

"Алиас Инвести-Р.Е" ООД
гр. София, бул.Васил Левски 103, ет2
БУЛСТАТ: 175208806

Финансов отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2017г.

Съдържание

Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за всеобхватния доход	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Бележки към финансовия отчет	2-9

1. Статут и предмет на дейност

“Алиас Инвести – Р.Е.” ООД е учредено на 29.12.2006год.

От 16.07.2008 г. е регистрирано по Закона за ДДС.

Съдружници в „АЛИАС ИНВЕСТИ-Р.Е.” ООД са Неес Лок АД и Виториоза ЕООД, които притежават съответно 40% и 60% от общия записан капитал на дружеството.

Дружеството се управлява от Управителят Франческо Фратини.

Дата на финансов отчет: 31.12.2017 година.

Към 31 Декември 2017 г. „АЛИАС ИНВЕСТИ-Р.Е.” ООД няма нает персонал.

Предметът на дейност на дружеството е покупко – продажба, отдаване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти, посредничество при покупко-продажба на недвижими имоти, консултански услуги.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводните принципи

2.1. Общи положения.

Дружеството води текущото си счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското счетоводно, търговско и данъчно законодателство.

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, изготвени от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети от Комисията на Европейския Съюз.

Това е първият финансов отчет на предприятието, изготвен в съответствие с изискванията по МСФО. При изготвянето на финансовия отчет е приложена счетоводна политика в съответствие с всеки приложим МСФО към 31.12.2017 г. Сравнителна информация, представено в този финансов отчет, е за годината, завършваща на 31.12.2016 г.

2.2. Счетоводни принципи.

Финансовият отчет е съставен в съответствие с принципите за текущо начисляване и действащото предприятие. Счетоводството се осъществява при спазване на принципите за предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите.

В настоящия отчет сделките и събитията са отразени в съответствие с тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност, а не формално, в съответствие с правната им форма.

Финансов отчет е изготвен на принципа на историческата цена, модифицирана с преоценката на някои дълготрайни материални активи, както е посочена в бележка 3.1 по-долу.

2.3. Отчетна валута.

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство, Дружеството води счетоводството и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. От 1^{ва} Януари 1999 г. българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

2.4. Чуждестранна валута.

Дружеството не е извършвало операции и дейности с чуждестранна валута.

2.5. Счетоводни предположения и счетоводни преценки.

Прилагането на МСС изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвянето на финансовите отчети и при определянето на някои от активите, пасивите, приходите и разходите.

Всички те се извършват на основата на най-добрата преценка, която е направена от Ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

3. Значими счетоводни политики.

3.1. Дълготрайните материални активи се признават в случай, че удовлетворяват определението за такива без да е определяща тяхната цена на придобиване.

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи по придобиването им и привеждането на активите в работно състояние, намалена с размера на начислената амортизация. Не са правени обезценки. Изключения правят машини и оборудване, на които е направена преоценка и те са оценени по справедлива стойност към дата на преоценка, намалена с амортизацията.

Разходите, свързани с текущ ремонт и поддръжка, извършени след въвеждане на материалните дълготрайни активи се признават за текущи в момента на извършването им.

Разходи, които волят до очаквани бъдещи икономически ползи от използването на даден дълготраен актив над първоначално определената стандартна ефективност се добавят към отчетната стойност на съответния дълготраен актив.

Амортизационната политика: прилага се последователно и в двете отчетни години. Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на оставащия очакван полезен живот, определен към момента на извършване на преоценка на дълготрайните материални активи или към момента на придобиване.

Амортизационните норми за повечето активи са равни на данъчно признати за съответната година и се на база очакван полезен живот на активи, определен за 2016 г. и 2015 г. по групи както следва:

Категория материални активи	Очакван полезен живот
Сгради и съоръжения	до 25 г.
Машини и оборудване	от 2 до 4 г.
Автомобили	до 4 г.
Компютърна техника и програмни продукти	до 2 г.
Други	до 6-7 год.

Разходите за придобиване на дълготрайни материални активи се отчитат по съвкупност на вложените разходи и не се амортизират до окончателно изграждане на активите и влизането им в експлоатация.

