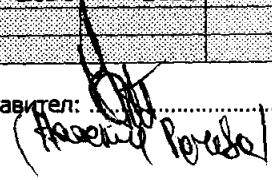
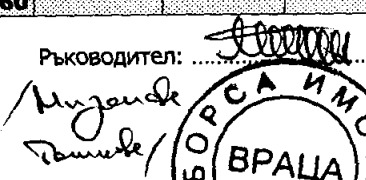


**ОТЧЕТ**  
**за паричните потоци**  
**на БОРСА ИМОТИ ЕООД**  
**Към 31.12.2011 г.**

| Наименование на паричните потоци                                                      | Текущ период |             |             | Предходен период |             |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|-------------|------------------|-------------|-------------|
|                                                                                       | Постъпления  | Плащания    | Нетен поток | Постъпления      | Плащания    | Нетен поток |
| а                                                                                     | 1            | 2           | 3           | 4                | 5           | 6           |
| <b>А. Парични потоци от основна дейност</b>                                           |              |             |             |                  |             |             |
| 1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти                                    | 811          | 260         | 551         | 693              | 351         | 342         |
| 2 Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели |              |             | 0           |                  |             | 0           |
| 3 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения                                   |              | 87          | -87         |                  | 158         | -158        |
| 4 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни             |              |             | 0           |                  |             | 0           |
| 5 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики                 |              |             | 0           |                  |             | 0           |
| 6 Платени и възстановени данъци върху печалбата                                       |              |             | 0           |                  |             | 0           |
| 7 Плащания при разпределения на печалби                                               |              |             | 0           |                  |             | 0           |
| 8 Други парични потоци от основна дейност                                             |              | 170         | -170        |                  | 218         | -218        |
| <b>Всичко парични потоци от основна дейност (А)</b>                                   | <b>811</b>   | <b>517</b>  | <b>294</b>  | <b>693</b>       | <b>727</b>  | <b>-34</b>  |
| <b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>                                     |              |             |             |                  |             |             |
| 1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи                                       |              |             | 0           |                  | 31          | -31         |
| 2 Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи                            |              |             | 0           |                  |             | 0           |
| 3 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни             |              |             | 0           |                  |             | 0           |
| 4 Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания                                   |              |             | 0           |                  |             | 0           |
| 5 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики                 |              |             | 0           |                  |             | 0           |
| 6 Други парични потоци от инвестиционна дейност                                       |              |             | 0           |                  |             | 0           |
| <b>Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)</b>                             | <b>0</b>     | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b>         | <b>31</b>   | <b>-31</b>  |
| <b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>                                         |              |             |             |                  |             |             |
| 1 Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа                    |              |             | 0           |                  |             | 0           |
| 2 Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците               |              |             | 0           | 345              | 76          | 269         |
| 3 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми                          | 885          | 1093        | -208        | 730              | 851         | -121        |
| 4 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни                      |              | 43          | -43         |                  | 72          | -72         |
| 5 Плащания на задължения по лизингови договори                                        |              |             | 0           |                  |             | 0           |
| 6 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики                 |              |             | 0           |                  |             | 0           |
| 7 Други парични потоци от финансова дейност                                           |              |             | 0           |                  |             | 0           |
| <b>Всичко парични потоци от финансова дейност (В)</b>                                 | <b>885</b>   | <b>1136</b> | <b>-251</b> | <b>1075</b>      | <b>999</b>  | <b>76</b>   |
| <b>Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)</b>                        | <b>1696</b>  | <b>1653</b> | <b>43</b>   | <b>1768</b>      | <b>1757</b> | <b>11</b>   |
| <b>Д. Парични средства в началото на периода</b>                                      |              |             | <b>17</b>   |                  |             | <b>6</b>    |
| <b>Е. Парични средства в края на периода</b>                                          |              |             | <b>60</b>   |                  |             | <b>17</b>   |

Дата: 31.03.2012г.

