Приложение № 6 към СС 1

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на СТРОЙРЕНТ ВАРНА ЕООД

към 31.12.2011 г.

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		Бележка	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		Бележка
	Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година	
а	1	2		а	1	2	
А. Записан, но невнесен капитал				**А. Собствен капитал**			
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи				*I. Записан капитал*	5	5	2.27
I. Нематериални активи				*II. Премии от емисии*			
II. Дълготрайни материални активи	14	36	2.22	*III. Резерв от последващи оценки*			
III. Дългосрочни финансови активи	6		2.23	*IV. Резерви*			
IV. Отсрочени данъци				*V. Натрупана печалба (загуба) от минали години*	24	27	2.27
Общо за раздел Б:	20	36		VI. Текуща печалба (загуба)		(4)	
В. Текущи (краткотрайни) активи				***ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:***	29	28	
I. Материални запаси	21	30	2.24	**Б. Провизии и сходни задължения**			
II. Вземания, в т.ч. :	1	5	2.25	**В. Задължения, в т.ч.:**	21	49	2.29-2.30
над 1 година				до 1 година	21	40	
III. Инвестиции				над 1 година		9	
IV. Парични средства:	8	6	2.26				
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	30	41					
Г. Разходи за бъдещи периоди				***Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:***			
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	50	77		**СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)**	50	77	

Дата на съставяне: 12.03.2012 г.

Съставител: /ЙОРДАН ИВАНОВ/

ЕООД * ВАРНА "СТРОЙРЕНТ"

Ръководител: /ЙОРДАН ИВАНОВ/

ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на СТРОЙРЕНТ ВАРНА ЕООД
за 2011 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		Бележка
	Текуща година	Предходна година	
а	1	2	
А. Разходи			
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	110	114	
а) суровини и материали	23	23	2.16
б) външни услуги	87	91	2.17
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	7	6	2.18
а) разходи за възнаграждения	6	5	
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	1	1	
- осигуровки, свързани с пенсии			
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	25	26	
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	25	26	
- разходи за амортизация	25	26	
- разходи от обезценка			
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			
5. Други разходи, в т.ч.:	31	21	2.19
а) балансова стойност на продадените активи	31	21	
б) провизии			
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	173	167	
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:			
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове			
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	2	2	2.20
а) разходи, свързани с предприятия от група			
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи			
Общо финансови разходи (6 + 7)	2	2	
Всичко разходи от обичайната дейност:	175	169	
8. Печалба от обичайна дейност	1	0	
9. Извънредни разходи			
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	175	169	
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	1	0	
11. Разходи за данъци от печалбата	1		
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък			
13. Печалба (10 - 11 - 12)	0	0	
ВСИЧКО (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	176	169	

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		Бележка
	Текуща година	Предходна година	
А	1	2	
Б. Приходи			
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч:	159	165	2.15
а) продукция			
б) стоки	38	26	
в) услуги	121	139	
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство			
3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин			
4. Други приходи, в т.ч:	17		
- приходи от финансирания			
Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2+ 3+ 4)	176	165	
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			
- приходи от участия в предприятия от група			
6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:			
- приходи от предприятия от група			
7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч:	0	0	
а) приходи от предприятия от група			
б) положителни разлики от операции с финансови активи			
в) положителни разлики от промяна на валутни курсове			
Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)	0	0	
Всичко приходи от обичайната дейност:	176	165	
8. Загуба от обичайна дейност	0	4	
9. Извънредни приходи			
Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	176	165	
10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	0	4	
11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)	0	4	
ВСИЧКО (Общо приходи + 11)	176	169	

Дата на съставяне: 12.03.2012 г.

Съставител: /ЙОРДАН ИВАНОВ/

Ръководител: /ЙОРДАН ИВАНОВ/

ЕООД "СТРОЙРЕНТ" ВАРНА

Бележки към годишния финансов отчет

за 2011 г.
на СТРОЙРЕНТ ВАРНА ЕООД

1. Информация за дружеството

"СТРОЙРЕНТ ВАРНА" ЕООД е регистрирано във ВОС по фирмено дело 2189 от 2007 г. и пререгистрирано в Търговки регистър на 13.06.2008г.

