

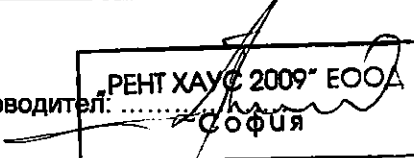
БАЛАНС

на РЕНТ ХАУС 2009 ЕООД

към 31.12.2008 година

АКТИВ			ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума /в хил.лв/		Раздели, групи, статии	Сума /в хил.лв/	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
A. Записан, но невнесен капитал			A. Собствен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	5	0
I. Нематериални активи			II. Премии от емисии		
II. Дълготрайни материални активи			III. Резерв от последващи оценки		
1. Земи и сгради, в т.ч.:			IV. Резерви		
- земи			V. Натрупана печалба (загуба) от		
- сгради			VI. Текуща печалба (загуба)		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура			Общо за раздел A:	5	0
3. Съоръжения и други			Б. Провизии и сходни задължения		
4. Транспортни средства			В. Задължения		
5. Други ДМА			1. Облигационни заеми с отделно		
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	218		- до 1 година		
Общо за група II:	218	0	- над 1 година		
III. Дългосрочни финансови активи			- до 1 година		
Общо за група III:			- над 1 година		
IV. Отсрочени данъци			3. Получени заеми, в т.ч.:	250	
Общо за раздел Б:	218	0	- до 1 година		
			- над 1 година	250	
В. Текущи (краткотрайни) активи			4. Задължения към доставчици, в т.ч.:		
I. Материални запаси			- до 1 година		
II. Вземания			- над 1 година		
III. Инвестиции			5. Други задължения, в т.ч.		
IV. Парични средства, в т.ч.:			- до 1 година		
- в брой	37		- над 1 година		
- в безсрочни сметки (депозити)			Общо за раздел В, в т.ч.:	250	0
Общо за група IV:	37	0	- до 1 година	0	0
Общо за раздел В:	37	0	- над 1 година	250	0
Г. Разходи за бъдещи периоди			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:		
СУМА НА АКТИВА (A + Б + В + Г)	255	0	СУМА НА ПАСИВА (A + Б + В + Г)	255	0

Дата: 20.03.2009г. Съставител:  гр. София

Ръководител:  РЕНТ ХАУС 2009 ЕООД
София

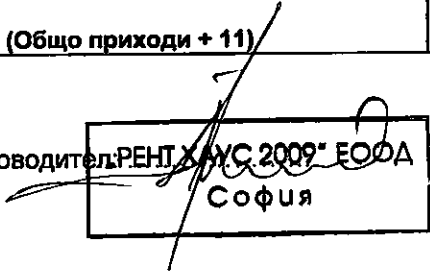
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на РЕНТ ХАУС 2009 ЕООД
към 31.12.2008 година

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума /в хил.лв/		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума /в хил.лв/	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Намаление на запасите от продукция и		0	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	0	0
2. Разходи за суровини, материали и външни	0	0	а) продукция		
а) суровини и материали			б) стоки	0	
б) външни услуги			в) услуги	0	
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	0	0	2. Увеличение на запасите от продукция и		
а) разходи за възнаграждения			3. Разходи за придобиване на активи по		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:			4. Други приходи, в т.ч.:		
- осигуровки, свързани с пенсии			- приходи от финансиране		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	0	0	Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	0	0
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:			5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- разходи за амортизация			- приходи от участия в предприятия от група		
- разходи за обезценка			6. Приходи от други инвестиции и заеми, в т.ч.:		
б) разходи от обезценка на текущи			- приходи от предприятия от група		
5. Други разходи, в т.ч.:			7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:		0
а) балансова стойност на продадените активи			а) приходи от предприятия от група		
б) провизии			б) положителни разлики от операции с		
Общо разходи за оперативна дейност			в) положителни разлики от промяна на		
6. Разходи от обезценка на финансови			Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)		0
- отрицателни разлики от промяна на валутни			8. Загуба от обичайна дейност		
7. Разходи за лихви и други финансови			9. Извънредни приходи		
а) разходи, свързани с предприятия от група			Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	0	0
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи			10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		
Общо финансови разходи (6 + 7)	0	0			
8. Печалба от обичайна дейност					
9. Извънредни разходи		0			
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	0	0			
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	0				
11. Разходи за данъци от печалбата					
12. Други данъци, алтернативни на					
13. Печалба (10 - 11 - 12)	0	0			
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	0	0	11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)		
			Всичко (Общо приходи + 11)	0	0

Дата: 20.03.2009г.
гр. София

Съставител: 