Съставител: Ръководител: 

\* Формула  
 \*\* Място за  
 въвеждане  
 на данни



# ОТЧЕТ

## за собствения капитал

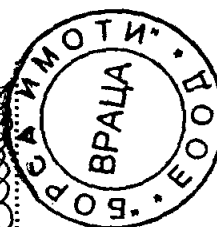
### На БОРСА ИМОТИ ЕООД

31/12/2011 г.

(Хил.лв)

| Показатели                                                                  | Записан капитал | Премии от емисии | Резерв от последващи оценки | Резерви  |                                            |                                  |               |                        | Финансов резултат от минали години |     |     | Текуща печалба/загуба | Общо собствен капитал |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|----------|--------------------------------------------|----------------------------------|---------------|------------------------|------------------------------------|-----|-----|-----------------------|-----------------------|
|                                                                             |                 |                  |                             | Законови | Резерв, свързан с изкупени собствени акции | Резерв, съгласно учредителен акт | Други резерви | Неразпределена печалба | Непокрита загуба                   |     |     |                       |                       |
|                                                                             |                 |                  |                             |          |                                            |                                  |               |                        |                                    |     |     |                       |                       |
| а                                                                           | 1               | 2                | 3                           | 4        | 5                                          | 6                                | 7             | 8                      | 9                                  | 10  | 11  |                       |                       |
| 1. Салдо в началото на отчетния период                                      | 5               |                  | 5                           |          | 0                                          |                                  | 346           | 405                    | -222                               | 98  | 637 |                       |                       |
| 2. Промени в счетоводната политика                                          |                 |                  |                             |          |                                            |                                  |               |                        |                                    |     | 0   |                       |                       |
| 3. Грешки                                                                   |                 |                  |                             |          |                                            |                                  |               |                        |                                    |     | 0   |                       |                       |
| 4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки                      | 5               | 0                | 5                           | 0        | 0                                          | 0                                | 346           | 405                    | -222                               | 98  | 637 |                       |                       |
| 5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:                            |                 |                  |                             |          |                                            |                                  |               |                        |                                    |     | 0   |                       |                       |
| - увеличение                                                                |                 |                  |                             |          |                                            |                                  |               |                        |                                    |     | 0   |                       |                       |
| - намаление                                                                 |                 |                  |                             |          |                                            |                                  |               |                        |                                    |     | 0   |                       |                       |
| 6. Финансов резултат от текущия период                                      |                 |                  |                             |          |                                            |                                  |               |                        |                                    |     | 0   |                       |                       |
| 7. Разпределение на печалба в т.ч.:                                         |                 |                  |                             |          |                                            |                                  |               | 98                     |                                    | -2  | -2  |                       |                       |
| - за дивиденди                                                              |                 |                  |                             |          |                                            |                                  |               |                        |                                    | -98 | 0   |                       |                       |
| 8. Покриване на загуба                                                      |                 |                  |                             |          |                                            |                                  |               |                        |                                    |     | 0   |                       |                       |
| 9. Последващи оценки на активи и пасиви                                     |                 |                  |                             |          |                                            |                                  |               |                        |                                    |     | 0   |                       |                       |
| - увеличения                                                                |                 |                  |                             |          |                                            |                                  |               |                        |                                    |     | 0   |                       |                       |
| - намаления                                                                 |                 |                  |                             |          |                                            |                                  |               |                        |                                    |     | 0   |                       |                       |
| 10. Други изменения в собствения капитал                                    |                 |                  |                             |          |                                            |                                  |               |                        |                                    |     | 0   |                       |                       |
| 11. Салдо към края на отчетния период                                       | 5               | 0                | 5                           | 0        | 0                                          | 0                                | 346           | 503                    | -222                               | -2  | 635 |                       |                       |
| 12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина |                 |                  |                             |          |                                            |                                  |               |                        |                                    |     | 0   |                       |                       |
| 13. Собствен капитал към края на отчетния период (11+/- 12)                 | 5               | 0                | 5                           | 0        | 0                                          | 0                                | 346           | 503                    | -222                               | -2  | 635 |                       |                       |

Дата на съставяне: 31.03.2012 г.

