

БАЛАНС

107503852

ЕИК:

ГАРАНТ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ООД

към

31.12.2014 г.

АКТИВ

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Суми (хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Суми (хил. лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
А. ЗАПИСАН, но НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ				А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Б. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ				І. ЗАПИСАН КАПИТАЛ		5	5
І. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ				ІІ. ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИИ			
1. Продукти от развойна дейност				ІІІ. РЕЗЕРВ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ			
2. Концесии, патенти и др. подобни права и активи				ІV. РЕЗЕРВИ			
3. Търговска репутация				1. Законови резерви			
4. Предоставени аванси и нематер. активи в процес изгражд.				2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции			
Общо за група І:				3. Резерв, съгласно учредителен акт			
ІІ. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ				4. Други резерви			
1. Земи и сгради, в т.ч.:				Общо за група ІV:			
--- земи				V. Натрупана печалба / загуба от мин. години, в т.ч.:		51	67
--- сгради				--- Неразпределена печалба		(3)	(17)
2. Машины, производствено оборудване и апаратура				--- Непокрита загуба		48	50
3. Съоръжения и други ДМА				Общо за група V:		(7)	(2)
4. Предоставени аванси и ДА в процес на изграждане				VI. ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)		(7)	(2)
Общо за група ІІ:							
ІІІ. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ				ОБЩО за РАЗДЕЛ "А":		46	53
1. Акции и дялове от предприятия в група							
2. Предоставени заеми на предприятия в група				Б. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
3. Акции и дялове в асоц. и смесени предприятия				1. Провизии за пенсии и сходни задължения			
4. Предост. заеми, свърз. с асоц. и смесени предприятия				2. Провизии за данъци, в т.ч.:			
5. Дългосрочни инвестиции				--- отсрочени данъци			
6. Други заеми				3. Други провизии и сходни задължения			
7. Изкупени собствени акции : номинална ст-ст хил. лв.							
Общо за група ІІІ:				ОБЩО за РАЗДЕЛ "Б":		0	0
ІV. ОТСРОЧЕНИ ДАΝЪЦИ							
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б":				В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
В. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ				1. Облигационни заеми с отср. посочване на конвертируемите, в т.ч.			
І. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ				до 1 година			
1. Материали и суровини				над 1 година			
2. Незавършено производство				2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:			
3. Стоки и продукция, в т.ч.:							

Съставител :
/Красимира Славчева/

Ръководител :

Татьяна Дикова/

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на

ГАРАНТ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ООД

към 31. 12. 2014 година

Е И К :

