

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на Адрес Недвижими Имоти АД

към 31.12.2013 г.

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бел.	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бел.	Сума (в хил. лв.)	
		31.12.2013	31.12.2012			31.12.2013	31.12.2012
а		1	2	а		1	2
А. Записан, но невнесен капитал				А. Собствен капитал			
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи				I. Записан капитал		55	55
1. Нематериални активи				II. Премии от емисии			1 497
1. Продукти от развойна дейност				III. Резерв от последващи оценки			
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки		351	576	IV. Резерви			
3. Търговска репутация				1. Законови резерви		90	90
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции			
Общо за група I:		351	576	3. Резерв съгласно учредителен акт			
II. Дълготрайни материални активи				4. Други резерви		459	673
1. Заеми и сгради, в т.ч.:		0	0	Общо за група IV:		549	763
- земи				V. Нагрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		979	(708)
- сгради				- неразпределена печалба		979	1 003
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		73	17	- непокрита загуба			(1 711)
3. Съоръжения и други		161	105	Общо за група V:		979	(708)
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи		314	91	VI. Текуща печалба (загуба)		68	137
Общо за група II:		548	213	Общо за раздел А:		1 651	1 744
III. Дългосрочни финансови активи				Б. Провизии и сходни задължения			
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.:			
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				Общо за раздел Б:		0	0

АКТИВ				ПАСИВ					
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		Бел.	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бел.	Сума (в хил. лв.)		
			31.12.2013	31.12.2012			31.12.2013	31.12.2012	
а			1	2	а			1	2
6. Други заеми					В. Задължения				
7. Изкупени собствени акции					1. Облигационни заеми с отделно посочване на			0	0
номинална стойност			х	х	до 1 година				
Общо за група III:			0	0	над 1 година				
IV. Отсрочени данъци			149	158	2. Задължения към финансови предприятия, в			87	64
Общо за раздел Б:			1 048	947	до 1 година			25	18
В. Текущи (краткотрайни) активи					над 1 година			62	46
I. Материални запаси					3. Получени аванси, в т.ч.:			0	3
1. Суровини и материали					до 1 година				3
2. Незавършено производство					над 1 година				
3. Продукция и стоки, в т.ч.:			2	2	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:			93	72
- продукция					до 1 година			93	72
- стоки			2	2	над 1 година				
4. Предоставени аванси					5. Задължения по полици, в т.ч.:			0	0
Общо за група I:			2	2	до 1 година				
II. Вземания					над 1 година				
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:			334	463	6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.			292	274
над 1 година					до 1 година			292	190
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:			186	230	над 1 година				84
над 1 година			10		7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени			0	0
3. Вземания, свързани с асоциирани и смесени					до 1 година				
над 1 година					над 1 година				
4. Други вземания, в т.ч.:			137	124	8. Други задължения, в т.ч.:			178	153
над 1 година			121	21	до 1 година			178	153
Общо за група II:			657	817	над 1 година			0	0
III. Инвестиции					- към персонала, в т.ч.:			102	85
1. Акции и дялове в предприятия от група					до 1 година			102	85
2. Изкупени собствени акции					над 1 година				
номинална стойност			х	х	- осигурителни задължения, в т.ч.:			31	26
3. Други инвестиции					до 1 година			31	26
Общо за група III:			0	0	над 1 година				
IV. Парични средства, в т.ч.:					- данъчни задължения, в т.ч.:			45	42
- брой			191	348	до 1 година			45	42

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		Сума (в хил. лв.)	
		31.12.2013	31.12.2012			31.12.2013	31.12.2012
а		1	2	а		1	2
- в безсрочни сметки (депозити)		332	82	над 1 година			
Общо за група IV:		523	430	Общо за раздел В, в т.ч.:		650	566
Общо за раздел В:		1 182	1 249	до 1 година		588	436
Г. Разходи за бъдещи периоди		71	114	над 1 година		62	130
				Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:		0	0
				- финансирания			
				- приходи за бъдещи периоди			
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)		2 301	2 310	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)		2 301	2 310