Съставител:  Hristina PachevaРъководител:  Hristina Pacheva

**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**  
**На БОРСА ИМОТИ ЕООД**  
**Към 31.12.2011 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                |
| <b>A. Записан, но не внесен капитал</b>                                                           |                 |                  | <b>A. Собствен капитал</b>                                           |                 |                  |
| <b>Б. Нетекущи (дълготрайни) активи</b>                                                           |                 |                  | <b>I. Записан капитал</b>                                            | 5               | 5                |
| <b>I. Нематериални активи</b>                                                                     |                 |                  | <b>II. Премии от емисии</b>                                          |                 |                  |
| 1. Продукти от развойна дейност                                                                   |                 |                  | <b>III. Резерв от последващи оценки</b>                              | 5               | 5                |
| 2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи |                 |                  | <b>IV. Резерви</b>                                                   |                 |                  |
| 3. Търговска репутация                                                                            |                 |                  | 1. Законови резерви                                                  |                 |                  |
| 4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане                               |                 |                  | 2. Резерв свързан с изкупени собствени акции                         |                 |                  |
| <b>Общо за група I:</b>                                                                           | 0               | 0                | 3. Резерв съгласно учредителен акт                                   |                 |                  |
| <b>II. Дълготрайни материални активи</b>                                                          |                 |                  | 4. Други резерви                                                     | 346             | 346              |
| 1. Земи и сгради, в т.ч.:                                                                         | 3152            | 3414             | <b>Общо за група IV:</b>                                             | 346             | 346              |
| - земи                                                                                            | 359             | 359              | <b>V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:</b>       |                 |                  |
| - сгради                                                                                          | 2793            | 3055             | - неразмпределена печалба                                            | 503             | 405              |
| 2. Машины, производствено оборудване и апаратура                                                  | 9               | 13               | - непокрита загуба                                                   | -222            | -222             |
| 3. Съоръжения и други                                                                             | 107             | 85               | <b>Общо за група V:</b>                                              | 281             | 183              |
| 4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане                     | 164             | 165              | <b>VI. Текуща печалба (загуба)</b>                                   | -2              | 98               |
| <b>Общо за група II:</b>                                                                          | 3432            | 3677             | <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":</b>                                           | 635             | 637              |
| <b>III. Дългосрочни финансови активи</b>                                                          |                 |                  | <b>Б. Провизии и сходни задължения</b>                               |                 |                  |
| 1. Акции и дялове в предприятия от група                                                          | 530             | 530              | 1. Провизии за пенсии и други подобни задължения                     |                 |                  |
| 2. Предоставени заеми на предприятия от група                                                     |                 |                  | 2. Провизии за данъци в т.ч.:                                        |                 |                  |
| 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                                                                         |                 |                  | <b>Общо за раздел Б:</b>                                             | 0               | 0                |
| 6. Други заеми                                                                                    |                 |                  | <b>В. Задължения</b>                                                 |                 |                  |
| 7. Изкупени собствени акции номинална стойност .....хил.лв.                                       | X               | X                | 1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите в т.ч.: | 0               | 0                |
| <b>Общо за група III:</b>                                                                         | 530             | 530              | - до 1 година                                                        |                 |                  |
| <b>IV. Отсрочени данъци</b>                                                                       |                 |                  | - над 1 година                                                       |                 |                  |
| <b>Общо за раздел Б:</b>                                                                          | 3962            | 4207             | 2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:                     | 228             | 659              |
| <b>В. Текущи (краткотрайни) активи</b>                                                            |                 |                  | - до 1 година                                                        |                 | 150              |
| <b>I. Материални запаси</b>                                                                       |                 |                  | - над 1 година                                                       | 228             | 509              |
| 1. Суровини и материали                                                                           |                 |                  | 3. Получени аванси, в т.ч.:                                          | 12              | 0                |
| 2. Незавършено производство                                                                       |                 |                  | - до 1 година                                                        | 12              |                  |