Преоценка на дълготрайни материални активи се извършва веднъж на 5 години.

3.2. Нематериалните активи - програмни продукти и права върху интелектуална собственост са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация.

Нематериалните активи се амортизират по линейния метод.

3.3. Инвестиции

Дружеството отчита инвестициите си в други предприятия като „финансови активи на разположение за продажба“, като финансови активи, които не могат да се класифицират в групите „финансови активи, държани за търгуване“, „Инвестиции държани до падеж“ и „Кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието“.

3.4. Финансовите инструменти, представени във финансовите отчети включват паричните средства, търговски и други вземания, задължения и дългосрочни задължения.

Счетоводната политика, използвана при оценката на тези финансови активи и пасиви е както следва:

Статия	Класификация	Принцип на оценяване
Парични средства	Финансови активи на разположения	Номинална сума
Търговски вземания	Вземания, възникнали в предприятието	Оригинална фактурирана стойност
Търговски задължения	Финансови пасиви, различни от тези, държани с цел продажба	Оригинална фактурирана стойност

Паричните средства включват парични наличности в каса и по текущи сметки в банки.

Вземанията са отразени по справедлива стойност на платените или платими суми. Търговските вземания са краткосрочни без посочен лихвен процент и обикновено се оценяват по оригинална фактурирана стойност.

Всички лихви, такси и комисионни се признават като разход за периода, за който се отнасят.

Търговските и други задължения са краткосрочни без посочен лихвен процент и обикновено се оценяват по оригинална фактурирана стойност.

3.5. Материални запаси

Материалните запаси са материали. При придобиване се отчитат по доставна цена увеличена с извършените разходи при доставка. При формиране на разхода се прилага метода на средна претеглена стойност.

3.6. Начисленията за предплатени разходи за бъдещи периоди са отчетени като текущи вземания.

3.7. Доходите на персонала се отчитат съгласно българското законодателство. Според него дружеството е задължено да прави вноски във фондове за социално и здравно осигуряване. Това задължение се отнася за служители, назначени по трудови договори и се изразява в изплащането на вноски за сметка на работодателя в размер на определен процент от brutните трудови възнаграждения.

Фирмата също така е задължена да удържа определена сума в размер на посочените по-долу проценти от brutното трудово възнаграждение на служителите и да превежда съответните вноски във фондовете за социално осигуряване.

Вноските за социално и здравно осигуряване за сметка на работодателя се признават за текущи разходи за периода, за който се отнасят.

3.8. Текущия данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода, като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет.

Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (намаляеми) временни разлики. Временните разлики са разликите между отчетната стойност на един актив или пасив в баланса и неговата данъчна основа.

Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за намаляемите временни разлики се признават само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако Дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се посочват нетно, ако подлежат на единен режим на отлагане.

Текущите и отсрочени данъци се признават като приходи или разходи и се включват в нетната печалба за периода, освен в случаите, когато тези данъци възникват от сделка или събитие, отчетени за същия или различен период директно в собствения капитал.

Текущите и отсрочени данъци се начисляват или приспадат директно от собствения капитал, когато тези данъци се отнасят за позиции, които се начисляват или приспадат.

Съгласно действащото към момента на съставяне на настоящия финансов отчет данъчно законодателство, данъчните ставки, които се прилагат при изчисляване на данъчните задължения на Дружеството са 10 % за 2017 г. и 10% за 2016 г.

3. 9. Условните задължения не се отразяват във финансовите отчети. Те се оповестяват, освен в случаите, когато вероятността за използването на потоци, включващи икономически ползи за погасяване на задълженията е малка.

Условните активи не се признават във финансовите отчети, а се оповестяват само в случаите, когато реализацията на икономическите ползи е вероятна.

3.10. Събитията, настъпили след датата на съставяне на финансовия отчет, представляващи допълнителни доказателства за финансово състояние на Дружеството към датата на баланса (коригиращи събития), се отразяват във финансовия отчет.

Събитията, настъпили след датата на съставяне на финансовия отчет, които не са коригиращи събития, се оповестяват в съпровождащи бележки, в случай, че са съществени.

