"ИНФОРМАЦИОННА АГЕНЦИЯ ИМОТИ" ООД

ЕИК: 121 442 706

Приложение №1 към СС 1

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31. 12. 2013

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 не внесен капитал			**А. Собствен капитал**		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			***I. Записан капитал***	**5**	**5**
I. Нематериални активи			***II. Неразпределена печалба (загуба)***		
1. Концесии, патенти, лицензи и др. подобни активи		1	- Неразпределена печалба	20	
Общо за група I:		*1*	- Непокрита загуба	(224)	(224)
II. Дълготрайни материални активи			***Общо за група II:***	(204)	(224)
1. Земи и сгради, в т.ч.:	120	123	***II. Текуща печалба (загуба)***	19	20
- земи	90	91	**Общо за раздел А:**	**(180)**	**(199)**
- сгради	30	32	**Б. Провизии и сходни задължения**		
2. Машини, оборудване, апаратура	1	1	**В. Задължения**		
3. Транспортни средства	51		1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.	37	
Общо за група II:	*172*	*124*	- до 1 година	7	
Общо за раздел Б:	**172**	**125**	- над 1 година	30	
В. Текуши (краткотрайни) активи			2. Задължения към доставчици	19	19
I. Материални запаси			- до 1 година	19	19
1. Незавършено производство	34	34	3. Задължения към собственици	233	251
Общо за група I:	*34*	*34*	- до 1 година	233	251
II. Вземания			4. Задължения към предприятия от група	108	121
1. Вземания от клиенти	5	12	- до 1 година	108	121
2. Други вземания	2		5. Задължения към персонала	1	1
Общо за група II:	*7*	*12*	- до 1 година	1	1
III. Парични средства			6. Задължения за осигурителни вноски		1
- касови наличности (в брой)	1	20	- до 1 година		1
- безсрочни сметки (депозити)		3	**Общо за раздел В, в т. ч.:**	**398**	**393**
Общо за група III:	*1*	*23*	до 1 година	368	393
Общо за раздел В:	**42**	**69**	над 1 година	30	
Г. Разходи за бъдещи периоди	**4**	-	**Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди**	-	-
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	**218**	**194**	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)**	**218**	**194**

Дата на съставяне: 03.02.2014 г.

Съставител: /Мирослав Каменов/

Ръководител: /Валентин Съйков/

"ИНФОРМАЦИОННА АГЕНЦИЯ ИМОТИ" ООД

ЕИК: 121 442 706

Приложение №2 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

към 31. 12. 2013

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. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	45	54	1. Нетни приходи от продажби на услуги	41	90
а) суровини и материали	7		2. Приходи от продажба на ДМА	42	
б) външни услуги	38	54	**Общо приходи от оперативна дейност**	**83**	**90**
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	12	13			
а) разходи за възнаграждения	10	11			
б) разходи за осигуровки	2	2			
3. Разходи за амортизации и обезценка	4	3			
а) разходи за амортизации на ДА, в т.ч.:	4	3			
- разходи за амортизации	4	3			
4. Други разходи, в т.ч.:	2				
а) балансова стойност на продадените активи	1				
Общо разходи от оперативна дейност	**63**	**70**			
5. Разходи за лихви и др.финансови разходи	1				
6. Печалба от обичайна дейност	19	20			
Общо разходи	**64**	**70**			
7. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	**19**	**20**			
8. Печалба (*балансова*)	**19**	**20**	**Общо приходи**	**83**	**90**
Всичко (Общо разходи + 8)	***83***	***90***	***Всичко (Общо приходи)***	***83***	***90***

Дата на съставяне: 03.02.2014 г.

Съставител: */Мирослав Каменов/*

Ръководител: */Валентин Съйков/*

"ИНФОРМАЦИОННА АГЕНЦИЯ ИМОТИ" ООД

ЕИК: 121 442 706

Приложение № 1 към СС 7

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

за 2013 година

(хил. лв.)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	56	75	(19)	96	65	31
2. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		12	(12)		13	(13)
3. Други парични потоци			-	5		5
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**56**	**87**	(31)	**101**	**78**	**23**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	41		41			
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**41**	-	41			
В. Парични потоци от финансова дейност						
1. Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците		32	(32)			-
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	-	32	(32)	-	-	-
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)			(22)			23
Д. Парични средства в началото на периода			23			-
Е. Парични средства в края на периода			1			23

Дата на съставяне: 03.02.2014 г.