1.1. Собственост и управление

Едноличен собственик на капитала е Йордан Неделчев Иванов. Средната численост на персонала е 2 души.

1.2. Предмет на дейност

Предмета на дейност е отдаване под наем на движими и недвижими имоти и почистване

1.3. Структура на дружеството

Дружеството няма клонове и представителства в страната.

2. Основни положения от счетоводната политика на дружеството

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със ЗС и със СС за МСП(НСФОМСП) или по МСС и МСФО, тълкуванията на ПКРТ на Комитета за разяснения на МСФО.

Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими за неговата дейност към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет.

Финансовият отчет е представен в хил. български лева, тъй като основните операции са в тази валута.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, променена в определени случаи и оповестено на съответните места в приложението.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период).

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в левова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на годишна база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от годината. Към 31.12.2011 г. те са представени по заключителния курс на БНБ.

2.4. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

2.5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за приходи и разходи, като се посочват диференцирано в отчета за приходи и разходи и се състоят от:

валутни разлики

банкови такси и комисионни.

2.6. Дълготрайни материални активи

Дружеството прилага препоръчителния подход по СС 16 за оценка на дълготрайни материални активи.

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Цената на придобиване включва покупната цена, вкл. митническите такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходи за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващи разходи

Последващите разходи, свързани с дълготраен материален актив, водещи до подобряване на бъдещата икономическа изгода от актива се отчитат като увеличение на балансовата му стойност.

При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив подменената част се отписва, а направеният разход за подмяната или подновяването на частта се отчита като придобиване на отделен актив.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Полезният живот по групи активи е както следва:

- сгради - 25 г.;
- машини и оборудване - 3 г.;
- автомобили - 4 г.;
- компютри - 2 г.;
- други дълготрайни активи - 7 г.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановителната им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановителна стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановителната стойност на активите. Възстановителната стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна пазарна цена или стойност в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходи и разходи.

2.7. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват и представят във финансовия отчет по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден материален запас в неговото настоящо състояние и местонахождение се включват в себестойността (цената на придобиване). Това са всички доставни разходи - покупна цена, такси, транспортни разходи, невъзстановими данъци и др. разходи.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

2.8. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато правните основания за това се установят.

2.9. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и разплащателните сметки.

2.10. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.11. Лизинг

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за приходи и разходи на база линеен метод за периода на лизинга.

2.12. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действуващото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за *пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.*

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс.

Освен задължителното държавно обществено осигуряване съществуват законово създадени възможности за допълнително доброволно пенсионно и здравно осигуряване в доброволен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са на база предварително твърдо определени вноски.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие - брутното трудово възнаграждение на работника или служителя;

• поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 30 дни - брутното трудово възнаграждение на работника или служителя за времето, през което е останал без работа, но за не повече от 1 месец;

• при прекратяване на трудовия договор поради болест - брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, ако има най-малко 5 години трудов стаж и през последните 5 години трудов стаж не е получил обезщетение на същото основание;

• при пенсиониране - брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж - на обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение за срок от 6 месеца;

• за неизползван платен годишен отпуск - обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

Краткосрочните доходи за персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях) се признават като разход в отчета за приходи и разходи в периода, в който е положен трудът за тях и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки), в недисконтиран размер. Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват разходите за самите възнаграждения и сумите към тях за задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи, по недисконтиран размер.

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. Към датата на всеки годишен финансов отчет дружеството следва да направи актюерска оценка на тези задължения, за да определи тяхната сегашна стойност, по която да ги включи в баланса си като дългосрочно задължение към персонала, а респективно стойността им за периода - в отчета за приходи и разходи.

2.13. Собствен капитал

Определя се вида на дружеството -капиталовите дружества (акционерни, командитни, дружества с ограничена отговорност), са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

2.14. Данъци върху печалбата

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство -Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2011 г. е 10%.