107503852

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Сума (хил.лв.)	
		Текуща година	Предх. година			Текуща година	Предх. година
1. Намаление на зап.от продукция и НП				1. Нетни приходи от продажби, в т.ч. :		16	23
2. Разходи за суровини, мат. и ВУ, в т.ч. :		8	7	а) Продукция			
а) суровини и материали		1		б) Стоки			
б) външни услуги		7	7	в) Услуги		16	23
3. Разходи за персонала, в т.ч. :		15	21	2. Увеличение на зап.продукция и НП			
а) разходи за възнаграждения		13	18	3. Разходи за придоб.активи по СН			
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		2	3				
- осигуровки, свързани с пенсии		2	3	4. Други приходи, в т.ч.:			3
4. Разходи за амортизация и обезценка				- приходи от финансираня			3
а) разходи за амортиз. на ДА, в т.ч.:							
- разходи за амортизация				ОБЩО приходи от оперативна дейност		16	26
- разходи за обезценка				(1 + 2 + 3 + 4)			
б) разходи за обезценка на текущ КА							
5. Други разходи, в т.ч. :				5. Приходи от участия в предпр., в т.ч. :			
а) балансова ст-ст на продадени активи				- прих.от участия в предпр.от група			
б) провизии				- други			
в) други							
ОБЩО Разходи за оперативна дейност		23	28	6. Приходи от други инвестиции и заеми			
(1 + 2 + 3 + 4 + 5)				- прих.от участия в предпр. от група			
6. Разходи от обезценка на фин.активи				- други			
- отриц. разлики от пром.на валутен курс				7. Други лихви и фин.приходи, в т.ч.:			
- други				- приходи от предприятия от група			
7. Разходи за лихви и други фин.разходи				- полож.разл.от опер.с фин.активи			
а) разходи, свързани с предпр. от група				- полож.разл.от пром.на вал.курсове			
б) отрицат.разлики от опер.с фин.активи				- други			
в) разходи за лихви				Общо финансови приходи (5 + 6 +7)			
г) други							
8. Печалба от обичайната дейност				8. Загуба от обичайната дейност		(7)	(2)
9. Извънредни разходи				9. Извънредни приходи			
Общо Разходи		23	28	Общо Приходи		16	26
(1+2+3+4+5+6+7+9)				(1+2+3+4+5+6+7+9)			
10. Счетоводна Печалба				10. Счетоводна Загуба		(7)	(2)
(ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)				(ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)			
11. Разходи за данъци от печалбата							
12. Други данъци, алтернативни на КД							
13. Печалба (балансова)				11. Загуба (балансова)		(7)	(2)
(ред 10 - ред 11 - ред 12)				(ред 10 + ред 11 и 12 от Раздел А)			
ВСИЧКО (Общо РАЗХОДИ+11+12+13)		23	28	ВСИЧКО (Общо ПРИХОДИ + 11)		23	28

гр.Габрово, 14,01,2015 год.

Съставител :

/Красимира Славчева/

Ръководител :

/Татяна Дикова/

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД**ГАРАНТ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ООД****01.01.2014 - 31.12.2014****ЕИК:****107503852**

(хил.лв.)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходна година		
	постъпл.	плащания	нетен поток	постъпл.	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	17	4	13	26	3	23
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		17	(17)	4	22	(18)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и др.						
Парични потоци от полож. и отрицателни валутни курс. разлики						
Платени и възстановени данъци върху печалбата						
Плащания при разпределения на печалби						
Други парични потоци от основната дейност	1	4	(3)		3	(3)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	18	25	(7)	30	28	2
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи						
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и др.						
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
Парични потоци от полож. и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиц. дейност (Б)						
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емисия и обр. придобиване на ценни книжа						
Парични потоци от доп. вноски и връщането им на собствениците						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми						
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и др.						
Плащания на задължения по лизингови договори						
Парични потоци от полож. и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от финансовата дейност						
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)						
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	18	25	(7)	30	28	2
Д. Парични средства в началото на периода			51			49
Е. Парични средства в края на периода			44			51

гр. Габрово, 14.01.2015 год.

Съставител:

/Красимира Славчева/

Ръководител:

/Татяна Дикова/

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

ГАРАНТ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ООД

за 2014 год.

Е И К :

107503852

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	премии от емисии	резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				фин.резултат от минали години		текуща	ОБЩО
				законови	резерв от изкупени собств. Акции	резерв съгл. Учред. Акт	други резерви	неразпр. печалба	непокрита загуба	печалба / загуба	собствен капитал
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период	5							65	(17)	(2)	51
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Салдо след промените в счетоводната политика и грешки											
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч. :											
--- увеличения											
--- намаления											
6. Финансов резултат за текущия период										(7)	(7)
7. Разпределение на печалбата, в т.ч. :								(14)	14	2	2
--- увеличения								(14)	14	2	2
--- намаления											
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценка на активи и пасиви											
--- увеличение											
--- намаление											
10. Други изменения в собствения капитал											
Салдо към края на отчетния период	5							51	(3)	(7)	46
11. Промени от преводи на годишни фин. отчети на предприятия в чужбина											
Собствен капитал към края на отчетния период	5							51	(3)	(7)	46

гр.Габрово, 14.01.2015 год.