Съставител: /Мирослав Калинов/

Ръководител: /Валентин Съйков/

"ИНФОРМАЦИОННА АГЕНЦИЯ ИМОТИ" ООД

ЕИК: 121 442 706

Приложение № 4 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за 2013 година

(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								(224)	20	**(199)**
2. Финансов резултат за текущия период										19	**19**
3. Разпределения на печалба								20		(20)	-
4. Салдо към края на отчетния период	**5**	-	-	-	-	-	-	**20**	**(224)**	**19**	**(180)**
5. Собствен капитал към края на отчетния период	**5**	-	-	-	-	-	-	**20**	**(224)**	**19**	**(180)**

Дата на съставяне: 03.02.2014 г.

Съставител: /Ярослав Каменов/

Ръководител: /Валентин Сайков/

"ИНФОРМАЦИОННА АГЕНЦИЯ ИМОТИ" ООД

ЕИК: 121 442 706

Приложение № 4 към СС-1

СПРАВКА

за нетекущите (дълготрайните) активи към 31.12.2013 г.

(хил. лв.)

Показатели	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1 + 2 - 3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през перида	Отписана през периода	В края на периода (8 + 9 - 10)	Увеличение	Намаление		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Дълготрайни материални активи															
1. Земи (терени)	91		1	90			90	x	x	x	x	x	x	x	90
2. Сгради и конструкции	48			48			48	16	2		18			18	30
3. Машини и оборудване	19			19			19	18			18			18	1
4. Транспортни средства		52		52			52		1		1			1	51
5. Стопански инвентар	37			37			37	37			37			37	0
Обща сума I:	195	52	1	246	0	0	246	71	3	0	74	0	0	74	172
II. Дълготрайни нематериални активи															
1. Концесии, патенти, лицензи и др.	3			3			3	2	1		3			3	0
Обща сума II:	3	0	0	3	0	0	3	2	1	0	3	0	0	3	0
III. Дългосрочни финансови активи															
IV. Търговска репутация															
Общ сбор (I+II+III+IV):	198	52	1	249	0	0	249	73	4	0	77	0	0	77	172

Дата на съставяне: 03.02.2014 г.

Съставител: /Ярослав Балчева/

Ръководител: /Валентин Сайков/

Приложение към Годишния финансов отчет на „ИНФОРМАЦИОННА АГЕНЦИЯ ИМОТИ" ЕООД за 2013 година

Общи положения

"Информационна Агенция Имоти" е дружество с ограничена отговорност, регистрирано по силата на Търговския закон в България, вписано в Агенцията по вписванията с ЕИК 121 442 706. Дружеството се управлява и представлява от Валентин Георгиев Съйков. Собственици на „Информационна Агенция Имоти" ООД, са: Бойка Видинова Съйкова притежаваща 34 % от дяловете на дружеството, Невена Валентинова Съйкова и Георги Валентинов Съйков с по 33% дялово участие. Седалище и адрес на управление на дружеството е гр. София, ул. Владайска 75, ет. 1.

Цел на финансовите отчети

Целта на изготвянето на финансовите отчети на „Информационна Агенция Имоти" ООД по правилата изложени по-долу е да се представя вярно и честно информацията за имущественото състояние, за ефективността и за промените на финансовото състояние, която да се ползува от заинтересован кръг от потребители на тази информация при вземането на управленски, инвестиционни и други икономически решения. Финансовите отчети са предназначени главно за нуждите на собственика и външните потребители на информация на „Информационна Агенция Имоти" ООД.

База за изготвяне на финансови отчети

Методите за оценка на представените във финансовия отчет активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи са изготвени на основата на счетоводната конвенция за историческата цена.
Настоящите отчети са изготвени на база Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия. Съставни части на финансовия отчет са:

- "Счетоводен баланс" записан, като Приложение № 1 – двустранен СС 1 "Представяне на финансови отчети"
- "Отчет за приходите и разходите" записан като Приложение № 2 – двустранен СС 1 "Представяне на финансови отчети"
- "Отчет за собствения капитал" записан като Приложение № 4 към СС 1 "Представяне на финансови отчети"
- "Отчет за паричните потоци по прекия метод" записан като Приложение № 1 към СС 7 "Отчети за паричните потоци"
- Приложение към финансовите отчети съгласно СС 1 "Представяне на финансови отчети", включващо и „Справка за нетекущите (дълготрайните) активи" записана като Приложение № 5 към СС 1 "Представяне на финансови отчети".