1. Приходи от наем

2017	2016
10	52
<u>10</u>	<u>52</u>

2. Приходи от продажба на активи

2017	2016
120	0
<u>120</u>	<u>0</u>

3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин

2017	2016
	15
	<u>15</u>

4. Разходи за материали и външни услуги

Разходи за материали в хиляди лева

	2017	2016
Топлина и ел.енергия	2	2
Обзавеждане имот		2
Газ	1	2
	<u>3</u>	<u>6</u>

Разходи за външни услуги в хиляди лева

	2017	2016
Ремонтни дейности	5	15
Застраховки	1	1
Охрана	1	
Други	1	4
	<u>8</u>	<u>20</u>

“Алиас Инвести – Р.Е.” ООД
Бележки към финансов отчет

Разходи от амортизация

В хиляди лева

	2017	2016
Амортизация	23	20
	<u>23</u>	<u>20</u>

5. Други оперативни разходи за дейността

В хиляди лева

	2017	2016
Балансова стойност на продадени активи	326	
Данък сгради и такса битови отпадъци	3	3
Членски внос		
Други	1	2
	<u>330</u>	<u>5</u>

6. Разходи за данъци

Признати в печалби и загуби - в хиляди лева

	2017	2016
Текущ данък		
Данък за текущата година		
	-	-
Отсрочен данък		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(1)	
Общо разходи за данъци признати в печалби и загуби	<u>(1)</u>	
Текущите разходи за данък печалба са изчислени при ставка 10% приложена към данъчната основа.		

Обяснение на ефективната данъчна ставка

В хиляди лева

	2017	2017	2016	2016
	%		%	
Печалба преди данъци	10	<u>(242)</u>	10	<u>2</u>
Корпоративен данък, базиран на законовата данъчна ставка		7		
Разходи за лихви от прилагане на режима слаба капитализация		23		20
Счетоводни разходи за амортизации		(27)		(26)
Данъчни разходи за амортизации				-5
Приспадане на данъчна загуба				1
Непризнати разходи за данъчни цели				0
Нетно данъчен разход/ (приход)		<u>(239)</u>		<u>0</u>

7. Имоти, машини , съоръжения, оборудване и нематериални активи

В хиляди лева

	Земя и сгради	Машини	Други	Общо
Отчетна стойност				
Баланс към 1 януари 2016	526		11	537
Придобити активи	70	2	1	73

“Алиас Инвести – Р.Е.” ООД
Бележки към финансов отчет

Отписани активи

Преоценка

Баланс към 31 декември 2016.	596	2	12	610
------------------------------	-----	---	----	-----

Баланс към 1 януари 2017	596	2	12	610
--------------------------	-----	---	----	-----

Придобити активи

Отписани активи	-338			-338
-----------------	------	--	--	------

Преоценка

Баланс към 31 декември 2017	258	2	12	272
-----------------------------	-----	---	----	-----

*Амортизация и загуби от
обезценка*

Баланс към 1 януари 2016	16		1	17
--------------------------	----	--	---	----

Амортизация за годината	18		2	20
-------------------------	----	--	---	----

Отписани	-21			-21
----------	-----	--	--	-----

Баланс към 31 декември 2016	13		3	16
-----------------------------	----	--	---	----

Баланс към 1 януари 2017	13		3	16
--------------------------	----	--	---	----

Амортизация за годината	20	1	2	23
-------------------------	----	---	---	----

Отписани	-11			-12
----------	-----	--	--	-----

Баланс към 31 декември 2017	22	1	5	27
-----------------------------	----	---	---	----

Балансова стойност

Към 1 януари 2016	510		10	520
-------------------	-----	--	----	-----

Към 31 декември 2016	583	2	9	594
----------------------	-----	---	---	-----

Към 1 януари 2017	583	2	9	594
-------------------	-----	---	---	-----

Към 31 декември 2017	236	1	7	244
----------------------	-----	---	---	-----

8. Търговски и други вземания

В хиляди лева

2017 **2016**

Краткосрочни

Вземания от клиенти

1 40

Вземания по предосатвени заеми

51 56

Данъци за възстановяване

52 96

9. Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева

2017 **2016**

Пари в разплащателни сметки

1

Пари в брой

2

3

Пари и парични еквиваленти в Отчета за паричните потоци

3

3

10. Регистриран капитал и резерви

Регистриран (основен) капитал

Основният капитал е отчетен по номинал, като неговата стойност е 5 хил.лв.

Печалби и загуби

Общият размер на натрупаните печалба е изчислен на (197) хил. лв. Печалбата от текущата година е (241) хил.лв.

11. Търговски и други задължения

В хиляди лева

Бел.

2017

2016

Задължения към свързани лица (над 1 год.)

300

278

Задължения към финансови предприятия (над 1 год.)

144

123

Задължения по други заеми (над 1 год.)

166

Задължения към общината

34

33

Данъчни задължения

3

Задължения към доставчици

11

3

Задължения към финансови предприятия (до 1 год.)

2

44

494

646

12. Свързани лица

Идентифициране на свързаните лица

Предприятия, с които „АЛИАС ИНВЕСТИ-Р.Е.“ ООД има отношение на свързано лице са :

Алиас Груп АД, Франческо Франческо, Виториоза ЕООД, Тичино Риал Естейт ООД, Содалите ЕООД и Неес Лок АД,

Сделките с характер на задължения от свързани лица са в резултат на:

- Приходи от наем с Алиас Груп АД

“Алиас Инвести – Р.Е.” ООД
Бележки към финансов отчет

Крайни салда на вземания и задължения от / към свързани лица в края на годината, както и трансакциите (без ДДС, където се прилага) с предприятия на групата през 2017 година, са както следва:

Свързано лице	Трансакция	31.12.2017	31.12.2017
<i>В хил. лв.</i>		Вземания	Задължения
Франческо Фратини	Получени заеми		72
Алиас Груп ООД	Приходи от наем	1	
Неес Лок АД	Получен заем		83
Виториоза ЕООД	Получен заем		123
Содалите ЕООД	Получен заем		23
Тичино Риал Естейт ООД	Предосатвен заем	51	
		<u>52</u>	<u>301</u>

16. Събития след датата на баланса

Не са случили коригиращи събития, които да променят посоченото в настоящия финансов отчет и некорегиращи, които изискват оповестяване.

26.03.2018г.

Изготвил:

СК Сمارт Баланс ООД, Кремена Стоименова

Ръководител:

Франческо Фратини

"Алиас Инвести-Р.Е" ООД - София

Отчет за финансовото състояние

към 31 Декември 2017 год.

В хиляди лева

Съдържание	Бележки	2017	2016
АКТИВИ			
Земи	7	33	80
Други дълготрайни материални активи	7	7	9
Машини	7	1	2
Предоставени аванси и активи в процес на изграждане			
Дългосрочни инвестиции	7	205	505
Отсрочени данъчни активи		1	
Общо нетекущите активи		247	596
Търговски и други вземания	8	52	96
Пари и парични еквиваленти	8	3	3
Общо текущи активи		55	99
Общо активи		302	695
Собствен капитал			
Основен капитал	8	5	5
Неразпределени печалби	8	44	42
Финансов резултат от текущия период	8	-241	2
Общо собствен капитал		-192	49
ПАСИВИ			
Заеми	8	444	567
Общо нетекущи пасиви		444	567
Търговски и други задължения	8	11	3
Заеми	8	2	44
Дължими текущи данъци	8	37	32
Общо текущи пасиви		50	79
Общо пасиви		494	646
Общо собствен капитал и пасиви		302	695

Бележките на страници 2 до 9 са неразделна част от този финансов отчет.

Дата: 26.03.2018г.

Франческо Фратини..... Св.Смарт Баланс ООД, Кремена Стоименова.....

Управител

Съставител



"Алиас Инвести-Р.Е" ООД - София

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за годината приключваща на 31 Декември 2017год.