| 3. Продукции и стоки в т.ч.:                                                                      | 487             | 480              | - над 1 година                                                       |                 |                  |
| - продукция                                                                                       |                 |                  | 4. Задължения към доставчици, в т.ч.:                                | 5               | 0                |
| - стоки                                                                                           | 487             | 480              | - до 1 година                                                        | 5               |                  |
| 4. Предоставени аванси                                                                            |                 |                  | - над 1 година                                                       |                 |                  |
| <b>Общо за група I:</b>                                                                           | 487             | 480              | 5. Задължения по полици, в т.ч.:                                     | 0               | 0                |
| <b>II. Вземания</b>                                                                               |                 |                  | - до 1 година                                                        |                 |                  |
| 1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:                                                      | 150             | 117              | - над 1 година                                                       |                 |                  |
| - над 1 година                                                                                    |                 |                  | 6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:                      | 4538            | 3551             |
| 2. Вземания от предприятия от група в т.ч.:                                                       | 671             | 1129             | - до 1 година                                                        | 4538            | 3551             |
| - над 1 година                                                                                    |                 | 1129             | - 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.:                                                                         | 131             | 125              | - над 1 година                                                       |                 |                  |
| - над 1 година                                                                                    |                 |                  | 8. Други задължения, в т.ч.:                                         | 22              | 1203             |
| <b>Общо за група II:</b>                                                                          | 952             | 1371             | - до 1 година                                                        | 22              | 4                |
| <b>III. Инвестиции</b>                                                                            |                 |                  | - над 1 година                                                       |                 | 1199             |
| 1. Акции и дялове в предприятия от група                                                          |                 |                  | - към персонала, в т.ч.:                                             | 5               | 5                |
| 2. Изкупени собствени акции номинална стойност .....хил.лв.                                       | X               | X                | - до 1 година                                                        | 5               | 5                |
| 3. Други инвестиции                                                                               |                 |                  | - над 1 година                                                       |                 |                  |
| <b>Общо за група III:</b>                                                                         | 0               | 0                | - осигурителни задължения, в т.ч.:                                   | 6               | 2                |
| <b>IV. Парични средства, в т.ч.:</b>                                                              |                 |                  | - до 1 година                                                        | 6               | 2                |
| - в брой                                                                                          | 27              | 5                | - над 1 година                                                       |                 |                  |
| - безсрочни сметки (депозити)                                                                     | 33              | 12               | данъчни задължения                                                   | 5               | 8                |
| <b>Общо за група IV:</b>                                                                          | 60              | 17               | - до 1 година                                                        | 5               | 8                |
| <b>Общо за раздел В:</b>                                                                          | 1499            | 1868             | - над 1 година                                                       |                 |                  |
| <b>Г. Разходи за бъдещи периоди</b>                                                               | 3               | 3                | <b>Общо за раздел В, в т.ч.:</b>                                     | 4821            | 5428             |
| <b>СУМА НА АКТИВА</b>                                                                             | 5464            | 6078             | - до 1 година                                                        | 55              | 169              |
|                                                                                                   |                 |                  | - над 1 година                                                       | 4766            | 5259             |
|                                                                                                   |                 |                  | <b>Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:</b>          | 8               | 13               |
|                                                                                                   |                 |                  | - финансирания                                                       |                 |                  |
|                                                                                                   |                 |                  | - приходи за бъдещи периоди                                          | 8               | 13               |
|                                                                                                   |                 |                  | <b>СУМА НА ПАСИВА</b>                                                | 5464            | 6078             |

Дата на съставяне: 31.03.2012г.

