

П Р И Л О Ж Е Н И Е
към Годишен финансов отчет за 2008 г.
на “ СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ ” ООД

I. ПРАВЕН СТАТУТ

1. Данни за Дружеството

“ СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ ” ООД е юридическо лице, вписано в регистъра на Агенцията по вписвания. Дружеството е нефинансово предприятие. ЕИК по Булстат :103 911 187.

Седалище и адрес на управление : гр.Варна, ул. “ Карамфил ”, бл.16, вх. В, ап.85.

Адрес на дейността : гр.Варна, ул. “ Архимадрит Филарет “ № 10, ет.1, ап.3. Тел.за контакт : 052 /664 995.

Фирмата е с основен предмет на дейност - НКИД 6832 -Управление на недвижими имоти.

Допълнителна дейност е Покупко – Продажба на недвижими имоти.

II .База за изготвяне на счетоводния отчет. Действащо предприятие.

Предприятието през 2008 г. се определя като малко и средно и прилага облекчена форма на финансова отчетност съгласно Закона за Счетоводството. Основния капитал е в размер на 5000.00 лв.

Фирмата води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети Ясно,вярно и честно в съответствие на Закона за Счетоводството.При организиране на счетоводното отчитане на стопанските операции, се спазват основните принципи, определени в чл.4 от Закона за счетоводството, и изискванията определени в Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

За нуждите на управлението се изготвят Оборотна ведомост, Баланс , Отчет за приходите и разходите, както и всички Приложения към ГФО . За организиране на счетоводната отчетност е изграден Индивидуален сметкоплан. Окончателното приключване на счетоводните сметки се извършва в края на всяко тримесечие като се формира финансов резултат.

Прилага се двустранна форма на счетоводство, чрез автоматизирана обработка на информацията. Използва се програмен продукт”Бизнес навигатор”

Годишният финансов отчет за 2008г. се изготвя при спазване на принципа на историческата цена на активите и пасивите. Всички данни за 2007г и 2008г са представени в хил.лв.

III. Прилагана счетоводна политика

1. Нетекущи /Дълготрайни / активи. Отчитане на амортизациите.

Нетекущите / Дълготрайни / активи се оценяват по цена на придобиването им, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуални обезценки.

В съответствие с изискванията на счетоводното законодателство ръководството е извършило преглед на всички ДМА към 01.01.2008г с цел проверка на наличностите и достоверността на балансовата им стойност.

На дълготрайните материални активи се начислява амортизация по линеен метод. Амортизационния план е съставен в началото на годината и се актуализира през годината с данните за всеки новопридобит дълготраен актив.

Счетоводните амортизационни норми са определени на основата на полезния срок на употреба.

ДМА се представят по препоръчителния подход – цена на придобиване минус натрупаната амортизация минус евентуалната обезценка на активите.

За 2008 год. “ СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ ” ООД променя за нуждите на счетоводното отчитане

прага за придобиване на ДМА – от 500 лв на 700лв. под този праг закупените активи се отчитат като текущи разходи. През 2008 год. са отписани 2 броя активи на стойност под 700лв. Използван е Препоръчителния подход.

Дружеството има набрани разходи за придобиване на ДМА - 2 броя , отразени по сметка 613 – Разходи за придобиване на ДМА;

- офис сграда в гр. Балчик – за 391 943.45 лв. Към 31.12.2007г.
- офис са дейността Менаджиране в гр. Варна - за 85 493.48 лв. Към 31.12.2007г.

През 2008 год. офиса е придобит , след получаване на Разрешително за ползване / Акт 16/ и Актива е заприходен по счетоводна сметка 202 – сграда , а 2 броя Парко място е заприходено по сметка 201 - земя

- Дружеството има участие в асоциирано предприятие “ Бяла Инфраструктур Уотър “ ООД.
- По сметка 224 е отразен Инвестиционен имот / магазин/ който се отдава под наем.

3. Предоставени аванси

Салдото по сметка 402 - в размер на 117 349 х.лв. представлява авансово плащане съгласно Предварителен Договор за покупка на офис в гр. Бяла.

4. Текущи /краткотрайни / активи

По сметка 302 се отразяват закупени материали и горива :

- а / за строителство на сградата в гр. Балчик - сметка 302,
- б/ за закупените горива -сметка 3022,
- в/ за материали с дълготраен х-р - сметка 3021

5. Доставчици.

