите и разходите за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в Отчета за приходите и разходите в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези две условия са изпълнени, разходите се добавят към отчетната стойност на актива.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейния метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи.

Дружеството извършва внимателна преценка, когато определя дали критериите за първоначално признаване като актив на разходите по разработването са били спазени. Преценката на ръководството е базирана на цялата налична информация към датата на баланса. В допълнение всички дейности, свързани с разработването на нематериален дълготраен актив, се наблюдават и контролират текущо от ръководството.

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

3.5. Дълготрайни материални активи (ДМА)

ДМА се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цената, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва като цената на придобиване се намалява с натрупаните в последствие амортизации и загуби от обезценка.
Амортизацията на ДМА се начислява, като се използва линейния метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи.

Избраният праг на същественост за ДМА на Дружеството е в размер на 700 лв.

3.6. Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на счетоводните стандарти, правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и възнаграждения от собствеността на наетия актив.

Активът се завежда в баланса на Дружеството по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания. В баланса се отразява и съответното задължение по финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на приложимите счетоводни стандарти.

Всички останали лизингови договори се считат за експлоатационни лизингови договори. Лизинговите плащания се признават като разходи по външни услуги. Разходи, свързани с поддръжка и застраховки, се отразяват като разходи в Отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

3.7. Тестове за обезценка на нематериалните и материалните активи

При изчисляване на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци – единица, генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други на база единица, генерираща парични потоци.
Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелства индикират, че тяхната балансова стойност може да не бъде възстановена.

Когато възстановимата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, е по-ниска от съответната балансова стойност, последната следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка. За да определи възстановимата стойност, ръководството на Дружеството използва по високата от нетната продажна цена и стойността в употреба на съответния актив. Дисконтовите фактори се определят поотделно за всяка една единица, генерираща парични потоци, и отразяват рисковия профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата сума на активите от тази единица пропорционално на балансовата им стойност. Ръководството на Дружеството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Призната в минал период обезценка се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

3.8. Финансови активи

Финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, включват следните категории финансови инструменти:

- Кредити,
- Вземания.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в Отчета за приходите и разходите или директно в собствения капитал на Дружеството.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

При първоначално признаване на финансов актив Дружеството го оценява по справедлива стойност. Разходите по сделката, които могат да бъдат отнесени директно към придобиването или издаването на финансовия актив, се отнасят към стойността на финансовия актив или пасив, с изключение на финансовите активи или пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Лихвените плащания и други парични потоци, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в Отчета за приходите и разходите при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят.

Значими вземания се тестват за обезценка поотделно, когато са просрочени към датата на баланса или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група.

3.9. Материални запаси

Материалните запаси включват материали, готова продукция, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. 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 увеличение на други текущи приходи за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

3.10. Пари и парични еквиваленти

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

3.11. Собствен капитал и плащания на дивиденти

Основният капитал отразява номиналната стойност на капитала при регистрацията на дружеството.

3.12. Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква отпуските да възникват в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

3.13. Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми, търговски и други задължения.
Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за приходите и разходите.
Търговските задължения се признават по номинална стойност.

3.14. Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минали събития да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да не са сигурни. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития. Провизиите за преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред засегнатите лица. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като също така се вземат предвид рисковете и несигурността, включително свързани със сегашното задължение. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение на Дружеството се признават като отделен актив. Този актив, обаче, не може да надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток ресурси в резултат на текущо задължение, такова задължение не се признава. Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

3.15. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

3.16. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

3.16.1. Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност.

3.16.2. Полезен живот на амортизируемите активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 31 декември 2017 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очаквания срок на ползване на активите от Дружеството. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

3.16.3. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализируема стойност. При определяне на нетната реализируема стойност ръководството взима предвид най-надеждните налични данни към датата на приблизителната оценка.

3.17. Промени в Счетоводната политика

Няма.

3.18. Лизинг

Дружеството няма сключени договори за лизинг.

3.19. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват едноличния собственик на капитала.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Дружеството няма сключени сделки със свързани лица през годината.

3.20. Събития след датата на баланса

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на годишния финансов отчет, датата на неговото съставяне и датата на неговото одобрение.

4. Приходите от продажби на услуги през 2017г. са в размер на 15 538.61 лв.

Управител: