

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

в сила от 01.01.2008 г.

На: СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ ООД

103 911 187

За: 2009г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал			А. Собствен капитал	925.00	947.00
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи	898.00	977.00	I. Записан капитал	5.00	5.00
I. Нематериални активи	0.00	0.00	II. Премии от емисии		
1. Продукти от развойна дейност			III. Резерв от последващи оценки		
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			IV. Резерви	0.00	0.00
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:	0.00	0.00	3. Резерв съгласно учредителен акт		
II. Дълготрайни материални активи	891.00	968.00	4. Други резерви		
1. Земи и сгради, в т.ч.:	204.00	216.00	Общо за група IV:	0.00	0.00
-земи	139.00	142.00	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:	942.00	1033.00
-сгради	65.00	74.00	-неразпределена печалба	1033.00	1033.00
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	1.00	2.00	-непокрита загуба	-91.00	
3. Съоръжения и други	170.00	231.00	Общо за група V:	942.00	1033.00
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	516.00	519.00	VI. Текуща печалба (загуба)	-22.00	-91.00
Общо за група II:	891.00	968.00	Общо за раздел А:	925.00	947.00
III. Дългосрочни финансови активи	7.00	9.00	Б. Провизии и сходни задължения	0.00	0.00
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.:	0.00	0.00
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	7.00	7.00	-отсрочени данъци		
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			3. Други провизии и сходни задължения		
5. Дългосрочни инвестиции		2.00	Общо за раздел Б:	0.00	0.00
6. Други заеми			В. Задължения	167.00	207.00
7. Изкупени собствени акции			1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т.ч.:	0.00	0.00
номинална стойност хил. лв. X X			до 1 година		
Общо за група III:	7.00	9.00	над 1 година		
IV. Отсрочени данъци			2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	78.00	108.00

Общо за раздел Б:	898.00	977.00	до 1 година		
В. Текущи (краткотрайни) активи	186.00	173.00	над 1 година	78.00	108.00
I. Материални запаси	35.00	32.00	3. Получени аванси, в т.ч	0.00	0.00
1. Суровини и материали	33.00	32.00	до 1 година		
2. Незавършено производство			над 1 година		
3. Продукция и стоки, в т.ч.:	1.00	0.00	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	2.00	3.00
- продукция			до 1 година	2.00	3.00
- стоки	1.00		над 1 година		
4. Предоставени аванси	1.00		5. Задължения по полици, в т.ч.:	0.00	0.00
Общо за група I:	35.00	32.00	до 1 година		
II. Вземания	29.00	24.00	над 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	29.00	24.00	6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	0.00	0.00
над 1 година			до 1 година		
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:			над 1 година		
над 1 година			7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	0.00	0.00
3. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			до 1 година		
над 1 година			над 1 година		
4. Други вземания, в т.ч.:			8. Други задължения, в т.ч.	87.00	96.00
над 1 година			до 1 година	21.00	12.00
Общо за група II:	29.00	24.00	над 1 година	57.00	82.00
III. Инвестиции	0.00	0.00	към персонала, в т.ч.:	1.00	1.00
1. Акции и дялове в предприятия от група			до 1 година	1.00	1.00
2. Изкупени собствени акции			над 1 година		
номинална стойност хил. лв. X X			- осигурителни задължения, в т.ч.:	1.00	1.00
3. Други инвестиции			до 1 година	1.00	1.00
Общо за група III:	0.00	0.00	над 1 година		
IV. Парични средства, в т.ч:	122.00	117.00	- данъчни задължения, в т.ч.:	7.00	0.00
- в брой	106.00	107.00	до 1 година	7.00	
- в безсрочни сметки (депозити)	16.00	10.00	над 1 година		
Общо за група IV:	122.00	117.00	Общо за раздел В, в т.ч.:	167.00	207.00
Общо за раздел В:	186.00	173.00	до 1 година	32.00	17.00
Г. Разходи за бъдещи периоди	8.00	4.00	над 1 година	135.00	190.00
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	0.00	0.00
			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	1092.00	1154.00	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	1092.00	1154.00

Дата: 01.03.2010

Съставител: Снежанка Дюлгерова

Ръководител: Евгений Иванов



СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ ООД 103 911 187

за 2009 год.