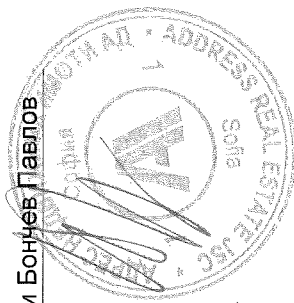
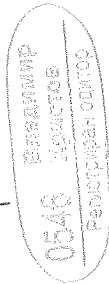
Дата на съставяне: 26.02.2014 Съставител:

Велика Стоименова

Ръководител:

Георги Бончев Павлов

Завърши човешко счетоводни документи:
04.04.2014г.
сфрп



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на Адрес Недвижими Имоти АД

към 31.12.2013 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Бел.	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Бел.	Сума (в хил. лв.)	
		31.12.2013	31.12.2012			31.12.2013	31.12.2012
		1	2			1	2
А. Разходи				А. Приходи			
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство				1. Нетни приходи от продажби, в т.ч:		3140	2799
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч:		975	868	а) продукция			
а) суровини и материали		107	80	б) стоки		6	0
б) външни услуги		868	788	в) услуги		3134	2799
3. Разходи за персонала, в т.ч:		1451	1402	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство			
а) разходи за възнаграждения		1259	1208	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин			
б) разходи за осигуровки, в т.ч:		192	194	4. Други приходи, в т.ч:		41	48
- осигуровки, свързани с пенсии		78	72	- приходи от финансиране			
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч:		336	314	Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)		3181	2847
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч:		336	314	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч:			
- разходи за амортизация		336	314	- приходи от участия в предприятия от група			
- разходи от обезценка				6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч:			
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи				- приходи от предприятия от група			
5. Други разходи, в т.ч:		302	140	7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч:		4	1
а) балансова стойност на продадените активи		5		а) приходи от предприятия от група			
б) провизии				б) положителни разлики от операции с фин. активи			
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)		3064	2724	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:				Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)		4	1
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове							
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч:		43	36				

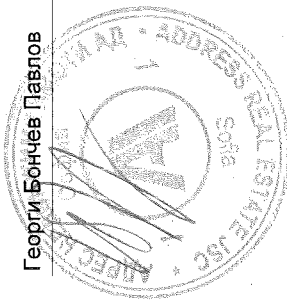
НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Бел.	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Бел.	Сума (в хил. лв.)	
		31.12.2013	31.12.2012			31.12.2013	31.12.2012
A		1	2	A		1	2
а) разходи, свързани с предприятия от група		37	33				
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи							
Общо финансови разходи (6 + 7)		43	36				
8. Печалба от обичайна дейност		78	88	8. Загуба от обичайна дейност		0	0
9. Извънредни разходи				9. Извънредни приходи			
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)		3107	2760	Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)		3185	2848
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		78	88	10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		0	0
11. Разходи за данъци от печалбата		10	(49)				
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък							
13. Печалба (10 - 11 - 12)		68	137	11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)		0	0
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)		3185	2848	Всичко (Общо приходи + 11)		3185	2848

Дата на съставяне: 26.02.2014

Съставител: Велика Стоименова

Ръководител:

Георги Бончев Павлов

Завърши успешно одиторски доклад:
04.04.2014г.
Сарафил



ОТЧЕТ

за паричните потоци

на Адрес Недвижими Имоти АД

към 31.12.2013 г.

