БРАТЯ ГЕНЕВИ ООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013 Г.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС.....3

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ.....4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.....5

БРАТЯ ГЕНЕВИ ООД

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013 ГОДИНА
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

АКТИВ	Прил.	31 декември 2013	2012	ПАСИВ	Прил.	31 декември 2013	2012
А. Нетекущи (дълготрайни) активи				**А. Собствен капитал**			
I. Нематериални активи		4	6	I. Натрупана печалба (загуба) от минали години		28	-
II. Отсрочени данъци		-	2	II. Текуща печалба (загуба)		34	28
Общо за раздел А		**4**	**8**	**Общо за раздел А**		**62**	**28**
Б. Текущи (краткотрайни) активи				**Б. Задължения**	7	**27**	**61**
I. Вземания	4	58	28	до 1 година		20	55
II. Парични средства	5	27	53	над 1 година		7	6
Общо за раздел Б		**85**	**81**				
СУМА НА АКТИВА		**89**	**89**	**СУМА НА ПАСИВА**		**89**	**89**

Управител: Цветан Ценов

Съставител: ДиЕм Ес Консулт ООД
Управител: Дора Драганова

София, 05.03.2014 г.

Счетоводният баланс следва да се разглежда заедно с приложенията, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет.

БРАТЯ ГЕНЕВИ ООД

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 ГОДИНА
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Прил.	2013	2012	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Прил.	2013	2012
А. Разходи				**Б. Приходи**			
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги		349	217	1. Нетни приходи от продажби	12	385	258
а) суровини и материали	8	*57*	*36*	*а) услуги*		*385*	*258*
б) външни услуги	9	*292*	*181*	2. Други приходи		75	34
2. Разходи за персонала		70	44	**Общо приходи от оперативна дейност**		**460**	**292**
а) разходи за възнаграждения	10	*59*	*37*				
б) разходи за осигуровки	10	*11*	*7*				
- осигуровки, свързани с пенсии		*8*	*4*				
3. Разходи за амортизация		2	-				
Общо разходи за оперативна дейност		**421**	**261**				
4. Разходи за лихви и други финансови разходи		1	-				
Общо финансови разходи		**1**	**-**				
5. Печалба от обичайна дейност		38	31	3. Загуба от обичайна дейност		-	-
Общо разходи		**422**	**261**	**Общо приходи**		**460**	**292**
6. Счетоводна печалба		38	31	4. Счетоводна загуба		-	-
7. Разходи за данъци от печалбата	11	4	3				
8. Печалба		34	28	5. Загуба		-	-
Всичко		**460**	**292**	**Всичко**		**460**	**292**

Управител: Цветан Ценов

Съставител: Ди Ем Ес Консулт ООД
Управител: Дора Драганова

София, 05.03.2014 г.

Отчетът за приходите и разходите следва да се разглежда заедно с с приложенията, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет.

1. ПРАВЕН СТАТУТ И ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Братя Геневи е регистрирано като дружество с ограничена отговорност. Братя Геневи ООД (Дружеството) е вписано в Агенцията по вписванията на 22.08.2011 г. Предметът на дейност на Дружеството е отдаване под наем на недвижими имоти, управление, стопанисване и поддръжка на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

Дружеството е регистрирано с капитал в размер на 100.00 (сто) лева.

Дружеството се управлява и представлява от Цветан Антонов Ценов.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, район Възраждане, ул. „Света София" 8.

Към 31 декември 2013 г. в Дружеството има наети 11 служители по трудово правоотношение.

2. ОСНОВНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Общи положения
Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство, като прилага в настоящия отчет Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, одобрени от Министерски съвет. Дружеството прилага облекчена форма на финансова отчетност и изготвя съкратен годишен финансов отчет. При спазване изискванията на Закона за счетоводството и Счетоводен стандарт 1 – Представяне на финансови отчети, Дружеството изготвя съкратен счетоводен баланс само по раздели и групи, не съставя отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и не оповестява измененията в нетекущите (дълготрайни) активи.

База за изготвяне на финансовия отчет
Годишният финансов отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с принципа на историческата цена и действащо предприятие.