(ХИЛ.ЛВ.)

Показатели	Основен капитал	Премии от емисия	РЕЗЕРВИ					Финансов резултат		Резерв от преводи	Общо собствен капитал
			Резерв от последващи оценки на активи и пасиви	Целеви резерви		Други	Печалба	Загуба			
				Общи	Специализирани						
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Салдо в началото на отчетния период	5.00						1,033	-91		947	
1.Изменения за сметка на собствениците, в т.ч. увеличение											
намаляние											
2. Финансов резултат за текущия период								-22		-22	
3. Разпределения на печалба:										0	
в т.ч.рза дивиденди											
4.Покриване на загуба											
5.Последващи оценки на дълготрайни материални активи, в т.ч.											
увеличения											
намаляния											
6.Последващи оценки на финансови активи и инструменти в т.ч.											
увеличения											
намаляния											
7.Промени в счетоводната политика, грешки и други (представя се сумата, с която се коригира неразпр. печалба съгл.НСС8)											
8.Други изменения в собствения капитал (посочва се сумата на увеличението на неразпределената печалба, в резултат на отписвания на резерви от последващи оценки на активите и пасивите)											
Салдо към края на отчетния период	5.00		0.00			0.00	1,033.00	-113.00		925.00	
9.Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											
10.Промени от преизчисляване на финансови отчети при свърз-инфлация											
Преизчислен собствен капитал към края на отчетния период (т.1+/-т.9+/-т.10)	5.00		0.00			0.00	1,033.00	-113.00		925.00	

Дата: 01.03.2010г.

Съставител: Снежана Дюлгерава

Ръководител: Евгений Иванов



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

в сила от 01.01.2008 г.

На СЕИФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ ООД

За: 2009г.

103 911 187

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.:	98.00	81.00
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	31.00	86.00	а) продукция		
а) суровини и материали	7.00	25.00	б) стоки	1.00	0.00
б) външни услуги	24.00	61.00	в) услуги	97.00	81.00
3. Разходи за персонала, в т. ч.:	23.00	23.00	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения	19.00	19.00	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
б) разходи за осигуровки, в т. ч.:	4.00	4.00	4. Други приходи, в т. ч.:	37.00	60.00
- осигуровки, свързани с пенсии			- приходи от финансиране		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	68.00	66.00	Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	135.00	141.00
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	68.00	66.00	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:		
- разходи за амортизация	68.00	66.00	а) приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:		
- разходи от обезценка			б) приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекучи (дългосрочни) активи, в т. ч.:		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			- приходи от предприятия от група	0.00	0.00
5. Други разходи, в т. ч.:	21.00	39.00	7. Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:		
а) балансова стойност на продадените активи	15.00	31.00	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)	143.00	214.00	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.:	0.00	1.00	Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)	0.00	0.00
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		1.00			
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	14.00	17.00			
а) разходи, свързани с предприятия от група					
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи		2.00			
Общо финансови разходи (6 + 7)	14.00	18.00			
8. Печалба от обичайна дейност	0.00	0.00	8. Загуба от обичайна дейност	22.00	91.00
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	157.00	232.00	Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	135.00	141.00
10. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	0.00	0.00	10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	22.00	91.00
11. Разходи за данъци от печалбата					
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
13. Печалба (10 - 11 - 12)	0.00	0.00	11. Загуба (10 + ред 11и12 от р-л А)		
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	157.00	232.00	Всичко (Общо приходи + 11)	22.00	91.00
				157.00	232.00