Съставител :

/Красимира Славчева/

Ръководител:

/Татяна Дикова/

ПРИЛОЖЕНИЕ

Съгласно СС-1 Представяне на финансовите отчети за 2014 г. на ГАРАНТ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ООД

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Счетоводната политика е разработена за отчетен период Януари-Декември 2014г. в съответствие с принципите и изискванията, определени в Закона за счетоводството и Националните стандарти за отчети на малки и средни предприятия и вътрешни наредби и нормативи на предприятието. Фирмата е дружество с ограничена отговорност със свой собствен капитал. Собственият капитал включва основен капитал, резервите, финансовия резултат, неразпределената печалба и непокрита загуба от минали години. Като резерви се отчитат собствените средства. Финансовия резултат е печалбата или загубата на фирмата. При приключване печалбата се приспада със загуби от минали години. Активите, собствения капитал, пасивите, приходите и разходите на фирмата се оценяват и записват при тяхното придобиване или възникване по историческа цена.

2. ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Дълготрайни материални активи

За признаване на материален актив като дълготраен са приети критериите определени в СС-16 т.2 и т.3.1 и 3.2. За стойностен праг на същественост е приет 700 лева. Първоначална оценка на актива, съгласно СС-1 т.4 – по цени на придобиване, включително мита и невъзстановими данъци и всички преки разходи, свързани с привеждане на актива в работно състояние – разходи по подготовка, проектиране, доставка и монтаж. С последващи разходи, свързани с отделен актив, извършени с цел увеличаване на бъдещата икономическа изгода от експлоатация на актива се коригира балансовата му стойност. Разходите, свързани с възстановяване и поддържане на първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващ актив се отчитат като текущи. Оценка след първоначално признаване – прилага се препоръчителен подход, който изисква след първоначалното признаване, всеки отделен дълготраен актив да се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

- Амортизации на ДМА и ДНА

Приет е систематично линеен метод на амортизиране на ДМА и ДНА. Амортизационните норми съответстват на данъчните норми за амортизация, съгласно чл. 55 ал. 2 от ЗКПО, диференцирани по категории, съгл. чл. 55 ал.1 от ЗКПО - I – сгради, II – машини, III – транспортни средства без автомобили, IV – компютри, периферни устройства за тях, софтуер, мобилни телефони, V – автомобили, VI – ДМА и ДНА с ограничен срок на ползване, VII – всички останали амортизируеми активи.

- Отчитане на лизинг

Финансовите лизингови договори се отчитат като наетите активи се записват по справедлива цена, която се амортизира. Разликата между нея и договорените наемни плащания се отчита като разход за бъдещи периоди. Преобразуването му в текущ разход се извършва пропорционално на плащаните наемни вноски.

- Материални запаси

Материалните запаси се заприхождат по вид, количество и цена на придобиване. Материалните запаси се отписват при тяхното потребление по средно претеглена стойност, която се коригира при всяка доставка.

- Стокови запаси

Стоките се заприхождат по вид, количество и цена на придобиване. Стоките се отписват при продажбата им по средно претеглена стойност.

- Готова продукция

Произведената готова продукция се заприхожда по вид, количество и себе стойност. В състава на себестойността се включват следните разходи:

а/ основни материали – по разходна норма за съответното изделие;

б/ спомагателни материали – разпределени по изделия пропорционално с коефициент образуван като съотношение на продажната стойност на изделието в общата сума на продадените изделия;

в/ разходи за амортизации – разпределени по коефициент;

г/ разходи за заплати – разпределени по коефициент;

д/ разходи за социални и здравни осигуровки – разпределени по коефициент;

е/ други разходи – разпределени по коефициент.

Не се включват в състава на себестойността разходите за административни нужди, финансови и извънредни разходи, разходи по съхранение и реализация на продукцията. Същите се отчитат като текущи.

- Приходи

Приходите при продажба на стоки се признават към момента на прехвърляне собствеността, независимо от момента на експедиция и условия за плащане, които са договорени допълнително, извън обичайната практика. Приходите от продажба на услуги се признават към момента на завършване на поръчката.

