

ДО
ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК
НА „РЛ НЕДВИЖИМОСТИ“ ЕООД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „РЛ НЕДВИЖИМОСТИ“ ЕООД, включващ баланс към 31.12.2013г., отчет за доходите, 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 „РЛ НЕДВИЖИМОСТИ“ ЕООД към 31.12.2013г., 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 „РЛ НЕДВИЖИМОСТИ“ ЕООД към и за годината завършваща на 31.12.2013г.



14.02.2014г.

Регистриран одитор:

Димитър Димитров

с. Горна Малина, област София

ул. Двадесета 2, вх. А, ет. 4, ап. 11

БАЛАНС
РЛ НЕДВИЖИМОСТИ ЕООД
към 31.12.2013 година

АКТИВ	текуща година	предходна година	ПАСИВ	текуща година	предходна година
А. Нетекущи (дълготрайни)			А. Собствен капитал		
I. Отсрочени данъци	4	4	I. Записан капитал	5	5
Общо за раздел "А":	4	4	Общо за група I:	5	5
Б. Текущи (краткотрайни) активи			II. Натрупана печалба (загуба) от мин. год., в т.ч.:	(83)	(77)
I. Вземания			- неразпределена печалба	31	31
1. Вземания по лизингов договор, в т.ч.:	3 254	3 575	- непокрита загуба	(114)	(108)
над 1 година	3 052	3 359	Общо за група II:	(83)	(77)
Общо за група I:	3 254	3 575	III. Текуща печалба (загуба)	(5)	(6)
II. Парични средства			Общо за раздел "А":	(83)	(78)
- в безсрочни сметки (депозити)	25	35	Б. Задължения		
Общо за група II:	25	35	1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	3 122	3 283
Общо за раздел "Б":	3 279	3 610	до 1 година	199	257
			над 1 година	2 923	3 026
			2. Други задължения, в т.ч.:	5	6
			до 1 година	5	6
			- данъчни задължения	3	4
			до 1 година	3	4
			Общо за раздел "Б", в т.ч.:	3 127	3 289
			до 1 година	204	263
			над 1 година	2 923	3 026
			В. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	239	403
Сума на актива (А+Б)	3 283	3 614	Сума на пасива (А+Б+В)	3283	3614

22.01.2014 г

Съставител на фин. отчет:

Брейн Сторм Консулт ЕООД
Управител - Ива Маринска

Управители:

Георги Хонцих

Роберт Вурт



14.02.2014



ЖЕ

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
РЛ НЕДВИЖИМОСТИ ЕООД
януари- декември 2013 година

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	текуща година	предходна година	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	текуща година	предходна година
А. Разходи			А. Приходи		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	45	54	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	1	1
а) външни услуги	45	54	2. Други приходи, в т.ч.:	38	46
Общо разходи за оперативна дейност	45	54	Общо приходи от оперативна дейност	39	47
2. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	44	78	3. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	45	79
Общо финансови разходи	44	78	Общо финансови приходи	45	79
Общо разходи	89	132	4. Загуба от обичайна дейност	5	6
3. Счетоводна печалба (общо приходи- общо разходи)			5. Общо приходи	84	126
4. Разходи за данъци от печалбата			6. Счетоводна загуба (общо приходи-общо разходи)	5	6
5. Печалба			7. Загуба	5	6
Всичко (Общо разходи)	89	132	Всичко (Общо приходи)	89	132

22.01.2014

Съставител на фин. отчет:

Брейн Сторм Консулт ЕООД
Управител - Ива Маринска



Управители:

Георги Хонцих

Роберт Вурт



14.02.2014



тее

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
РЛ НЕДВИЖИМОСТИ ЕООД
 За период от Януари до Декември 2013 год.

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПОТОЦИТЕ	ТЕКУЩ ПЕРИОД			ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	289	94	195	329	109	220
Други парични потоци от основна дейност			-			-
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	289	94	195	329	109	220
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	-	-	-	-	-
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	-	204	(204)	10	210	(200)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		1	(1)		1	(1)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	-	205	(205)	10	211	(201)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	289	299	(10)	339	320	19
Д. Парични средства в началото на периода			35			16
Е. Парични средства в края на периода			25			35

22.01.2014 г

Съставител на фин. отчет:

Брейн Сторм Консулт ЕООД
 Управител - Ива Маринска



Управители:

Георг Хонцих



14.01.2014.



1700

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

РЛ НЕДВИЖИМОСТИ ЕООД

за период от Януари до Декември 2013

НАИМЕНОВАНИЕ	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки на активи и пасиви	Резерви					Финансов резултат		Текуща печалба / загуба	Собствен капитал
				Заканови	Резерви свързани с изкуплени собствени акции	Резерви свързани с учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба			
а	1	2	3	4	5		6	7	8	9	10	
1. Салдо в началото на отчетния период	5							31	(108)	(6)	(78)	
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	5							31	(108)	(6)	(78)	
3. Финансов резултат за текущия период										(5)	(5)	
4. Други изменения в собствения капитал									(6)	6		
5. Салдо към края на отчетния период	5							31	(114)	(5)	(83)	
6. Собствен капитал към края на отчетния период	5							31	(114)	(5)	(83)	

22.01.2014 г

Съставител на фин. отчет:

БРЕЙН СТОРМ КОНСУЛТ ЕООД

Управител - Ива Маринска



14.02.2014



146

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ

РЛ НЕДВИЖИМОСТИ ЕООД

За период от Януари до Декември 2013 г.