Наименование на паричните потоци	бел.	31/12/2013			бел.	31/12/2012		
		постъпле- ния	плащания	нетен поток		постъпле- ния	плащания	нетен поток
а		1	2	3		4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност								
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		3832	1186	2646		3272	1306	1966
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели				0				
3. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		2	1413	(1411)			1402	(1402)
4. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			2	(2)				
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики				0				
6. Платени и възстановени данъци върху печалбата				0				
7. Платени и възстановени ДДС и еднократни данъци		88	354	(266)			346	(346)
8. Плащания при разпределения на печалби			151	(151)			11	(11)
9. Други парични потоци от основната дейност		3	58	(55)		2	2	0
Всичко парични потоци от основната дейност (А)		3925	3164	761		3274	3067	207
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност								
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		25	542	(517)			334	(334)
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи				0				0
3. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни				0			36	(36)
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 инвестиционната дейност				0				0
Всичко парични потоци от инвестиционната дейност (Б)		25	542	(517)		0	370	(370)
В. Парични потоци от финансовата дейност								
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				0
3. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		30	140	(110)		1	15	(14)

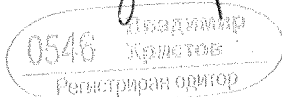
Наименование на паричните потоци	бел.	31/12/2013			бел.	31/12/2012		
		постъп- ния	плащания	нетен поток		постъп- ния	плащания	нетен поток
а		1	2	3		4	5	6
4. Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		1		1				0
5. Плащания на задължения по лизингови договори			42	(42)				0
6. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики				0				0
7. Други парични потоци от финансовата дейност				0				0
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)		31	182	(151)		1	15	(14)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)		3981	3888	93		3275	3452	(177)
Д. Парични средства в началото на периода		431		430				607
Е. Парични средства в края на периода				523				430

Дата на съставяне: 26.02.2014

Съставител: Велика Стоименова

Ръководител: Георги Бончев Павлов

Заверил съмъсно аудиторски доклад: ВМ
04.04.2014г.
Сария



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ на Адрес Недвижими Имоти АД

към 31.12.2013 г.

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	55	1 497	0	90	0	0	673	1 140	(1 711)	0	1 744	
2. Промени в счетоводната политика											0	
3. Грешки											0	
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	55	1 497	0	90	0	0	673	1 140	(1 711)	0	1 744	
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- увеличение											0	
- намаление											0	
6. Финансов резултат за текущия период										68	68	
7. Разпределения на печалба, в т.ч.:								(160)			(160)	
- за дивиденди								(160)			(160)	
8. Покриване на загуба		(1 497)					(214)		1 711		0	
9. Последващи оценки на активи и пасиви											0	
- увеличение											0	
- намаление											0	
10. Други изменения в собствения капитал								(1)			(1)	
11. Салдо към края на отчетния период	55	0	0	90	0	0	459	979	0	68	1 651	
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											0	
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 +/- 12)	55	0	0	90	0	0	459	979	0	68	1 651	

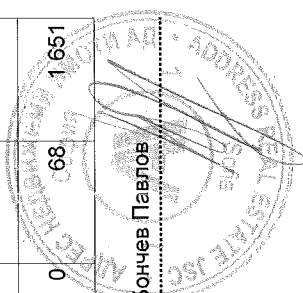
Дата на съставяне: 26.02.2014

Съставител: Велика Стоименова

Ръководител: Георги Бончев Павлов

0546 Владимир Христова
Регистратор-оратор

Заведен изготвен от отчетни данни:
04.04.2014
Сатри



СПРАВКА
за нетекущите (дълготрайните) активи
на Адрес Недвижими Имоти АД
към 31.12.2013 г.