Съставител: \_\_\_\_\_

Норман Роче



Ръководител: \_\_\_\_\_

Мигел де Ринко

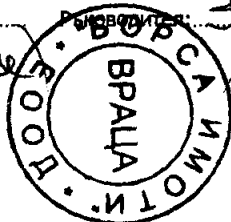
**О Т Ч Е Т**  
**ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ**  
**На „БОРСА ИМОТИ“ ЕООД**  
**Към 31.12.2011 г.**

| Наименование на разходите                                                                                                  | Сума /хил.лв/ |                  | Наименование на приходите                                                                   | Сума /хил.лв/ |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|
|                                                                                                                            | текуща година | предходна година |                                                                                             | текуща година | предходна година |
| 1                                                                                                                          | 2             | 3                | 1                                                                                           | 2             | 3                |
| <b>А. РАЗХОДИ</b>                                                                                                          |               |                  | <b>Б. ПРИХОДИ</b>                                                                           |               |                  |
| 1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство                                                           |               |                  | 1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:                                                        | 2             | 434              |
| 2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:                                                                  | 342           | 357              | а) продукция                                                                                |               |                  |
| а) суровини и материали                                                                                                    | 116           | 110              | б) стоки                                                                                    |               | 423              |
| б) външни услуги                                                                                                           | 226           | 247              | в) услуги                                                                                   | 2             | 11               |
| 3. Разходи за персонала, в т.ч.:                                                                                           | 80            | 149              | 2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство                           |               |                  |
| а) разходи за възнаграждения                                                                                               | 68            | 134              | 3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин                                      |               |                  |
| б) разходи за осигуровки, в т.ч.:                                                                                          | 12            | 15               | 4. Други приходи, в т.ч.:                                                                   | 750           | 431              |
| - осигуровки свързани с пенсии                                                                                             |               |                  | - приходи от ДМА                                                                            | 408           |                  |
| 4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:                                                                             | 93            | 98               | <b>Общо приходи от оперативната дейност</b>                                                 | <b>752</b>    | <b>865</b>       |
| а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:                             | 93            | 98               | 5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:                  |               |                  |
| - разходи за амортизация                                                                                                   | 93            | 98               | - приходи от участия в предприятия от група                                                 |               |                  |
| - разходи от обезценка                                                                                                     |               |                  | 6. Приходи от други инвестиции, заеми, 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.:                                                                                                  | 194           | 128              | 7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:                                                 | 64            | 100              |
| а) балансова стойност на продадени активи                                                                                  | 193           | 120              | а) приходи от предприятия от група                                                          |               |                  |
| б) други разходи                                                                                                           | 1             | 8                | б) приходи от лихви                                                                         | 64            | 100              |
| <b>Общо разходи за оперативната дейност</b>                                                                                | <b>709</b>    | <b>732</b>       | 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.: |               |                  | <b>Общо финансови приходи</b>                                                               | <b>64</b>     | <b>100</b>       |
| - отрицателни разлики от промяна на валутни курсове                                                                        |               |                  |                                                                                             |               |                  |
| 7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:                                                                     | 109           | 135              |                                                                                             |               |                  |
| - разходи от лихви                                                                                                         | 107           | 131              |                                                                                             |               |                  |
| - други финансови разходи                                                                                                  | 2             | 4                |                                                                                             |               |                  |
| <b>Общо финансови разходи</b>                                                                                              | <b>109</b>    | <b>135</b>       | <b>Общо приходи от обичайната дейност</b>                                                   | <b>816</b>    | <b>965</b>       |
| <b>Общо разходи за обичайната дейност</b>                                                                                  | <b>818</b>    | <b>867</b>       | <b>8. Загуба от обичайната дейност</b>                                                      | <b>2</b>      | <b>0</b>         |
| 8. Печалба от обичайната дейност                                                                                           | 0             | 98               | 9. Извънредни приходи                                                                       |               |                  |
| 9. Извънредни разходи                                                                                                      |               |                  | <b>Общо приходи</b>                                                                         | <b>816</b>    | <b>965</b>       |
| <b>Общо разходи</b>                                                                                                        | <b>818</b>    | <b>867</b>       | 10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)                                         | 2             | 0                |
| 10. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)                                                                       | 0             | 98               |                                                                                             |               |                  |
| 11. Разходи за данъци от печалбата                                                                                         |               |                  |                                                                                             |               |                  |
| 12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък                                                                      |               |                  |                                                                                             |               |                  |
| 13. Печалба                                                                                                                | 0             | 98               | 11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)                                               | 2             | 0                |
| <b>Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)</b>                                                                                | <b>818</b>    | <b>965</b>       | <b>Всичко (Общо приходи + 11)</b>                                                           | <b>818</b>    | <b>965</b>       |

