

**"ДИВЕЛА ОФИСИС" ЕООД, ЕИК
208076183**

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината към
31.12.2024 г.

Представяващ:

Христина Христова

Съставител:

**"СС Трейд" ЕООД
Светозар Георгиев, управител**

гр. София, 31 Януари 2025 г.

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"ДИВЕЛА ОФИСИС" ЕООД, ЕИК 208076183
Към 31.12.2024 г.

Наименование на разходите	Сума (хил. лева)		Наименование на приходите	Сума (хил. лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
1	2	3	1	2	3
A. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	0	0
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	0	0	а) продукция		
а) суровини и материали			б) стоки		
б) външни услуги			в) услуги		
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	0	0	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 финансиране		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	0	0	Общо приходи от операционната дейност	0	0
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	0	0	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, заемки, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			- приходи от участия в предприятия от група		
5. Други разходи, в т.ч.:	0	0	7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:		
а) балансова стойност на продадени активи			а) приходи от предприятия от група		
б) провизии			б) положителни разлики от операции с финансови инструменти		
в) други					
Общо разходи за операционната дейност	0	0	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	0	0	Общо финансови приходи	0	0
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове					
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	0	0			
- разходи, свързани с предприятия от група					
- отрицателни разлики от операции с финансови активи					
- други финансови разходи					
Общо финансови разходи	0	0			
Общо разходи за обичайната дейност	0	0	Общо приходи от обичайната дейност	0	0
8. Печалба от обичайната дейност	0	0	8. Загуба от обичайната дейност	0	0
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		
Общо разходи	0	0	Общо приходи	0	0
10. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	0	0	10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	0	0
11. Разходи за данъци от печалбата					
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
13. Печалба	0	0	11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	0	0
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	0	0	Всичко (Общо приходи + 11)	0	0

Дата и място на съставяне:
гр. София, 31 Януари 2025 г.

Съставител:
"СС Трейд" ЕООД, Св. Георги I сбирка, управител



Ръководител:
Христинна Христова

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"ДИВЕЛА ОФИСИС" ЕООД, ЕИК 208076183
Към 31.12.2024 г.

Актив	Сума (хил. лева)		Пасив	Сума (хил. лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
Раздели, групи, статии	1	2	Раздели, групи, статии	1	2
A. Записан, но не внесен капитал			A. Собствен капитал		
Б. Нещекени (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	2000	
I. Нематериални активи			II. Премии от емисии		
1. Продукти от развойна дейност			III. Резерв от последващи оценки		
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			IV. Резерви		
3. Търговска репутация			1. Законови резерви		
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			2. Резерв свързан с изкупени собствени акции		
Общо за група I:	0	0	3. Резерв съгласно учредителен акт		
II. Дълготрайни материални активи			4. Други резерви		
1. Земи и сгради, в т.ч.:	0	0	Общо за група IV:	0	0
- земи			V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- сгради			- неразмразена печалба		
2. Машины, производствено оборудване и апаратура			- непокрита загуба		
3. Съоръжения и други			Общо за група V:		
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	7823		VI. Текуща печалба (загуба)		
Общо за група II:	7823	0	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А"	2 000	
III. Дългосрочни финансови активи			Б. Провизии и сходни задължения		
1. Акции и дялове в предприятия от група			1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
2. Предоставени заеми на предприятия от група			2. Провизии за данъци, в т.ч.:	0	0
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия			- отсрочени данъци		
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			3. Други провизии и сходни задължения		
5. Дългосрочни инвестиции			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	0	0
6. Други заеми			В. Задължения		
7. Изкупени собствени акции номинална стойност			1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемост, в т.ч.:	0	0
Общо за група III:	0	0	- до 1 година		
IV. Отсрочени данъци			- над 1 година		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	7823	0	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	0	0
В. Текущи (краткотрайни) активи			- до 1 година		
I. Материални запаси			- над 1 година		
1. Суровини и материали			3. Получени аванси, в т.ч.:	0	0
2. Незавършено производство			- до 1 година		
3. Продукция и стоки в т.ч.:	0	0	- над 1 година		
- продукция			4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	0	0
- стоки			- до 1 година		
4. Предоставени аванси			- над 1 година		
Общо за група I:	0	0	5. Задължения по позиции, в т.ч.:	0	0
II. Вземания			- до 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:			- над 1 година		
- над 1 година			6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	5867	0
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:			- до 1 година	5867	
- над 1 година			- над 1 година		
3. Вземания от свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	0	0
- над 1 година			- до 1 година		
4. Други вземания, в т.ч.:			- над 1 година		
- над 1 година			8. Други задължения, в т.ч.:	0	0
Общо за група II:	0	0	- до 1 година	0	0
III. Инвестиции			- над 1 година	0	0
1. Акции и дялове в предприятия от група			Задължения към персонала, в т.ч.:	0	0
2. Изкупени собствени акции номинална стойност			- до 1 година		
3. Други инвестиции			- над 1 година		
Общо за група III:	0	0	Осигурителни задължения, в т.ч.:	0	0
IV. Парични средства, в т.ч.:	44	0	- до 1 година		
- в брой			Данъчни задължения, в т.ч.:	0	0
- безсрочни сметки (депозити)	44		- до 1 година		
Общо за група IV:	44	0	- над 1 година		
			Други, в т.ч.:	0	0
			- до 1 година		
			- над 1 година		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	44	0	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	5867	0
			- до 1 година	5867	0
			- над 1 година	0	0
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	0	0
Г. Разходи за бъдещи периоди			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА	7867	0	СУМА НА ПАСИВА	7867	0

Дата и място на съставяне:
гр. София, 31 Януари 2025 г.