2.15. Нетни приходи от продажби

- приходи от продажба на стоки: 38 хил.лв.
- приходи от услуги: 121 хил.лв.

2.16. Разходи за материали

- електроенергия: 14 хил.лв.
- ГСМ: 4 хил.лв.
- активи под прага на същественост: 2 хил.лв.
- вода: 2 хил.лв.
- консумативи: 1 хил.лв.

2.17. Разходи за външни услуги

- разходи за наеми: 84 хил.лв.
- данък автомобили: 1 хил.лв.
- дърводелски услуги: 1 хил.лв.
- други: 1 хил.лв.

2.18. Разходи за персонала

- разходи за възнаграждения на персонала по КТ - 6 хил.лв.
- разходи за социални и здравни осигуровки - 1 хил.лв.

2.19. Други разходи

- балансова стойност на продадените стоки - 31 хил.лв.

2.20. Финансови приходи и разходи

- разходи за лихви по заеми - 1 хил.лв.
- банкови такси - 1 хил.лв.

2.21. Данъчно облагане

Общо приходи от ОПР: 176 хил.лв.

Общо разходи от ОПР: 175 хил.лв.

Счетоводен финансов резултат: 1 хил.лв.

Всичко увеличения на Сч.финансов резултат: 25 хил.лв.

Всичко намаления на Сч.финансов резултат: 25 хил.лв.

Данъчен финансов резултат 1 хил.лв.

2.22. Дълготрайни материални активи

- автомобили: 10 хил.лв.

2.23. Дългосрочни финансови активи

- дялове в предприятия от група: 6 хил.лв.

2.24. Материални запаси

- стоки - 21 хил.лв.

2.25. Търговски вземания

Водят се аналитично по видове вземания и контрагенти:

- вземания от клиенти: 1 хил.лв.

2.26. Парични средства и парични еквиваленти

Разплащателни сметки: 7 хил.лв.

Парични средства в каса: 1 хил.лв.

Общо: 8 хил.лв.

2.27. Собствен капитал

- основен капитал: 5 хил.лв.
- натрупани печалби: 28 хил.лв.
- натрупани загуби: 4 хил.лв.

2.28. Задължения към персонала и осигурителни предприятия -няма

2.29. Задължения за данъци

- данък върху добавената стойност: 2 хил.лв.

2.30. Задължения към доставчици

- задължения към доставчици: 1 хил.лв.
- задължения по гаранции с доставчиците: 18 хил.лв.

2.31. Задължения към свързани лица – няма

2.32. Сделки със свързани лица – няма

2.33. Задължения към финансови институции – няма

2.34. Задължения по финансов лизинг – няма

2.35. Условни задължения и ангажименти – няма

- оперативни лизинги;
- съдебни дела.

2.36. Събития след датата на баланса – няма

3. ОСНОВНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ:	коефициенти текуща год.	предходна год.
РЕНТАБИЛНОСТ НА ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ	0,000663	-0,023055
РЕНТАБИЛНОСТ НА СОБСТВЕН КАПИТАЛ	0,004049	-0,132888
РЕНТАБИЛНОСТ НА ПАСИВИТЕ	0,005501	-0,077662
ЕФЕКТИВНОСТ НА РАЗХОДИТЕ	1,003420	0,977624
ЕФЕКТИВНОСТ НА ПРИХОДИТЕ	0,996591	1,022888
ОБЩА ЛИКВИДНОСТ	1,392972	1,035299
БЪРЗА ЛИКВИДНОСТ	0,395412	0,271130
НЕЗАБАВНА ЛИКВИДНОСТ	0,370847	0,155666
АБСОЛЮТНА ЛИКВИДНОСТ	0,370847	0,155666
ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ	1,358723	0,584417
ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ	0,735985	1,711107

Дата:12.03.2012 г.

Съставител: /ЙОРДАН ИВАНОВ/

Ръководител: /ЙОРДАН ИВАНОВ/

ЕООД ВАРНА СТРОЙРЕН