Дата на съставяне: 31.03.2012 г.

Съставител: \_\_\_\_\_

Ръководител: \_\_\_\_\_



**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА  
И  
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ  
"БОРСА ИМОТИ"ЕООД**

**2011г.**

От месец октомври 2010г. дяловете на „Борса имоти“ЕООД са собственост на „Нелда“ООД, Вашингтон, Окръг Колумбия, регистриран офис на 20-та улица, NW # S-300-RLK, Вашингтон, DC 20036.

Счетоводната политика на "БОРСА ИМОТИ"ЕООД се основава на основните принципи определени в чл. 4 на Закона за счетоводство.

Счетоводната политика на "БОРСА ИМОТИ"ЕООД е изградено на база на Националните счетоводни стандарти, като най-важните и специфични стопански операции, методи и принцип на осчетоводяване ще бъдат изложени по долу.

**НСС 1 Представяне на финансови отчети**

Счетоводно приключване в "БОРСА ИМОТИ"ЕООД" се прави в края на финансовата година. Тогава се съставят всички отчети и справки посочени в ННС 1.

**НСС 2 – Отчитане на стоково-материалните запаси**

Стоките са предназначени за продажба и се оценяват по доставна стойност, която включва покупната цена и разходите по доставка, като транспорт, товаро-разтоварване. В "Борса имоти"ЕООД стоките предимно са сгради и земи, които след покупката се препарцелират и ремонтират и се предлагат като стока.

Оценка на стоково-материалните запаси ще е необходима при продажбата им под доставната стойност, като разликата между доставната и нетната реализируема стойност на материалите, ще се отчита като други текущи разходи за дейността, когато нетната реализируема стойност е по-малка. През следващ период когато имаме обратна разлика(по-голяма нетна реализируема стойност), ще се осчетоводи възстановяване на предходното намаление на отчетната стойност на материалите за сметка на други приходи от дейността.

Методът на отписване на стоките е средно претеглена стойност. Изчисляването на средната стойност се прави периодично – в случая, в края на всеки календарен месец.

**НСС 4 – Отчитане на амортизациите на активите**

Амортизационната политика на "БОРСА ИМОТИ"ЕООД е изградена спазвайки изискванията на Закона за счетоводство и Националните счетоводни стандарти.

Фирмата е възприела срокове на годност на дълготрайните си активи са както следва:

- на сградите – 300 месеца или 4%годишна амортиз.норма.
- на машините и съоръженията – 15%,
- на автомобили – 25%г.амортиз.норма.
- на всички останали активи – 80 месеца или 15%г.амортиз.норма.

Методът на амортизация е линеен. Начисляването на амортизацията започва от началото на месеца, в който амортизируемият актив е въведен в експлоатация

Начислената амортизация се отчита като разход за дейностите, в които се използват активите.

**НСС 8 – Нетни печалби или загуби, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика**

При формиране на печалбата (загубата) на "БОРСА ИМОТИ"ЕООД участват всички включени в отчета приходи и разходи за дейността, финансови разходи, както и извънредните приходи и разходи. През 2011г. финансовият резултата е загубав размер на 2 хил.лв.

Финансовите разходи ще се формират през следващата година предимно от лихви по кредит, който ще бъде издължен през месец октомври 2012г.