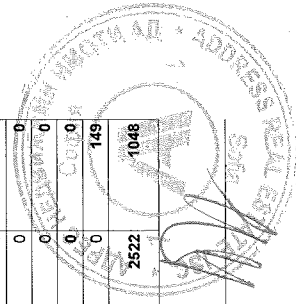
(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите 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 постъпители през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отишла през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Продукти от развойна дейност				0			0				0			0	0
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	2148	35		2183	0	0	2183	1572	260	0	1832	0	0	1832	351
3. Търговска репутация				0			0				0			0	0
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				0			0				0			0	0
Общо за група I:	2148	35	0	2183	0	0	2183	1572	260	0	1832	0	0	1832	351
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- земи				0			0				0			0	0
- сгради				0			0				0			0	0
2. Машины, производствено оборудване и апаратура	215	90		305	0	0	305	197	34		231			231	74
3. Съоръжения и други	609	104	95	618	0	0	618	505	43	89	459			459	159
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	91	224		315			315				0			0	315
Общо за група II:	915	418	95	1238	0	0	1238	702	77	89	690	0	0	690	548
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група				0			0				0			0	0
2. Предоставени заеми на предприятия от група				0			0				0			0	0
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия				0			0				0			0	0
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия				0			0				0			0	0
5. Дългосрочни инвестиции				0			0				0			0	0
6. Други заеми				0			0				0			0	0
7. Изкупени собствени акции				0			0				0			0	0
Общо за група III:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Отсрочени данъци	158	34	43	149			149				0			0	149
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+ II + III + IV)	3221	487	138	3570	0	0	3570	2274	337	89	2522	0	0	2522	1048

Дата на съставяне: 26.02.2014

Съставител: Велика Стоиленова

Ръководител: Георги Бончев Павлов



ПРИЛОЖЕНИЕ
към годишния финансов отчет
на
„АДРЕС НЕДВИЖИМИ ИМОТИ” АД
към 31.12.2013 г.

База, използвана за изготвяне на годишния финансов отчет.

"АДРЕС НЕДВИЖИМИ ИМОТИ" АД води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството, приложимите Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия. Дружеството се е съобразило с всички законови промени настъпили през 2013 година.

Б. НЕТЕКУЩИ /ДЪЛГОТРАЙНИ /АКТИВИ

1. Дълготрайни материални активи – ДМА

Към датата на съставяне на годишния финансов отчет, преоценки и обезценки на дълготрайни активи и формиране на преоценъчни резерви във връзка с тях не са извършвани. Методът на амортизация на ДМА е линеен.

Балансовата стойност на ДМА е в размер на 548 хил.лв. и представлява:

- машини, производствено оборудване - 73 хил.лв.
- транспортни средства -100 хил.лв.
- стопански инвентар,съоръжения и други - 61 хил.лв.
- дълготрайни активи в процес на изграждане - 314 хил.лв.

2. Дълготрайни нематериални активи – ДНА

Методът на амортизация на ДНА е линеен.

Балансовата стойност на ДНА е в размер на 351 хил.лв.

Същите представляват съответно

- лицензия на марка „Адрес“ -232 хил.лв.
- програмни продукти -119 хил.лв.

Последващите разходи, свързани с нематериалните активи, се отчитат като разход в момента на възникването им, ако те са необходими за поддържане на първоначално предвиденото стандартно състояние на актива.

Счетоводните разходите за амортизации за 2013 г. са 336 хил.лв.

3. Отсрочени данъци

- по компенсирани отпуски и осигуровки - 3 хил.лв.
- разлики между СБС и ДВС - 99 хил.лв.
- обезценка на вземанията - 1 хил.лв.
- загуба - 45 хил.лв.
- доходи местни физически лица -1 хил.лв.

В. ТЕКУЩИ/КРАТКОТРАЙНИ/АКТИВИ

1. Материални запаси

Към 31.12.2013 г. дружеството притежава стоки, придобити чрез покупка и предназначени за продажба в размер на 2 хил. лв., представляващи 878 бр. книги Наръчник на консултанта. Към края на 2013 г. компанията не притежава краткотрайни материални запаси под формата на:

- продукция, създадена в резултат на производствения процес в предприятието и предназначена за продажба;
- незавършено производство-свкупност от разходи с цел производство на продукция.

2. Текущи активи - търговски и други вземания

Дружеството класифицира като краткосрочни, както вземанията си в срок до 12 месеца от тяхното възникване, така и онази част от дългосрочните си вземания, чиито падеж настъпва до 12 месеца от датата на годишния финансов отчет. В момента на възникване вземанията се оценяват по номинална стойност. Към 31.12.2013 г. вземанията от клиенти са на стойност 334 хил. лв.