Отговорност за изготвянето на финансите отчети

Ръководството на дружеството в лицето на Управител, носи отговорността по представянето на финансовите отчети, на основание чл. 24 от Закона за счетоводството и съдържащата се в тях вярна и честна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, паричните потоци и изменението на собствения капитал. В резултат на горното, като задължение по аналогия е и

- създаването на организация за поддържането на адекватна счетоводна система,
- оповестяването на всяка промяна на базата за изготвяне на финансовите отчети.

Концепция и основни предположения на финансите отчети

Настоящата счетоводна политика е изготвена на базата на концепцията за поддържане на финансовия капитал и следните счетоводни принципи:

- текущо начисляване
- действащо предприятие
- предпазливост
- съпоставимост между приходи и разходи
- предимство на съдържанието пред формата
- запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс

Същественост
Всяка информация е съществена, ако нейното неоповестяване, би оказало влияние при вземане на решения от потребителите на финансовите отчети. За целите на настоящата счетоводна политика, всички стойности на статиите от елементите на финансовите отчети, които се различават от 5-7 процента се считат за съществено отклонение и на тази база се третират, като фундаментални грешки.

Срокове за изготвяне и представяне на финансовите отчети
По силата на българското законодателство финансовият отчет се изготвя за 12 месеца и обхваща периода 01. Януари – 31. Декември. За дата на изготвяне на финансовия отчет се определя – не по-късно от 01.март на следващата година. За дата на представяне на годишния отчет на държавни органи се определя по силата на нормативните актове – 31 март на следващата година.

Оперативно отчитане
„Информационна Агенция Имоти" ООД е изготвило и прилага индивидуален сметкоплан с трицифрени номера на счетоводните сметки. Използва се програмен продукт "Ajur L-7" за автоматизирана обработка на счетоводната информация. Той отговаря на изискванията на чл. 9 ал. 2 от Закона за счетоводството. Осигурява се информация, чрез възможност за отпечатване на хартиен носител, за дебитни и кредитни обороти на всяка сметка в кореспонденция с всички останали счетоводни сметки, както и салда за всяка сметка - главна книга.

Дълготрайни активи
Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи за привеждане на актива в работно състояние за предвидената му употреба. Създаден от предприятието дълготраен материален актив се оценява по себестойност. „Информационна Агенция Имоти" ООД прилага препоръчителния подход, регламентиран в СС 16, а именно: „След първоначалното признаване като актив, всеки дълготраен материален актив следва да се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка". Дълготраен актив е този, чиято цена на придобиване е равна или превишава сумата от 700,00 лева. Всички активи под тази стойност се отчитат като текущи разходи.

Амортизационна политика
Дружеството приема за амортизируеми всички дълготрайни материални и нематериални активи с изключение на неамортизируемите. Остатъчна стойност се определя на нула. В предприятието ще се прилага линеен метод на амортизация и ще се изготвят:
1. Амортизационен план за счетоводните амортизационни квоти за годината.
2. Амортизационен план за данъчните амортизационни квоти за годината.

Парични средства и парични еквиваленти
Паричните средства се класифицират, като такива съгласно записаните в счетоводния стандарт за отчитане на паричните потоци и дружеството ги отразява в следните статии в Счетоводния баланс:
- парични средства в брой,
- парични средства в безсрочни депозити

Приходи и разходи
Основните приходи на предприятието през 2013 година са свързани с оценяване на недвижими имоти и комисионни за посреднически услуги, във връзка с недвижими имоти. Приходите се признават в момента на тяхното реализиране, а разходите се начисляват при спазване на принципа на съпоставимост с реализирания приход.

Дата на съставяне 03 Февруари 2014 г.

Съставител: .....
Мирослав Каменов

Ръководител:.....
Валентин Съйков