В хиляди лева

Съдържание	Бележки	2017	2016
Приходи от продажби на услуги	5	10	52
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	5		15
Други приходи	5	120	
Разходи за суровини и материали	5	(3)	(6)
Разходи за външни услуги	5	(8)	(20)
Разходи за амортизации	6	(23)	(20)
Други оперативни разходи за дейността	6	(330)	(5)
Изменение на незавършено производство	6		
Резултат от оперативна дейност		(364)	(51)
Финансови разходи	6	(8)	(14)
Нетни финансови разходи		(8)	(14)
Печалба преди данъци		(242)	2
Разходи за данъци	6	(1)	
Печалба за годината		(241)	2

Бележките на страници 2 до 9 са неразделна част от този финансов отчет.

Дата: 26.03.2018 год.

Франческо Фратини



Управител

ОК Смарт Баланс ООД, Кремена Стоименова

ОК
СМАРТ
БАЛАНС
ООД
КРЕМЕНА
СТОИМЕНОВА

Съставител

"Алиас Инвести-Р.Е" ООД - София

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК

за годината приключваща на 31 Декември 2017 год.

В хиляди лева

	Съдържание	Бележки	2017	2016
A.	ОПЕРАТИВНА ДАЙНОСТ			
1	Парични постъпления от клиенти		70	58
2	Парични плащания на доставчици		(14)	(29)
3	Платени лихви и комисионни		(2)	(2)
4	Платени други данъци и други парични потоци от основна дейност			
	Възстановени данъци			15
5	Други постъпления/плащания (нето)		(10)	(8)
	Нетни парични потоци от основна дейност		44	34
Б.	ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
1	Парични плащания за придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване			(3)
	Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		0	(3)
В.	ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
1	Парични постъпления от заеми		5	396
	Предосатвени и погасени заеми		(42)	(432)
	Платени лихви по заеми		(7)	(9)
	Нетни парични потоци от финансова дейност		(44)	(36)
Г.	Нетно увеличение /намаление/ на пари и парични еквиваленти		0	(5)
Д.	Пари и парични еквиваленти към 1 януари		3	8
Е.	Ефект от обменните курсове върху наличните пари и парични еквиваленти			
Ж.	Пари и парични еквиваленти към 31 декември		3	3

Бележките на страници 2 до 9 са неразделна част от този финансов отчет.

Дата: 26.03.2018 год.

Франческо Фратини.....



Управител

СК Сمارт Баланс ООД, Кремена Стоименова.....

Съставител:

"Алиас Инвести-Р Е" ООД - София
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 В хиляди лева

Съдържание	Бележки	Регистриран капитал	Премия резерв	Резерв от последващи оценки на имоти, машини, съоръжения и оборудване	Резерв от последващи оценки на планове с дефинирани пенсионни доходи	Общи резерви	Печалба/загуба от минали години	Печалба/загуба от текуща година	Общо собствен капитал
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11
Баланс на 1 януари 2016 г.		5					31	11	47
Общо всеобхватен доход за периода									
Печалба и загуба								2	2
Други движения							11	-11	0
Друг всеобхватен доход									
Преоценка на имоти, машини, съоръжения и оборудване									
Данък върху всеобхватен доход									
Общо друг всеобхватен доход									
Общо всеобхватен доход за периода		5					42	2	49
Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал									
Вноски от, и разпределения към акционери									
Вноски от акционери									
Дивиденди към акционери									
Разпределение на печалба									
Общо сделки с акционери		5					42	2	49
Баланс на 31 декември 2016 г.									
Баланс на 1 януари 2017 г.		5					42	2	49
Общо всеобхватен доход за периода									
Печалба и загуба								-241	-241
Увеличение на капитала									
Други движения							2	-2	
Друг всеобхватен доход									
Преоценка на имоти, машини, съоръжения и оборудване									
Данък върху всеобхватен доход									
Общо друг всеобхватен доход									
Общо всеобхватен доход за периода		5					44	-241	-192
Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал									
Вноски от, и разпределения към акционери									
Вноски от акционери									
Дивиденди към акционери									
Разпределение на печалба									
Общо сделки с акционери		5	0	0	0	0	44	-241	-192
Баланс на 31 декември 2015 г.									

Бележите на страници 2 до 9 са неразделяваща част от този финансов отчет.

Дата: 26.03.2018 год.

Франческо Фратини
 Управляващ

СК СМАРТ Баланс ООД Кремена Стоимонова
 Съставител

С О К
 БУКЛЕТ