Доставчиците на дружеството са предимно от сферата на услугите и доставки на материали, както и съобщителни, юридически и др.

6. Клиенти

Клиенти на “ СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ ” ООД са местни юридически лица на които се извършват посреднически услуги при продажба на недвижими имоти , както и юридически и чуждестранни физически лица с които дружеството има сключени договори за менаджиране на недвижими имоти .

Плащанията стават в брой или по банков път / с фактура/ веднага след извършване на услугата.

Клиенти на Дружеството са и Доверители които превеждат парични средства по сметката на “ СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ ” ООД за разпореждане с тях , от тяхно име и за тяхна сметка / тези услуги включват менаджиране на имот, обзавеждане на имот, закупуване на имот/.

Дружеството има сключени Договори с всеки един Доверител за уговорените условия .

За целта в счетоводството се използва сметка 491 – Доверители.

7. Персонал

Възнагражденията за Работни заплати се начисляват веднъж месечно през месеца следващ този за който се отнасят. Изплащането им се извършва едновременно със внасянето на дължимите осигурителни вноски .

8 . Приходи и Разходи

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството и действащите стандарти за малки и средни предприятия, отчитането на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях. Разходите се отчитат като текущи към момента на възникване на прихода към който се отнасят. В останалите случаи се отчитат като разходи за бъдещи периоди.

9. Финансиране

“ СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ ” ООД се финансира от отпуснати заеми от Търговски банки и от реализирани собствени приходи. Дружеството има отпуснати два търговски заема , един от които е инвестиционен , отпуснат за финансиране на строящата се офис сграда в гр.Балчик. Във връзка с необходимостта от транспортни средства за дейността е закупено МПС -2броя по договор с финансов лизинг – задължението е отразено по сметка 159 в счетоводството.

10. Доходи от Печалбата

През 2008г съгласно Протокол от Общо Събрание на съдружниците в Дружеството е разпределена печалба в размер на 200 000 х.лв.

- На Евгений Иванов са изплатени - 95 000 х.лв , след удържан данък дивидент ,
- На Димчо Панайотов са изплатени - 95 000 х.лв , след удържан данък дивидент .

IV. Бележки към ГФО

Съгласно българското данъчно законодателство през 2008г “ СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ ” ООД се облага съгласно изискванията на ЗКПО с Корпоративен данък-

Счетоводната информация се съхранява в предприятието на хартиен носител и на магнитен носител.

Организацията на счетоводството е възложено на външна фирма – счетоводна кантора ,въз основа на сключен договор за обслужване.

Фирмата не подлежи на задължителна проверка и заверка от дипломиран експерт счетоводител.

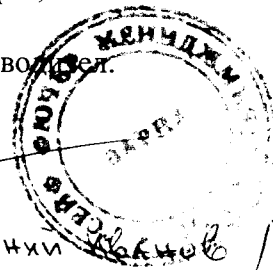
2008г

РЪКОВОДИТЕЛ

/подпис/ Евгений Иванов

СЪСТАВИТЕЛ

/подпис/ Снежана Янкова



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Приложение №1 към СС 1

в сила от 01.01.2008 г.

На: СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ ООД

103 911 187

За: 2008

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
A. Записан, но невнесен капитал			A. Собствен капитал	947,00	1239,00
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи	977,00	779,00	I. Записан капитал	5,00	5,00
I. Нематериални активи	0,00	0,00	II. Премии от емисии		
1. Продукти от развойна дейност			III. Резерв от последващи оценки		
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			IV. Резерви	0,00	0,00
3. Търговска репутация			1. Законови резерви		
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции		
Общо за група I:	0,00	0,00	3. Резерв съгласно учредителен акт		
II. Дълготрайни материални активи	968,00	777,00	4. Други резерви		
1. Земи и сгради, в т.ч.:	216,00	128,00	Общо за група IV:	0,00	0,00
-земи	142,00	122,00	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:	1033,00	-22,00
-сгради	74,00	6,00	-неразпределена печалба	1033,00	5,00
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	2,00	3,00	-непокрита загуба		-27,00
3. Съоръжения и други	231,00	169,00	Общо за група V:	1033,00	-22,00
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	519,00	477,00	VI. Текуща печалба (загуба)	-91,00	1256,00
Общо за група II:	968,00	777,00	Общо за раздел A:	947,00	1239,00
III. Дългосрочни финансови активи	9,00	2,00	Б. Провизии и сходни задължения	0,00	0,00
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.:	0,00	0,00
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	7,00		-отсрочени данъци		
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			3. Други провизии и сходни задължения		
5. Дългосрочни инвестиции	2,00	2,00	Общо за раздел Б:	0,00	0,00
6. Други заеми			В. Задължения	207,00	289,00
7. Изкупени собствени акции			1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т.ч.:	0,00	0,00
номинална стойност хил. лв. X X			до 1 година		
Общо за група III:	9,00	2,00	над 1 година		
IV. Отсрочени данъци			2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	108,00	109,00