Информацията във финансовия отчет е представена в хиляди лева (хил. лева), освен ако не е посочено друго.

Сравнителни данни
Сравнителната информация в настоящия отчет е изготвена и представена на съпоставима база спрямо предходната 2012 г.

Отчетна валута
Съгласно изискванията на българското законодателство, Дружеството води счетоводство и изготвя годишни финансови отчети в националната парична единица на Република България - български лев, който от 1 януари 1999 г. е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 евро = 1.95583 лева.

Операции в чуждестранна валута
Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като печалби или загуби от валутни операции за периода, в който възникват. Към 31 декември 2013 г. Дружеството няма парични позиции в чуждестранна валута.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Дълготрайни материални и нематериални активи
Дълготрайните материални и нематериални активи се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена или стойността на изграждане на актива, намалена с размера на начислената амортизация и евентуалната загуба от обезценка.

Дълготрайните материални и нематериални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот, определен към момента на придобиване на актива.

Амортизационните норми на основните групи дълготрайни активи са както следва:

	Годишни амортизационни норми
Подобрения на наети активи	33,33%

Срокът на амортизация за подобренията на наети активи е съобразен с годините на правно ограничение съгласно сключения договор за наем на недвижими имоти.

Отсрочени данъци
Дължимите данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство. Данъкът върху печалбата се изчислява на база облагаема печалба, като за целта финансовият резултат се преобразува за определени приходно-разходни позиции в съответствие с българското данъчно законодателство.

Отсрочените данъци се осчетоводяват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет, като се използва балансовият метод на задълженията. За определяне на отсрочените данъци се ползват очакваните данъчни ставки, ефективни при тяхното бъдещо реализиране.

Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдеща данъчна печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

Промяната в сумата на активите и пасивите по отсрочени данъци се представя във финансовия отчет като разход за данъци от печалбата.

Вземания
Вземанията се оценяват по стойността на датата на тяхното възникване. Вземанията, деноминирани в чуждестранна валута се оценяват в лева по курса на БНБ в деня на възникването им, като текущо се преоценяват в края на всеки месец по централния курс на БНБ. Към 31 декември 2013 г. Дружеството няма вземания в чуждестранна валута.

Парични средства
Паричните средства в лева се оценяват първоначално по номиналната им стойност, а тези деноминирани в чуждестранна валута по курса на БНБ към датата на придобиването им. Сделките в чуждестранна валута (с изключение на покупката и продажбата на валута) се оценяват по централния курс на БНБ. Паричните средства в чуждестранна валута се преоценяват текущо в края на всеки месец по централния курс на БНБ, като възникващите разлики се отчитат като текущи приходи/разходи от валутни операции. Към 31 декември 2013 г. Дружеството няма парични средства в чуждестранна валута.

Задължения
Задълженията в лева се оценяват по стойността на датата на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута по курса на БНБ в деня на възникването им, като текущо се преоценяват в края на всеки месец по централния курс на БНБ. Към 31 декември 2013 г. Дружеството няма задължения в чуждестранна валута.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Признаване на приходи и разходи
Приходите и разходите са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания.

Приходи се признават в зависимост от степента на завършеност на сделката към датата на съставяне на счетоводния баланс и при условие, че сделката може да бъде надеждно оценена. Степента на завършеност се оценява чрез анализ на извършената работа.

Приходите на Дружеството са формирани основно от приходи от отдаване под наем, управление и поддръжка на недвижими имоти. Приходите от наем се признават като приход в отчета за приходите и разходите за периода, през който е предоставена наемната услуга.

Финансови инструменти
Финансовите инструменти на Дружеството включват парични средства в брой и по банкови сметки, вземания и задължения. Ръководството на Дружеството счита, че справедливата цена на финансовите инструменти е близка до балансовата им стойност.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки
Приложението на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет.

Валутен риск
Дружеството не осъществява сделки в чужда валута, поради което ръководството счита, че Дружеството не е изложено на риск, свързан с промени на валутните курсове.

Кредитен риск
Активите, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания от продажби на услуги. Дружеството е изложен на кредитен риск, доколкото съществува вероятност клиентите да не изплатят своите задължения.