Ръководител РЕНТ ХАУС 2009 ЕООД
София 

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

на РЕНТ ХАУС 2009 ЕООД
към 31.12.2008 година

хил.лева

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходен период		
	Постъп ния	Плащан ия	Нетен	Постъп ления	Плаща ния	Нетен
а	1	2	3	1	2	3
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти						
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения						
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Платени и възстановени данъци от печалбата						
Плащания при разпределения на печалби						
Други парични потоци от основна дейност						
Всичко парични потоци от основна дейност /А/	0	0	0	0	0	0
х	х	х	х	х	х	х
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		218	(218)			
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Други парични потоци от инвестиционна дейност	5					
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност /Б/	5	218	(218)	0	0	0
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа						
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	250					
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
Плащания на задължения по лизингови договори						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Други парични потоци от финансова дейност						
Всичко парични потоци от финансова дейност /В/	250	0	0	0	0	0
х	х	х	х	х	х	х
Г. Изменение на паричните средства през периода /А+Б+В/	255	218	37	0	0	0
Д. Парични средства в началото на периода			0			
Е. Парични средства в края на периода			37			

Дата: 20.03.2009г.
гр. София

Съставител:

Ръководител:
София

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на РЕНТ ХАУС 2009 ЕООД

към 31.12.2008 година

в хил.лв

ПОКАЗАТЕЛИ	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Фин.резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Резерв от последващи оценки	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрыта а загуба		
1. Салдо в началото на отчетния период	0										0
1.1 Записан капитал 2008г.	5										5
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки											
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:											
- увеличение											
- намаление											
6. Финансов резултат за текущия период											
7. Разпределения на печалба, в т.ч.:											
- за дивиденди											
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценки на активи и пасиви											
- увеличение											
- намаление											
10. Други изменения в собствения капитал	5										5
11. Салдо към края на отчетния период	5										5
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 + 12)	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5

Дата: 20.03.2009г.
гр. София

Съставител:

Ръководител:

„РЕНТ ХАУС 2009“ ЕООД
Офис

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ

на РЕНТ ХАУС 2009 ЕООД
към 31.12.2008 година

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 нач. на периода	На постъпил и през периода	На излезл и през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В нач. на периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление			
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
Общо за група I:															
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:															
- земи															
- сгради															
2. Машины, производствено оборудване и апаратура				0							0				
3. Съоръжения и други				0							0				
4. Транспортни средства			0	0							0				
5. Други ДМА															
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		218		218			218				0				218
Общо за група II:	0	218	0	218	0	0	218	0	0	0	0				218
III. Дългосрочни финансови активи															
Общо за група III:															
IV. Отсрочени данъци															
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III + IV)	0	218	0	218	0	0	218	0	0	0	0	0	0	0	218

Дата: 20.03.2009г.
гр. София

Съставител:

Ръководител: РЕНТ ХАУС 2009 ЕООД
София

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2008 ГОДИНА

I. УЧРЕДЯВАНЕ И РЕГИСТРАЦИЯ

"РЕНТ ХАУС 2009" ЕООД е дружество, създадено в Република България през 2008 година и регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията на 22.12.2008 година с ЕИК 200525156.

Седалището на управление на дружеството е: гр. София, район Изгрев, бл.10, вх.Б ап.24., адреса за кореспонденция е: гр. София, район Слатина, ул. „Прелом“ №5А ет.3.

Предметът на дейността на дружеството е: покупко-продажба на недвижими имоти в страната и чужбина и отдаване под наем, консултантско-оценителска дейност, строителство и обзавеждане на жилищни, обществени и промишлени сгради.

Срок на дейност: безсрочен

Собственост и управление:

Собственост: Предприятието е еднолично дружество с ограничена отговорност. Капиталът е собственост на едноличния собственик, като към 31.12.2008г. разпределението на дяловете следното:

Съдружник	Брой дялове	Стойност	Внесен капитал	Относителен дял
Иван Борисов	50	5000.00	5000.00	100.00%

Управление: Управителят организира и ръководи дейността на дружеството.

II. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия /НСФОМСП/, приети за приложение в България към 01.01.2008 г.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценка на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност, както това е посочено на съответните места.

2. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансов отчет по НСФОМСП изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-

добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет.

3. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е български лев. Финансовият отчет е представен в хиляди лева.

4. Управление на финансовите рискове. Фактори на финансовите рискове

Дейността на дружеството е изложена на множество финансови рискове, включващи ефектите от промяната на валутните курсове, лихвените проценти по търговските и банковите кредити.

4.1. Лихвен риск

За текущата си дейност дружеството използва търговски кредити. Лихвата на търговските кредити е равна на основния лихвен процент плюс пет пункта. Търговските кредити са от свързани лица и не се обезпечават. Ръководството не счита, че са налице значими условия за промяна в договорените лихвени проценти, които да доведат до допълнителни финансови рискове в резултата на ползвания към 31 декември 2008 година кредит.

5. Дълготрайни материални активи.

Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, образувана от покупната цена и допълнителните разходи, извършени по придобиването им.

След първоначално признаване дружеството прилага препоръчителен подход – активът се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Дружеството признава в стойността на съответния актив разходите, възникнали, за да се подмени отделна част от тези активи при тяхното възникване, ако е вероятно, че това ще доведе до бъдеща икономическа изгода, по-голяма от стандартно оценената ефективност. Всички други разходи по поддържането на дълготрайните материални активи се признават като текущи в периода на възникването им.

Дружеството е определило стойностен праг за 2008 година от **700** лева, под който придобитите активи да се отчитат като текущ разход.

6. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса и парични наличности в банкови сметки.

7. Амортизации и обезценка на дълготрайните активи

Амортизация на дълготрайните активи се начислява, като последователно се прилага линейния метод. Амортизация не се начислява на земята и активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и въведени в експлоатация. Амортизационните норми се определят от ръководството чрез определяне срок на годност на актива. В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на останалия срок на годност на активите и амортизируемите стойности, с цел да се провери наличие на индикация за обезценка или необходимост от промяна на амортизационните норми. По групи активи се прилагат следните срокове срок на годност:

Сгради	25 години
Машини и оборудване	3 години
Компютри	2 години
Автомобили	4 години

8. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация към датата на настоящия финансов отчет.

9. Търговски и други задължения

Задълженията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване.

10. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.

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.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството няма задължения към персонал по трудово и социално законодателство.

11. Признаване на приходите и разходите

Приходите и разходите за дейността се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

12. Данъчно облагане и отсрочени данъци

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени /възстановени към датата на баланса.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими /възстановими/ по отношение на данъчната печалба/загуба/ за периода.

Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса .

Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет отделно от другите активи и пасиви.

13. Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал. Сделките между свързани лица представляват прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена

Оповестяваме следната политика за формиране цените на сделките между свързани лица.

а/ Лихвата по договор за получен заем е равен на основния лихвен процент плюс пет пункта.

14. Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва: печалбата или загубата от обичайната дейност и извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се докладва общата сума на всички извънредни статии.

15. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Принаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

16. Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност.

Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

17. Отчет за паричните потоци

Дружеството докладва информацията за паричните потоци, като съставя Отчета за паричните потоци по прекия метод в съответствие с изискванията на СС 7 "Отчети за паричните потоци". Паричните потоци се класифицират като парични потоци от: основна дейност, инвестиционна дейност и финансова дейност. Паричните потоци, отнасящи се към извънредни статии, се категоризират като произтичащи от основна, инвестиционна или финансова дейност в зависимост от всеки конкретен случай. Паричните потоци от лихви, дивиденди и сходни на тях се категоризират като произтичащи от основна, инвестиционна или финансова дейност в зависимост от конкретния случай. Паричните потоци, свързани с платени и/или възстановени данъци от печалбата (корпоративни данъци), се представят отделно. Те се отнасят към категорията на паричните потоци от основна дейност освен ако могат да бъдат конкретно определени като произтичащи от инвестиционна или финансова дейност.

18. Отчет за собствения капитал

В отчета за собствения капитал се представят:

Нетна печалба за периода

Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода

Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.

Общият ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8

Настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.

III. ОПОВЕСТЯВАНИЯ СЪГЛАСНО ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ОТДЕЛНИТЕ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ.

1. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

За отчетния период дружеството не е реализирало приходи от дейността.

2. Справка за измененията в нетекущите /дълготрайните/ активи – съгласно приложение №5

През отчетния период дружеството е придобило новостроящи се дълготрайни материални активи.

Балансовата стойност на дълготрайните материални активи в процес на изграждане е 218 хил. лева.

3. Парични средства

Паричните средства на предприятието включват парични средства в левове - 37 хил. лева.

4. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен/записан капитал – представен по номинална стойност, съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собственика, съгласно дружествения договор. Същият възлиза на 5000 лв. и е изцяло внесен.

5. Задължения

Дружеството ползва дългосрочен кредит от нефинансова институция, чиито размер към датата на отчета е 250 хил. лева.

6. Оценка на финансови инструменти по справедлива стойност.

Финансовите инструменти, които дружеството притежава, са парични средства и получен кредит.

7. Оповестяване на сделки със свързани лица

През отчетната годината е извършена следната сделка със свързани лица в хил. лв:
Дружество Ултрастрой ЕООД с управител Иван Борисов

Оповестяваме следните сделки със свързани лица:

Получен финансов заем от Ултрастрой ЕООД в размер на 250 хил. лв. Договорената лихва е равна на основния лихвен процент, плюс пет пункта.

8. Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след датата на баланса, които са от съществено значение за имущественото и финансовото състояние на дружеството.

20.03.2009 г.

Съставител:



Ръководител: София