Разходи за бъдещи периоди се формират от сумите, които отразяват бъдещо ползване на материали или услуга, абонаменти и други.

Извънредните разходи се формират от балансовата стойност на принудително отчуждени активи и балансовата стойност на отписаните активи по повод на природни бедствия. Извънредните приходи са балансовата стойност на отписани пасиви по повод на природни бедствия и сумата на получени застрахователни суми.

При фундаментални грешки и промяна на счетоводната политика ще се използва алтернативния подход, т.е. корекцията ще бъде отразена в други приходи или разходи в текущия период. В края на отчетния период ще бъде изготвени проформа отчет за приходи и разходи, счетоводен баланс, отчет за собствения капитал.

#### **НСС 12 – Данъци от печалбата**

Дължимите данъци се отразяват като задължение към бюджета за сметка на счетоводната печалба.

Преди начисляването на данъците счетоводната печалба се преобразува с постоянни и временни разлики. Постоянните разлики увеличават или намаляват счетоводната печалба еднократно в годината в която се проявяват.

Временните разлики в текущия период участват с един знак, а в следващия отчетен период с обратен знак, като биват два вида облагаеми и намаляеми. Трябва да се отразяват отсрочените данъци в разчети по отсрочени данъци и възстановими данъци.

Корекциите в сумите на отсрочените данъци, когато има промяна в данъчния норматив, ще се отрази като друг приход или разход.

#### **НСС 16 – Дълготрайни материални активи**

Дълготрайни материални активи са всички активи с натурално-веществена форма, използват се за производство, доставка или продажба на активи и услуги, да отдаване под наем, за административни цели за повече от един отчетен период и са със стойност над 700,00 лева.

Първоначалната оценка на ДМА става по цена на придобиване – покупната цена и всички преки разходи водещи до привеждане на актива в работно състояние.

Възможни са последващи разходи по ДМА, което ще доведе до завишаване на балансовата стойност на актива.

Последващата оценка на активите е на база препоръчителен подход, а именно от цената на придобиване да се приспадат начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Със сумата на обезценката се завишава натрупаната амортизация до момента за сметка на разходи от последваща оценка на активи.

Отписването на ДМА става при продажба, замяна с друг актив, трансформиране в стока по балансова стойност.

Възможно е консервиране на актив, при което той остава в баланса на фирмата без да бъде амортизиран.

#### **НСС 18- Приходи**

Приходите в "Борса имоти" ЕООД са от посредническа дейност при сделки с имоти – комисионни, приходи от продажба на имоти, приходи от наем. В приходи се отразяват и префактурираните консумативи на наетите имоти – ел. енергия, вода. През 2011г. са продадени три дълготрайни активи – сгради на обща стойност 320 хил. лв.

Приходи се признават и при установяване на излишъци, при наличие на основания за отписване на задължения, при плащане на липси или начети.

#### **НСС 19 - Доходи на персонала**

Доходите на персонала се отразяват в отчета за приходи и разходи и формират себестойността на продукцията. Начисляването на заплатите е месечно в парична форма. Всички плащания са съобразени с Кодекса на труда.

#### **НСС 21 – Ефекти от промяна на валутни курсове**

Сделките са обикновено във валута. Първоначалното оценяване на договорите се извършва по централен курс на БНБ. След датата на договаряне плащанията се отчитат по централния курс, а разликата се осчетоводява, като приход или разход по валутни операции. Отразяването на валутната разлика се извършва едновременно със съставяне на счетоводната статия отразяваща сделката.

Оценяване на валутата се осъществява ежемесечно по централен курс при съставяне на финансов отчет и се отразяват като приходи и разлики от валутни операции.

В годишните финансови оценки не се отразяват оценявания във валута на непаричните активи поради липса на отчетени такива като резерв от преоценка.

Съставител:.....

*(Handwritten signature)*

Управител:.....

*(Handwritten signature)*