Ликвиден риск
Пасивите, които потенциално излагат Дружеството на ликвиден риск са предимно задълженията към доставчици. Ликвидният риск произтича от възможността Дружеството да не погаси задълженията си в договорения размер или да ги погаси в пълен размер, но на по-късна от уговорената дата.

Лихвен риск
Дружеството не е пряко изложено на лихвен риск, тъй като няма задължения, за които се дължат лихви.

4. ВЗЕМАНИЯ

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Вземания от клиенти	58	28
	58	**28**

5. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Парични средства в банкови сметки в лева	27	52
Парични средства в брой	-	1
	27	**53**

6. ЗАПИСАН КАПИТАЛ

Дружеството е регистрирано с капитал в размер на 100.00 (сто) лева, разпределен в 10 (десет) дяла по 10 (десет) лева.

7. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Задължения към доставчици	17	40
до 1 година	*10*	*34*
над 1 година	*7*	*6*
Данъчни задължения	8	14
до 1 година	*8*	*14*
- данък върху добавената стойност	*6*	*6*
- корпоративен данък	*2*	*5*
- окончателен данък върху изплатени доходи от наем	*-*	*3*
Задължения към персонала	2	5
до 1 година	*2*	*5*
- неизползван платен годишен отпуск	*2*	*1*
- неизплатени възнаграждения	*-*	*4*
Задължения за осигурителни вноски	-	2
до 1 година	*-*	*2*
	27	**61**

8. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ

	Годината, приключваща на 31.12.2013	Годината, приключваща на 31.12.2012
Разходи за вода, топлинна и електрическа енергия	56	29
Материали за ремонт и поддръжка	1	3
Материали за отопление	-	4
	57	**36**

9. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	Годината, приключваща на 31.12.2013	Годината, приключваща на 31.12.2012
Разходи за наеми	256	171
Разходи за ремонт и поддръжка	16	1
Разходи за счетоводни услуги и вътрешен одит	15	8
Правни услуги	3	-
Застраховки	1	-
Други разходи	1	1
	292	**181**

10. РАЗХОДИ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И ОСИГУРИТЕЛНИ ВНОСКИ

	Годината, приключваща на 31.12.2013	Годината, приключваща на 31.12.2012
Разходи за възнаграждения	59	35
Разходи за осигурителни вноски	11	7
Разход за начисление по неизползван платен годишен отпуск	-	2
	70	**44**

11. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

Данък от печалбата
Съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане размерът на корпоративния данък за 2013 г. и 2012 г. е 10%.

Основните компоненти на разхода за данък върху печалбата за годината, приключваща на 31.12.2013 г. и 31.12.2012 г. са:

	Годината, приключваща на 31.12.2013	Годината, приключваща на 31.12.2012
Счетоводна печалба	38	31
Увеличения съгласно данъчно законодателство	4	23
Намаления съгласно данъчно законодателство	(25)	23
Облагаема печалба	**17**	**54**
Текущ разход за данък от печалбата	(2)	(5)
Актив/(Пасив) по отсрочени данъци	(2)	2
Общо разход за данък, отчетен в ОПР	(4)	(3)
Финансов резултат след данъци	**34**	**28**

Отсрочен данък и провизии
Отсроченият данъчен актив към 31.12.2013 г. и към 31.12.2012 г. е свързан със следните обекти в баланса:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Неизплатени доходи на местни физически лица	-	21
Неизползван платен годишен отпуск	-	2
	-	**23**

12. ПРИХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2013	Годината, приключваща на 31.12.2012
Приходи от наем	385	258
Други приходи	75	34
	460	**292**

13. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица на Дружеството са неговите собственици. За свързани лица се считат и близки членове на техните семейства. Дружествата, контролирани от някое от гореизброените лица също се смятат за и се третират като свързани лица.

Дружеството сключва сделки със свързаните лица по-горе при нормални бизнес и търговски условия.

14. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Към датата на изготвяне на настоящия отчет не са настъпили събития, изискващи корекции на финансовите отчети и на пояснителните бележки към тях.

Управител: Цветан Ценов

София, 05.03.2014 г.

Съставител: Ди Ем Ес Консулт ООД
Управител: Дора Драганова