Общо за раздел Б:	977,00	779,00	до 1 година		
В. Текущи (краткотрайни) активи	173,00	730,00	над 1 година	108,00	109,00
I. Материални запаси	32,00	24,00	3. Получени аванси, в т.ч	0,00	0,00
1. Суровини и материали	32,00	24,00	до 1 година		
2. Незавършено производство			над 1 година		
3. Продукция и стоки, в т.ч.:	0,00	0,00	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	3,00	0,00
- продукция			до 1 година	3,00	
- стоки			над 1 година		
4. Предоставени аванси			5. Задължения по полици, в т.ч.:	0,00	3,00
Общо за група I:	32,00	24,00	до 1 година		3,00
II. Вземания	24,00	69,00	над 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	24,00	30,00	6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	0,00	0,00
над 1 година		8,00	до 1 година		
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:			над 1 година		
над 1 година			7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	0,00	0,00
3. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			до 1 година		
над 1 година			над 1 година		
4. Други вземания, в т.ч.:		39,00	8. Други задължения, в т.ч.	96,00	177,00
над 1 година			до 1 година	12,00	45,00
Общо за група II:	24,00	69,00	над 1 година	82,00	30,00
III. Инвестиции	0,00	0,00	към персонала, в т.ч.:	1,00	1,00
1. Акции и дялове в предприятия от група			до 1 година	1,00	1,00
2. Изкупени собствени акции			над 1 година		
номинална стойност хил. лв. X X			- осигурителни задължения, в т.ч.:	1,00	1,00
3. Други инвестиции			до 1 година	1,00	1,00
Общо за група III:	0,00	0,00	над 1 година		
IV. Парични средства, в т.ч:	117,00	637,00	- данъчни задължения, в т.ч.:	0,00	100,00
- в брой	107,00	88,00	до 1 година		100,00
- в безсрочни сметки (депозити)	10,00	549,00	над 1 година		
Общо за група IV:	117,00	637,00	Общо за раздел В, в т.ч.:	207,00	289,00
Общо за раздел В:	173,00	730,00	до 1 година	17,00	150,00
Г. Разходи за бъдещи периоди	4,00	19,00	над 1 година	190,00	139,00
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	0,00	0,00
			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	1154,00	1528,00	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	1154,00	1528,00

Дата: 16.03.2009г

Съставител: Снежанка Дюлгерова

Ръководител: Евгений Иванов



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ ООД 103 911 187

за 2008 г. (в хил.лв.)

Наименование на паричните потоци	Текуща година			Предходна година		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти 411,412,401,402,404	283	178	105	1095	404	691
Парични потоци, свързани с краткоср. финанс.активи, държани за търгов.цели			0			0
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения 455,421		23	-23		15	-15
Парични потоци свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни 629		3	-3		19	-19
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики 724,624			0		1	-1
Платени и възстановени данъци върху печалбата 451,452		91	-91		55	-55
Плащания при разпределения на печалби		190	-190			0
Други парични потоци от основна дейност 495,498,499,117,451,453,457,459	399	452	-53	227	182	45
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	682	937	-255	1322	676	646
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи 204,205,206,207,222	31	229	-198	737	307	430
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			0			0
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			0			0
Парични потоци от бизнескомбинации-придобивания			0			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
Други парични потоци от инвестиционна дейност			0			0
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	31	229	-198	737	307	430
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			0			0
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците 107			0		355	-355
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми 151,531	52	53	-1		90	-90
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни 621		16	-16			0
Плащания на задължения по лизингови договори		50	-50			0
Парични потоци от положителни и отрицателни курсови разлики			0			0
Други парични потоци от финансова дейност			0			0
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	52	119	-67	0	445	-445
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	765	1 285	-520	2059	1 428	631
Д. Парични средства в началото на периода			637			6
Е. Парични средства в края на периода			117			637

Дата: 16.03.2009г.