Други случаи на признаване на приходи:

а/ излишък на активи – към момента на установяване на излишъка;

б/ отписани задължения – към момента на изтичане давностния срок и при наличие на други обстоятелства за отписване на задължения;

в/ приходи от лихви и неустойки – приходът се признава при установяване на правото на тяхното получаване по договор или съдебен иск;

г/ липси и начети – при плащане на липси и начети;

- Разходи

Във фирмата се формират два основни типа разходи:

а/ свързани с осъществяване основната дейност;

б/ административни разходи – свързани с управленската дейност на фирмата;

в/ разходи за бъдещи периоди – критериите за оценка на разходите като текущи или за бъдещи периоди се определят в зависимост от това дали могат категорично да се отнесат към съответния отчетен период. Ако това е невъзможно се анализира периода на бъдещата изгода на направения разход и на тази база същия се класифицира като текущ или бъдещ. Основен критерий е съответствието на направените разходи и получените приходи.

- Курсови разлики

Курсови разлики /приход или разход/ се отчитат при промяна на валутния курс на съответната валута от датата на завеждане и датата на разплащане. Курсови разлики /приход или разход/ се отчитат и в края на всеки отчетен месец, като се преоценява наличната валута по разплащателни смети и валутни каси по централен курс към последния ден на месеца. В края на годината всички валутни задълже ния и вземания се преоценяват по централен курс на БНБ към лева на съответната валута.

- Парични потоци

Паричните потоци на фирмата се представят във ФО по прекия метод, при спазване изискванията на СС – 7 Отчети за паричните потоци т.15.6

- Инвентаризации

Активите и пасивите на фирмата се инвентаризират във следните срокове:

а/ ДМА и ДНА – веднъж на две години;

б/ стокowo-материални запаси – веднъж годишно;

в/ всички останали активи и пасиви – преди изготвяне на ФО.

Инвентаризациите се извършват със заповед на Управителя, с която се определя състава на комисиите и отговорните лица по извършване на инвентаризациите.

- Заплати, социално и здравно осигуряване

Ведомостите за заплати, начисляването на разходите за заплати и осигуровки се извършва в законоустановените срокове.

- Данъци върху печалбата

Сумата на счетоводната печалба се изчислява като разлика между приходите и разходите, преди начисляване на корпоративен данък. Представянето на данъците от печалбата във ФО е съгласно изискванията на СС – 12 Данъци от печалбата.

- Организация на счетоводната политика

Финансовите отчети на фирмата се изготвят веднъж годишно. Счетоводните документи се съхраняват, съгласно изискванията и в сроковете на Закона за счетоводството и други закони, регламентиращи това. Фирмата прилага индивидуален сметкоплан и двустранна форма на счетовод но записване.

I. ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО СС – 2 – ОТЧИТАНЕ НА СТОКОВО-МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Няма.

II. ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО СС – 4 – ОТЧИТАНЕ НА АМОРТИЗАЦИИТЕ

Във фирмате е възприет систематично линеен метод на амортизация на ДМА и ДНА по отделни групи активи, при спазване данъчно амортизационни норми.

III. ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО СС – 7 – ОТЧЕТИ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За представяне на паричните потоци е възприет прекия метод. Няма преизчисляване на валути.

IV. ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО СС-8 – НЕТНИ ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ ЗА ПЕРИОДА, ФУНДАМЕНТАЛНИ ГРЕШКИ И ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Нетната загуба за 2014г. е 7 хил. лв. През отчетния период няма промяна в счетоводната политика, която да има ефект върху текущия, предходни или следващи периоди.

V. ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО СС – 10 – СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Няма разпределение на дивиденди, представляващи неразпределена печалба за предходни години. ФО е одобрен за публикуване от Управителя . Няма настъпили коригиращи или некоригиращи събития след датата на ГФО.

VI. ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО СС 11 – ДОГОВОРИ ЗА СТРОИТЕЛСТВО

През отчетния период няма сключени договора за строителство.