Към 31.12.2013 дружеството има вземания от свързани лица в размер на 186 хил.лв. както следва:

ЮНИК ЕСТЕЙТС ЕООД	38 хил.лв.
ФОРТЪН ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АД	136 хил.лв.
ДОМИКА ООД	10 хил.лв.
БЛД АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД	2 хил.лв.

3. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност. Паричните средства в чуждестранна валута се преоценяват по централния курс на БНБ за съответната валута към края на всеки месец и към датата на съставяне на годишния финансов отчет. В края на всеки месец и към датата на годишния финансов отчет, паричните средства в чуждестранна валута се преоценяват по централния курс на БНБ. Получените разлики при оценката по заключителен курс се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход.

Считано от 1999 г. е фиксиран валутен курс 1 евро = 1.95583 лева.

За нуждите на изготвяне на счетоводния баланс и отчета за паричния поток, в паричните средства и еквиваленти се включват всички налични парични средства в лева, както и левовата равностойност на чуждестранната валута в каси и в банкови сметки.

4. Други вземания

- вземания по съдебни спорове-12 хил.лв.
- вземания по предоставени депозити по договори за наем - 13 хил.лв.
- надвнесен данък-1 хил.лв.
- вземания от лихви по предоставени търговски заеми - 4 хил.лв.
- вземания по предоставени заеми -107 хил.лв.

Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Лихви по договор за лицензия от 01.12.2006 с Ей Джи Кепитъл АД -38 хил.лв.

Лихви по лизингови договори - 9 хил.лв.

Абонаменти и предплатени разходи- 24 хил.лв.

А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Акционерният капитал на Дружеството е записан по историческа цена. Всяка промяна в неговия размер се регистрира в Търговския регистър и се отразява счетоводно в промяна на броя или номиналната стойност на акциите.

Към 31.12.2013 г. записан капитал- 55 хил.лв.

Към 31.12.2013 г. законови резерви - 90 хил. лв.

Към 31.12.2013 г. други резерви - 459 хил. лв.

Към 31.12.2013г. неразпределената печалба от минали периоди е в размер на 979 хил.лв.

За 2013г. нетният финансов резултат на компанията е печалба в размер на 68 хил.лв.

В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Задълженията на дружеството за 2013 са формирани от :

- задължения към финансови предприятия - 87 хил.лв.в това число:
 - а/задължения по лизингови договори- 62 хил.лв.
- задължения към доставчици- 93 хил. лв
- задължения към предприятия в група-292 хил.лв както следва:
 - а/по договор за лицензия на марка към Ей Джи Кепитъл АД-84 хил.лв
 - б/по договори за наем с Ей Джи Кепитъл АД-208 хил.лв
- други задължения в размер на 178 хил.лв., както следва:
 - а/задължения към персонала по трудови правоотношения- 77 хил.лв;
 - б/задължения към персонала за компенсируем отпуск- 25 хил.лв.;
 - в/задължения към осигурители по трудови договори- 27 хил.лв;
 - г/задължения към осигурители за компенсируем използван отпуск- 4 хил.лв;
 - д/ данъчни задължения, представляващи дължим ДДС за м. Декември 2013- 25 хил.лв
 - е/ данъчни задължения, представляващи дължим данък върху доходите на физически лица по трудови договори за м. декември 2013- 15 хил.лв
 - ж/ данъчни задължения, представляващи дължим данък върху доходите на физически лица по граждански договори за м. декември 2013- 5 хил.лв.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

1. Приходи

Приходите се признават в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания в съответствие с изискванията на СС-18 Приходи. За всяка извършена сделка приходът, свързан с нея се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на счетоводния баланс и при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Резултатите от сделките за посредничество при сделки с недвижими имоти се оценява надеждно, когато са изпълнени следните условия на СС-18 Приходи:

- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката;
- етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставяне на счетоводния баланс може надеждно да се определи;
- разходите направени по сделката, както и разходите за извършване на сделката могат да бъдат надеждно измерени.