Дата: 01.03.2010

Съставител: Снежана Долггерова
Ръководител: Евгений Иванов



Наименование на паричните потоци	Текуща година			Предходна година		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти 411,412,401,402,404	198	63	135	283	178	105
Парични потоци, свързани с краткоср. финанс.активи, държани за търгов.цели			0			0
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения 455,421		28	-28		23	-23
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни 629			0		3	-3
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики 724,624			0			0
Платени и възстановени данъци върху печалбата 451,452			0		91	-91
Плащания при разпределения на печалби			0		190	-190
Други парични потоци от основна дейност 495,498,499,117,451,453,457,459	5	77	-72	399	452	-53
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	203	168	35	682	937	-255
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи 204,205,206,207,222	35	4	31	31	229	-198
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			0			0
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			0			0
Парични потоци от бизнескомбинации-придобивания			0			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
Други парични потоци от инвестиционна дейност			0			0
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	35	4	31	31	229	-198
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			0			0
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците 107			0			0
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми 151,531		31	-31	52	53	-1
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни 621			0		16	-16
Плащания на задължения по лизингови договори		30	-30		50	-50
Парични потоци от положителни и отрицателни курсови разлики			0			0
Други парични потоци от финансова дейност			0			0
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	0	61	-61	52	119	-67
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	238	233	5	765	1,285	-520
Д. Парични средства в началото на периода			117			637
Е. Парични средства в края на периода			122			117

Дата: 01.03.2010г.

Съставител: Снежана Дюлгерова Ръководител: Е.Иванов

Сим. Жончева 002



П Р И Л О Ж Е Н И Е
към Годишен финансов отчет за 2009 г.
на “ СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ ” ООД

I. ПРАВЕН СТАТУТ

1. Данни за Дружеството

“ СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ ” ООД е юридическо лице, вписано в регистъра на Агенцията по вписвания. Дружеството е нефинансово предприятие. ЕИК по Булстат :103 911 187.

Седалище и адрес на управление : гр.Варна, ул. “ Карамфил ”, бл.16, вх. В, ап.85.

Адрес на дейността : гр.Варна , ул. “ Архимадрит Филарет “ № 10 , ет.1, ап.3. Тел.за контакт : 052 /664 995.

Фирмата е с основен предмет на дейност - НКИД 6832 -Управление на недвижими имоти.

Допълнителна дейност е Покупко – Продажба на недвижими имоти.

II .База за изготвяне на счетоводния отчет. Действащо предприятие.

Предприятието се определя като малко и средно и прилага облекчена форма на финансова отчетност съгласно Закона за Счетоводството. Основния капитал е в размер на 5000.00 лв.

Фирмата води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети Ясно,вярно и честно в съответствие на Закона за Счетоводството.При организиране на счетоводното отчитане на стопанските операции, се спазват основните принципи, определени в чл.4 от Закона за счетоводството, и изискванията определени в Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

За нуждите на управлението се изготвят Оборотна ведомост, Баланс , Отчет за приходите и разходите, както и всички Приложения към ГФО . За организиране на счетоводната отчетност е изграден Индивидуален сметкоплан. Окончателното приключване на счетоводните сметки се извършва в края на всяко тримесечие като се формира финансов резултат.

Прилага се двустранна форма на счетоводство, чрез автоматизирана обработка на информацията. Използва се програмен продукт”Бизнес навигатор”

Годишният финансов отчет се изготвя при спазване на принципа на историческата цена на активите и пасивите. Всички данни са представени в хил.лв.

III. Прилагана счетоводна политика

1. Нетекущи /Дълготрайни / активи. Отчитане на амортизациите.

Нетекущите / Дълготрайни / активи се оценяват по цена на придобиването им, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуални обезценки.

В съответствие с изискванията на счетоводното законодателство ръководството е извършило преглед на всички ДМА към края на отчетния период с цел проверка на наличностите и достоверността на балансовата им стойност.

На дълготрайните материални активи се начислява амортизация по линеен метод. Амортизационния план е съставен в началото на годината и се актуализира през годината с данните за всеки новопридобит дълготраен актив.

Счетоводните амортизационни норми са определени на основата на полезния срок на употреба и са съобразени с данъчно признатия размер на амортизациите съгл. чл.22 от ЗКПО.

ДМА се представят по препоръчителния подход – цена на придобиване минус натрупаната амортизация минус евентуалната обезценка на активите.