VII. ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО СС 12 – ДАНЪЦИ ОТ ПЕЧАЛБАТА

Текущия данък от печалбата е 0 хил. лв. Фирмата няма облагаеми временни разлики. Няма преизчисления на текущи данъци от печалбата за предходни периоди. Няма корекция в резултат на промяна в данъчно законодателство.

VIII. ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО СС 16 – ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

За признаване на материален актив като дълготраен са приети критериите, определени в СС – 16 т.2 и т. 3.1 и 3.2. За стойностен праг на същественост е приет 700 лева, под който материалните активи, независимо от факта че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придоби ването им. Първоначална оценка на актива, съгл. СС-1 т.4 – по цени на придобиване, включително мита и невъзстановими данъци и всички преки разходи, свързани с привеждане на актива в работно състояние–разходи по подготовка, проектиране, доставка и монтаж. С последващи разходи, свързани с отделен актив, извършени с цел увелича ване на бъдещата икономическа изгода от експлоатация на актива се коригира балансовата му стойност. Разходите, свързани с възстановяване и поддържане на първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващ актив се отчитат като текущи. Оценка след първоначално признаване – прилага се

препоръчителен подход, който изисква след първоначалното признаване, всеки отделен дълготраен актив да се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.
Балансова стойност на ДМА с ограничено право на собственост няма.
Авансови плащания за придобиване на ДМА няма.
Балансова стойност на ДМА, временно изведени от употреба няма
Отчетна стойност на напълно амортизирани ДМА по групи:

- транспортни средства - 36 хил.лв.
- компютри, периферия - 1 хил. лв.

IX. ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО СС 17 – ЛИЗИНГ

През отчетния период няма сключени договори за лизинг.

X. ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО СС 18 – ПРИХОДИ

Приходите при продажба на стоки и продукция се признават към момента на прехвърляне собствеността, независимо от момента на експедиция и условия за плащане, които са договорени допълнително, извън обичайната практика. Приходите от продажба на услуги се признават към момента на завършване на поръчката.

Сума на приходите по категории приходи признати за периода:

- приходи от продажба на стоки 0 хил. лв.
- приходи от продажба на услуги 16 хил. лв.
- лихви, лиценз.възнаграждения, дивиденди 0 хил. лв.
- други приходи 0 хил.лв.
- приход, създаден от размяна на стоки или услуги, включени в горните категории 0 хил.лв.

Неплатени суми по отчетени приходи към датата на отчет 2 хил.лв.

XI. ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО СС 19 – ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА

Средносписъчния брой на персонала за периода е 3 бр.

Сума за доходи на персонала, призната като разход 13 хил.лв.

Неизплатени доходи на персонала към датата на отчет 0 хил.лв.

Невнесени осигурителни вноски към датата на отчет 0 хил.лв.

XII. ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО СС 21 – ЕФЕКТИ ОТ ПРОМЯНА НА ВАЛУТНИ КУРСОВЕ

Сума на валутните курсови разлики включена в печалбата за периода:

- положителни /приход/ 0 хил.лв.
- отрицателни /разход/ 0 хил.лв.

Сума на валутните курсови разлики отчетена като резерв от преоценка 0 хил.лв.

XIII. ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО СС 22 – ОТЧИТАНЕ НА БИЗНЕСКОМБИНАЦИИ

Няма.

XIV. ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО СС 24 – СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Предприятието не притежава дялове от капитала на други дружества. Сделки между свързани лица не са осъществявани:

XV. ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО СС 27 – КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ И ОТЧИТАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Няма.

XVI. ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО СС 28 – ОТЧИТАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Няма.

XVII. ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО СС 31 – ОТЧИТАНЕ НА ДЯЛОВЕ В СМЕСЕНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Няма.

XIX. ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО СС 38 – НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Няма.

14.01.2015г.
гр.Габрово

Представяващ:.....

/Татяна Дикова/