Дружеството реализира основно приходи от услуги в следните направления:

- приходи от консултантски услуги за пазара на недвижими имоти- 3 134 хил. лв.
- приходи от продажба на стоки 6 хил. лв.
- други приходи – 41 хил. лв.
- финансови приходи- 4 хил. лв.

2. Разходи

Счетоводното отчитане на разходите за дейността е организирано с натрупващи се обороти, както по икономически елементи, така и по функционален признак. Тези разходи се представят в Отчета за приходите и разходите, като разходи по икономически елементи.

Като финансови разходи в отчета са представени разходите за банкови такси, комисионни и др.

Разликите от промяна на валутните курсове са отразени в Отчета за приходите и разходите като отделно перо в групата на финансовите разходи. Разходите са начислени при спазване на принципа на съпоставимост с приходите.

2.1. Текущи разходи

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

Разходите за глоби, неустойки и лихви се признават като текущи разходи при тяхното възникване въз основа на сключени договори, споразумения и други документи уреждащи търговските взаимоотношения на Дружеството с доставчици и банки. По същия начин се отчитат и глобите и лихвите, установени и начислени при ревизии и проверки от държавни органи.

Разходите за лихви се начисляват текущо, съобразно периода на тяхното възникване и се погасяват в зависимост от характера си:

- лихвите по банкови сметки - в момента на възникването им;
- лихвите по заеми търговски задължения - съгласно договорените между страните условия;
- лихвите по наказателни постановления, ревизионни актове и други документи за установяване на административни нарушения-съгласно сроковете на действащото законодателство;

2.2. Разходи за бъдещи периоди

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, за който се отнасят. Разходи, касаещи период по-голям от един календарен месец през отчетния период се отнасят като разходи за бъдещи периоди и се признават за текущи в месеца, за който се отнасят.

Отчетени като разходи за бъдещи периоди през 2013 година са:

- застраховки на автомобили;
- предплатени наеми на наети офиси;
- лихви по лизингов договор,
- лихви по договор за ползване на лицензия на марка „Адрес”.

3. Лизинг

През годините при отчитане на лизинговите договори са спазени изискванията на СС17.

3.1. Финансов лизинг

При отчитане на активи получени по договори за финансов лизинг се спазва принципът на предимство на съдържанието пред формата.

Получените активи в условията на финансов лизинг, при които се извършва прехвърляне на всички рискове и изгоди от актива, се заприхождават като ДМА по цена равна на сбора от първоначалната вноска и лизинговите вноски за целия период на договора, намалена с определената лихва по договора. Сумата на лихвените плащания се отчита първоначално като финансови разходи за бъдещи периоди. При изплащане на всяка лизингова вноска, частта на лихвата се признава като текущ разход за лихви. Задължението към лизингодателя се представя в отчета като краткосрочни дългове, в частта включваща следващия отчетен период, и дългосрочни дългове - в частта на задължението, касаещи период по-голям от 12 месеца. Активите, придобити по реда на финансови лизингови договори, се амортизират на база на техния очакван полезен срок на годност.

През 2013 г. са сключени четири договора за финансов лизинг с Алианс Лизинг България АД за покупката на четири автомобила на стойност 58 хил.лв

4. Отчитане на доходите на персонала

Средно списъчният брой на персонала на "АДРЕС НЕДВИЖИМИ ИМОТИ" АД за 2013 г. е 175 души.

Доходите на персонала на дружеството се начисляват въз основа на трудовите договори, сключени с всяко отделно лице. Трудовите договори се сключват въз основа на действащото законодателство.

Разходите за доходи на персонала към 31.12.2013 г. е 1259 хил.лв.като същите са съответно

- по трудови договори- 1010 хил.лв
- по градаждански договори- 242 хил.лв
- по провизирани отпуски- 7 хил.лв

Разходите за Осигуровки към 31.12.2013 е 192 хил.лв.разпределени както следва

- по трудови договори-181 хил.лв
- по граждански договори-9 хил.лв
- по провизирани отпуски-2 хил.лв

Полагащите се суми за неизползваните отпуски на персонала се отчитат, като текущ разход и като задължение към персонала и осигурителни институции в края на отчетния период. Към 31.12.2013 неизползваните отпуски са в размер на 26 хил.лв. За целта в края на годината се изготвя списък на лицата от персонала, които не са използвали изцяло отпуската си с уточнения брой на дните и стойността на възнагражденията.

За 2013 г. на членовете на Съвета на директорите на дружеството са начислени възнаграждения в размер на 50 хил. лв.

5. Данъци върху дохода

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода, за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в Отчета за приходи и разходи.

В отчета за приходи и разходи като разход за данък намират отражение текущият разход за данък (начислен по данъчна декларация за годината) и изменението в салдото на отсрочените данъци за периода.

За определяне на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

6. Оповестяване на сделки със свързани лица:

6.1. Предоставени търговски заеми

През 2013 г. Адрес Недвижими Имоти АД предоставя два заема въз основа на сключени договори за паричен заем. Единият на г-н Христо Илиев с главницата 102 хил. лв., а другият на Домика ООД за 10 хил.лв.

6.2. Права върху индустриална собственост

По Договор за лицензия на марка „АДРЕС” от 01.12.2006 г., през 2013 г. са погасени задължения към „ЕЙ ДЖИ КЕПИТЪЛ” АД в размер на 73 хил. лв.

Към 31.12.2013 г. дисконтираните задължения по договор за лицензия на марка „АДРЕС” са на стойност 46 хил. лв.

Към 31.12.2013 балансовата стойност на марката ”АДРЕС” е 232 хил.лв.

6.3. Сделки с доставчици свързани лица

Осъществени са доставки в размер на 335 хил.лв., както следва:

- с „Ей Джи Кепитъл“ АД за префактуриран пресмониторинг, фактуриран наем Офис Полиграфия гр.София, гр.Варна в размер на 301 хил.лв.
- с „Фасилити Оптимум България“ АД по фактурирани услуги поддръжка офис -9 хил.лв.

6.4. Сделки с клиенти свързани лица

Осъществени са услуги по посредничество при извършване на услуги свързани с недвижими имоти, обучение на консултанти, посредничество при кредитиране и изготвяне на експертни оценки за обща стойност 163 хил.лв. на фирми от групата на „Ей Джи Кепитъл“ АД.

Фортън интернешнъл АД- 92 хил.лв;
Адрес Адрес Експертни Оценки ЕООД- 6 хил.лв;
Домика ООД- 5 хил.лв;
Фронтекс Интернешнъл България АД- 3 хил.лв.;
БЛД Асет Мениджмънт ЕООД - 55 хил.лв.

7. Възнаграждение за независим финансов одит

Възнаграждението за независим финансов одит е в размер на 5 хил.лв, като не са оказани други услуги извън независимия финансов одит.

8. Грешки

През отчетния период не са извършени корекции по предходни периоди .

9. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

След датата на изготвяне на финансовия отчет на Адрес Недвижими Имоти АД не са настъпили значителни за дейността коригиращи и некоригиращи събития съгласно СС10.

10. Утвърждаване и публикуване

Настоящия финансов отчет е изготвен към 31.12.2013 г.

Дата на изготвяне на финансовия отчет 26.02.2014 г.

Настоящия финансов отчет е официално утвърден за публикуване от Съвета на Директорите на 28.03.2014 г.

Дата: 26.02.2014
гр. София

Гл. счетоводител:

/Велика Стоименова/

Изпълнителен директор:

/Георги Павлов/