Съставител: Снежанка Дюлгерава Ръководител: Е.Иванов

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

На СЕИФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ ООД

За: 2008

в сила от 01.01.2008 г.

103 911 187

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
А. Разходи	1	2	а	1	2
1. На маление на запасите от продукция и незавършено производство			Б. Приходи		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	86,00	48,00	1. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	81,00	909,00
а) суровини и материали	25,00	8,00			
б) външни услуги	61,00	40,00			
3. Разходи за персонала, в т. ч.:	23,00	19,00			
а) разходи за възнаграждения	19,00	15,00			
б) разходи за осигуровки, в т. ч.:	4,00	4,00			
- осигуровки, свързани с пенсии					
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	66,00	12,00	Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	141,00	1526,00
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материали и нематериални активи, в т. ч.:	66,00	12,00	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:		
- разходи за амортизация	66,00	12,00	- приходи от участия в предприятия от група		
- разходи от обезценка			6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекучи (дългосрочни) активи, в т. ч.:		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			- приходи от предприятия от група		
5. Други разходи, в т. ч.:	39,00	34,00	7. Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:	0,00	0,00
а) балансова стойност на продадените активи	31,00	29,00	а) приходи от предприятия от група		
б) провизии			б) положителни разлики от операции с финансови активи		
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	214,00	113,00	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.:	1,00	1,00	Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)	0,00	0,00
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	1,00	1,00			
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	17,00	19,00			
а) разходи, свързани с предприятия от група					
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи	2,00	3,00			
Общо финансови разходи (6 + 7)	18,00	20,00			
8. Печалба от обичайна дейност	0,00	1413,00	8. Загуба от обичайна дейност	91,00	0,00
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	232,00	133,00	Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	141,00	1526,00
10. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	0,00	1393,00	10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	91,00	0,00
11. Разходи за данъци от печалбата		137,00			
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
13. Печалба (10 - 11 - 12)	232,00	1256,00	11. Загуба (10 + ред 11и12 от р-та)	91,00	0,00
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	232,00	1526,00	Всичко (Общо приходи + 11)	232,00	1526,00

Дата: 16.03.2009

Съставител: Снежана Дюлгерова

Ръководител: Евгений Иванов

СЕЙФ ФЮЧЪР МЕНИДЖМЪНТ ООД 103 911 187

за 2008

(хил.лв.)

2008											ХИЛ.ЛВ.
Показатели	Основен капитал	Премии от емисия	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат			Резерв от преводи	Общо собствен капитал
			Резерв от последващи оценки на активи и пасиви	Общи	Целеви резерви		Печалба	Загуба			
					3	4			5		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Салдо в началото на отчетния период	5,00						1 261	-27		1 239	
1.Изменения за сметка на собствениците, в т.ч. увеличение											
намаляние											
2. Финансов резултат за текущия период								-91			
3. Разпределения на печалба:										0	
в т.ч. разходи дивиденди							-200				
4.Покриване на загуба											
5.Последващи оценки на дълготрайни материални активи, в т.ч.											
увеличение											
намаляние							-1				
6.Последващи оценки на финансови активи и инструменти в т.ч.											
увеличение											
намаляние											
7.Промени в счетоводната политика, грешки и други (представя се сумата, с която се коригира неразпр. печалба съгл.НСВ8)											
8.Други изменения в собствения капитал (посочва се сумата в увеличение на неразпределената печалба, в резултат на отписвания на резерви от последващи оценки на активите и пасивите)											
Салдо към края на отчетния период	5,00		0,00			0,00	1 060,00	-118,00		947,00	
9.Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											
10.Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация											
Преизчислен собствен капитал към края на отчетния период (т.1+/-т.9+/-т.10)	5,00		0,00			0,00	1 060,00	-118,00		947,00	

Дата: 16.03.2009г.

Съставител: Снежана Дюлгерова

Ръководител: Евгений Иванов