НАИМЕНОВАНИЕ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4 + 5 - 6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+ 12-13)	Балансова стойност в края на периода (7 - 14)
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислен а през периода	Отписана през периода	В края на периода (8 + 9 - 10)	Увеличение	Намаление		
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
II. Дълготрайни материални активи															
III. Дългосрочни финансови активи															
IV. Отсрочени данъци	4	1	1	4			4								4
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+II+III+IV)	4	1	1	4			4								4

22.01.2014 г

Съставител на фин.отчет:

Брейн Сторм Консулт ЕООД

Управител -Ива Маринска



Управител:

Георги Хончидж



Роберт Вурт

РЛ-НЕДВИЖИМОСТИ ЕООД

Приложение към финансовия отчет за 2013 година

I. Учредяване и регистрация

Дружество РЛ-НЕДВИЖИМОСТИ ЕООД, гр. София е регистрирано в СГС по фирмено дело №3137/2004 г., с основен капитал в размер на 5000 лева и предмет на дейност – финансов лизинг. Дружеството се управлява и представлява от Георг Хончих и Роберт Вурт.

II. Счетоводна политика

1. База за изготвяне

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското счетоводно законодателство.

Годишният финансов отчет за 2013 година на РЛ-НЕДВИЖИМОСТИ ЕООД е изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

2. Счетоводни принципи

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни принципи за текущо начисляване и действащо предприятие

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.

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 31.12.2013 г. паричните средства, вземанията и задълженията са преоценени, като е приложен заключителният 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 2013 година са съпоставими с данните за 2012 година

5. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

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.

5.2. Търговски и други вземания

Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31.12.2013 г.

5.3. Парични средства

Паричните средства на дружеството в лева са оценени по номинална стойност, а във валута са оценени по централния курс на БНБ към 31.12.2013 г

5.4. Собствен капитал

Основния капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация към 31.12.2013 г

5.5. Валутен риск

Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута предимно в евро, поради което не е изложено на валутен риск.

5.6. Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат Дружеството на лихвен риск, са сключените лизингови договори и Договор за банков заем. Договореният лихвен процент по лизинговия договор и по получения банков кредит е плаващ, като се базира на 6 месечен EURIBOR. Дружеството е потенциално изложено на риск на паричния поток и на справедливата стойност, в случай, че лихвените нива се изменят значително спрямо договорените.

5.7 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.

6. 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 пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики

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.

6.1. Задължения към доставчици и други задължения

Към 31.12.2013 г. фирма РЛ-НЕДВИЖИМОСТИ ЕООД има задължения по ЗДДС, които са погасени към 14.01.2014 г.

6.2. Привлечени финансови ресурси

- банкови заеми – Дружеството има сключен договор за заем с РАЙФАЙЗЕН ЛИЗИНГ БАНК. Главницата по заема се погасява ежемесечно, а лихвата се начислява два пъти в годината – на шестмесечие, в зависимост от 6 месечния EURIBOR. Частта от кредита платима през 2014 г е представена в Раздел В – Задължения, т. 1 – Задължения към финансови предприятия, в т.ч. до 1 год. на Баланса на дружеството.

6.3. Приходи и разходи

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 и разходи става при спазване на принципа на съпоставимост между тях.

6.4. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на Закона за корпоративното и подоходно облагане. Данъчна ставка за 2013 г 10 %

III. Пояснителни сведения

1. Вземания

Вземания	2013г. Хил.лв	2012г. Хил.лв
Вземания от доставчици и клиенти	3254	3577
- от клиенти, обезценка	-	-
- от клиенти /нетно/ в т.ч. над 1 година	3254 3052	3575 3359
Общо	3254	3575

2. Парични средства

Парични средства	2013 г Хил.лв	2012 г Хил.лв
В банки	25	35
В т.ч във лв.	25	35
общо	25	35

3. Собствен капитал

Към 31.12.2013 г регистрираният капитал на РЛ-НЕДВИЖИМОСТИ ЕООД е в размер на 5 000лв.

4. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци върху печалбата към 31.12.2013 г. са свързани със следните обекти в баланса:

Описание на обекта	Временна разлика / данъчна основа/лева	Данък хил.лв
Активи по отсрочени данъци	37 568	4
Загуба	34 697	4
Лихви	2 871	
Общо отсрочени данъчни активи нетно	37 568	4

5. Задължения

Задължения	2013г хил.лв	2012г хил.лв
1.Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	3 122	3 283
Задължения по банкови заеми	3 122	3 283
- до 1 година	199	257
- над 1 година	2923	3026
2.Други задължения, в т.ч.	5	6
- до 1 година		
- данъчни задължения	3	4
Общо задължения	3127	3289

6. Приходи от дейността

Приходи	2013г хил.лв	2012г хил.лв
От услуги	1	1
Други	38	46
Приходи от лихви	45	79
Общо	84	126

7. Разходи за дейността

Разходи	2013г хил.лв	2012г хил.лв
Разходи за външни услуги	45	54
В т.ч данъци, такси и застраховки	45	54
Разходи за лихви	44	78
Общо	89	132

8. Данъци върху печалбата

Счетоводният финансов резултат на дружеството за 2013 год. е загуба, в размер на 5786.73 лв. Извършено е преобразуване на финансовия резултат за данъчни цели, непризнати са разходи за лихви от прилагане на режима на слаба капитализация, в резултат на което е формиран данъчен резултат загуба в размер на 7561.38 лева.

22.01.2014г.

Съставител:
БРЕЙН СТОРМ КОНСУЛТ ЕООД
Управител Ива Маринска

Управители:
Георги Хончич

Роберт Вурт