Съставител:
"СС Трейд" ЕООД - Съставител на финансовите

Ръководител:
Христина Христова



„ДИВЕЛА ОФИСИС“ ЕООД, ЕИК 208076183

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

ОПОВЕСТЯВАНЕ

2024 г.

1. Учредяване и регистрация

„ДИВЕЛА ОФИСИС“ ЕООД е дружество, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 27.11.2024 г. Седалище и адрес на управление на дружеството е гр. София, ул. "Върбица" № 5, ет. 1, ап. 2. Представящо лице е Христина Христова.

Предметът на дейност на Дружеството е поддръжка на собствените недвижими имоти и сделки на разпореждане и управление с недвижими имоти.

2. Общи положения

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство, приложени са изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малките и средни предприятия. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена. В Дружеството е възприета финансово - счетоводна политика, регламентираща счетоводното отчитане, представяне и оценка на активите и пасивите, приходите и разходите.

Всички данни за 2024 г. са представени в настоящия финансов отчет в хил. лева.

Годишният финансов отчет е изготвен към 31.12.2024 г. на 31.01.2025 г.

3. Дефиниция и оценка на елементите в счетоводния баланс

3.1. Активи

3.1.1 Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация.

Стойностният праг на същественост за признаване на дълготрайните материални активи е 700 лв.

Използваният метод на амортизация е линеен. Амортизационният план е съобразен с полезния живот на активите.

Към 31.12.2024 г., Дружеството не притежава дълготрайни материални активи.

През 2024 г. Дружеството е предоставило аванс за покупка на недвижим имот – офис сграда, на стойност 7823 хил. лв.

3.1.2 Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация.

Стойностният праг на същественост за признаване на дълготраен нематериален актив е 700 лв.

Използваният метод на амортизация е линеен. Амортизационният план е съобразен с полезния живот на активите.

Към 31.12.2024 г., Дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи.

3.1.3 Дългосрочни финансови активи

Към 31.12.2024 г. Дружеството няма дългосрочни финансови активи.

3.1.4 Материални запаси

Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им е извършвана по метода на средно претеглена цена. В края на годината се извършва пълна инвентаризация на материалните запаси.

Към края на финансовата 2024 г. Дружеството не притежава материални запаси.

3.1.5 Вземания

Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2024 г. В края на годината не съществуват вземания, които налагат да бъдат обезценявани.

Не са налице просрочени краткосрочни вземания.

Към 31.12.2024 г. Дружеството няма вземания от клиенти.

3.1.6 Краткосрочни финансови активи

3.1.7 Парични средства

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 2024 г.

3.1.8 Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят разходите, които са предплатени през настоящата, но се отразяват през следващата отчетна година.

Към 31.12.2024 г. Дружеството не отчита разходи за бъдещи периоди.

3.2. Собствен капитал

3.2.1 Основен капитал

Записаният капитал на дружеството е в размер на 2 000 000 лв., като едноличен собственик на капитала е „ДИВЕЛА РИЪЛ ИСТЕЙТ“ ООД.

3.3. Пасиви

3.3.1 Дългосрочни задължения

Задълженията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване.

Не е налице просрочие на задълженията.

3.3.2 Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2024 г.

Не са налице просрочени краткосрочни задължения.

Към 31.12.2024 г. Дружеството няма задължения към доставчици.

4. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислени в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване принципите "текущо начисляване" и "съпоставимост на приходи и разходи". Приходите и разходите в

чуждестранна валута са отчетени по централния курс на БНБ към датата на възникването им.

5. Данъчно облагане

Съгласно Българското данъчно законодателство Дружеството дължи данък по ЗКПО за 2024 г.

6. Доходи на персонала

Начисляването на доходи на персонала се извършва въз основа на трудови договори, прослуженото време и резултатите от вложения труд при спазване на изискванията на НСС 19. Ползването на регламентирани почивки (отпуски) се извършва въз основа на заповед. Начисляването на дохода и удръжките от него става чрез съставяне на разчетно-платежна ведомост, като трудовото възнаграждение се изплаща в брой и по банков път.

В края на годината се изготвя справка за компенсируемия натрупващ се отпуск. В нея се уточняват дните на неизползвания отпуск и очаквания размер на обезщетението на база на текущото възнаграждение. Сумата на обезщетението се признава за текущ разход и задължение към персонала.

7. Финансирания и приходи за бъдещи периоди

Като приходи за бъдещи периоди се признават тези приходи, които са получени през отчетния период, но са свързани с извършването на разходи през следващи отчетни периоди. В тази група се включват: финансиранията от бюджета или от други предприятия за дълготрайни активи или за текущата дейност, начислените суми за гаранционно поддържане на продадени активи или извършени услуги, както и приходи, които се третираят като финансови приходи.

Към 31.12.2024 г., Дружеството няма приходи за бъдещи периоди.

8. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

Към 31.12.2024 г. Дружеството има задължения към свързани лица в размер на 5 867 хил. лв.

9. Счетоводни грешки

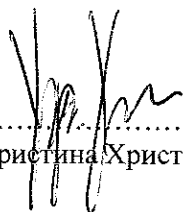
При констатиране на счетоводна грешка, свързана с предходни периоди, тя се класифицира като фундаментална грешка, когато финансовият отчет за този период вече не може да се счита за достоверен към датата на неговото приемане от общото събрание на съдружниците. За коригирането на грешката в Дружеството се прилага препоръчителен подход съгласно НСС 8. Фундаменталната грешка се отчита през текущия период чрез увеличаване (или намаляване) на салдото на неразпределената печалба от минали години (непокрита загуба от минали години – когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението).

10. Събития след балансовата дата

Няма съществени събития, подлежащи на оповестяване, след датата на баланса.

31.01.2025 г.
Гр. София

Ръководител:


.....
/Христина Христова/