За 2008 год. "СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ" ООД променя за нуждите на счетоводното отчитане прага за придобиване на ДМА – от 500 лв на 700лв. под този праг закупените активи се отчитат като текущи разходи. През 2008год. са отписани 2 броя активи на стойност под 700лв. Използван е Препоръчителния подход.

През 2009г няма да се прави промяна в прага на същественост на придобитите активи.

Дружеството има набрани разходи за придобиване на ДМА - 2 броя, отразени по сметка 613 – Разходи за придобиване на ДМА;

- офис сграда в гр. Балчик – за 391 943.45 лв. Към 31.12.2007г.
- офис са дейността Менаджиране в гр. Варна - за 85 493.48 лв. Към 31.12.2007г.

През 2008 год. офиса е придобит, след получаване на Разрешително за ползване / Акт 16/ и Актива е заприходен по счетоводна сметка 202 – сграда, а 2 броя Парко място е заприходено по сметка 201 - земя

- Дружеството има участие в асоциирано предприятие "Бяла Инфраструктур Уотър" ООД.
- По сметка 224 е отразен Инвестиционен имот /магазин/ който се отдава под наем.

3. Предоставени аванси

Салдото по сметка 402 - в размер на 117 349 х.лв. представлява авансово плащане съгласно Предварителен Договор за покупка на офис в гр. Бяла.

4. Текущи /краткотрайни / активи

По сметка 302 се отразяват закупени материали и горива :

- а / за строителство на сградата в гр. Балчик - сметка 302,
- б/ за закупените горива -сметка 3022,
- в/ за материали с дълготраен х-р - сметка 3021

5. Доставчици.

Доставчиците на дружеството са предимно от сферата на услугите и доставки на материали, както и съобщителни, юридически и др.

6. Клиенти

Клиенти на "СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ" ООД са местни юридически лица на които се извършват посреднически услуги при продажба на недвижими имоти, както и юридически и чуждестранни физически лица с които дружеството има сключени договори за менаджиране на недвижими имоти.

Плащанията стават в брой или по банков път /с фактура/ веднага след извършване на услугата.

Клиенти на Дружеството са и Доверители които превеждат парични средства по сметката на "СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ" ООД за разпореждане с тях, от тяхно име и за тяхна сметка /тези услуги включват менаджиране на имот, обзавеждане на имот, закупуване на имот/.

Дружеството има сключени Договори с всеки един Доверител за уговорените условия.

За целта в счетоводството се използва сметка 491 – Доверители.

7. Персонал

Възнагражденията за Работни заплати се начисляват веднъж месечно през месеца следващ този за който се отнасят. Изплащането им се извършва едновременно със внасянето на дължимите осигурителни вноски.

8. Приходи и Разходи

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството и действащите стандарти за малки и средни предприятия, отчитането на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна

и стойностна връзка между тях. Разходите се отчитат като текущи към момента на възникване на прихода към който се отнасят. В останалите случаи се отчитат като разходи за бъдещи периоди.

9. Финансиране

“ СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ ” ООД се финансира от отпуснати заеми от Търговски банки и от реализирани собствени приходи. Дружеството има отпуснати два търговски заема, един от които е инвестиционен, отпуснат за финансиране на строящата се офис сграда в гр.Балчик. Във връзка с необходимостта от транспортни средства за дейността е закупено МПС -2броя по договор с финансов лизинг – задължението е отразено по сметка 159 в счетоводството.

10. Доходи от Печалбата

През 2009г няма да има разпределяне на печалба.

IV. Бележки към ГФО

Съгласно българското данъчно законодателство през 2009г “ СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ ” ООД се облага съгласно изискванията на ЗКПО с Корпоративен данък-

Счетоводната информация се съхранява в предприятието на хартиен носител и на магнитен носител.

Организацията на счетоводството е възложено на външна фирма – счетоводна кантора, въз основа на сключен договор за обслужване. Дружеството отговаря за достоверността на данните в ГФО, единствено и само за тези документи които са предоставени на съставителя на отчета от ръководството на фирмата.

Фирмата не подлежи на задължителна проверка и заверка от дипломиран експерт счетоводител.

2009год.

РЪКОВОДИТЕЛ

/подпис/

Съставител: