Приложение към финансовия отчет за 2015 г.
на ЖИЛИЩНИ ИМОТИ ООД

I. Сведения за учредяването и регистрацията

ЖИЛИЩНИ ИМОТИ ООД е учредено през 2015г. и има предмет на дейност посредничество при покупко-продажба, отдаване под наем на недвижими имоти . 50% от дружеството е притежание на Борис Тодоров и 50% на Антон Илиев.

Оповестителни сведения и описание на счетоводната политика на „ЖИЛИЩНИ ИМОТИ" ООД през 2015г.

1. База за изготвяне на годишния финансов отчет. Годишния финансов отчет на предприятието за 2015г. е изготвен в съответствие с изискванията на всички счетоводни стандарти за малки и средни предприятия, които са приложими за 2015г. в това число и към датата на баланса.

„ЖИЛИЩНИ ИМОТИ"ООД организира и осъществява текущото счетоводно отчитане в съответствие с изискванията на българското законодателство – счетоводно, данъчно, търговско и социално.

Финансовият отчет за 2015г. е изготвен в съответствие с изискванията на принципите: текущо начисляване;действащо предприятие; предимство на съдържанието пред формата; предпазливост; съпоставимост на приходите и разходите; постоянство. При първоначалното оценяване на активите и пасивите е прилагана историческа цена, освен в случаите, когато е приложим национален стандарт за финансови отчети на малки и средни предприятия се изисква друго. Последващото оценяване на активите и на пасивите е извършвано в съответствие с изискванията на **НСФОМСП**, които са в сила за 2015г.

Счетоводната политика е изградена на основание **СС1 – представяне не финансови отчети** при съблюдаване изискванията на:

- Закона за счетоводството
- **НСФОМСП**
- ЗКПО, ЗДДФЛ, ЗДДС и др.Национални нормативни актове
- Закона за акцизите и др. Национални нормативни актове

Счетоводното отчитане в дружеството се извършва на автоматизирана счетоводна програма, като информацията входяща и изходяща се въвежда в-у технически носители, само и единствено при наличието на идентифициращ счетоводен документ. В дружеството се използва автоматизиран счетоводен продукт . При корекция в счетоводните записвания и при приключване също е задължителен такъв документ. Всички счетоводни документи преди въвеждането им в компютърната система се контират, като се използват сметки и тяхната аналитична структура на индивидуалния сметкоплан на „ЖИЛИЩНИ ИМОТИ" ООД.

1.Индивидуален сметкоплан

Индивидуалният сметкоплан отчита специфичните структури и дейности и възприетата организация на счетоводството на дружеството. Сметкопланът включва сметки с три и четирицифрени номера, номерирани и подредени според принципите за класификация на сметките в Националния сметкоплан, което позволява цялостен или частичен преход от една система в друга. При съставянето на сметкоплана на дружеството е използвана разгърнатата система за класификация на счетоводните сметки.

Счетоводните сметки от Индивидуалният сметкоплан на дружеството са следните:

СМЕТКА №	НАИМЕНОВАНИЕ
101	Основен капитал
121	Непокрита загуба от минали години
122	Неразпределена печалба от минали години
123	Печалби и загуби от текущата година
204	Машини
161	Приети депозити в лева
206	Стопански инвентар
208	Компютри
219	Други нематериални дълг.активи
241	Амортизация на ДМА
242	Амортизация на ДНМА
401	Доставчици
402	Доставчици по аванси
411	Клиенти
421	Персонал
4531	ДДС по покупките
4532	ДДС по продажбите
4538	ДДС за възстановяване
4539	ДДС за внасяне
454	Разчети по ЗДДФЛ
455	Разчети с НОИ
493	Разчети със собственици
501	Каса в лева
503	Разплащателна сметка в лева
509	Други парични средства
601	Разходи за материали
602	Разходи за външни услуги
603	Разходи за амортизации
604	Разходи за заплати
605	Разходи за социални осигуровки

611	Разходи за основна дейност
621	Разходи за лихви
629	Други финансови разходи
703	Приходи от продажби на услуги
721	Приходи от лихви

Към описаните сметки в индивидуалния сметкоплан, в зависимост от потребностите от по-диференцирана информация за финансово - счетоводен анализ и оперативно управление са посочени аналитични сметки. Това са счетоводни сметки за отчитане на доставчици, клиенти, материали, външни услуги, дебитори, кредитори, номер на фактура и др.

2. База за изготвяне на счетоводния отчет. Инвентаризация. Общо положение.

Счетоводният отчет се изготвя при спазване на принципа на историческата цена. Счетоводния отчет се изготвя към 31 число на отчетния период - годината. За данъчни цели може да се извършват приключвания към всяко тримесечие за определяне на резултат, съответно авансовите данъци, когато финансовия резултат от предходната година на дружеството е загуба и задължително към 31.12. Отчетите се одобряват и съответно парафират от управителя на дружеството.

Счетоводния баланс се съставя в двустранна форма

Отчетът за приходите и разходите се съставя в двустранна форма (приложение № 1 към СС 1), на база оборотна ведомост с натрупване от началото на годината. Отчетът за паричния поток се изготвя на база прекия метод . Той се представя на ръководството в края годината. Задължение на ръководството на дружеството е да подпише представените от гл. счетоводител изискваните от данъчните закони декларации и да се представят в срок.

Инвентаризации

Инвентаризациите в „ЖИЛИЩНИ ИМОТИ" ООД се извършват от комисия по ред, определен от управителя със Заповед. Те се извършват в следните срокове:

* Дълготрайни материални активи - веднъж на една години;
* Всички останали активи и пасиви /вземания, задължения, парични средства и др./ преди съставяне на годишния финансов отчет. Инвентаризацията на вземания и задължения се извършва с изпращане на писма на контрагентите.
* При смяна на материално - отговорното лице;
* По инициатива на ръководството и в по - кратки срокове;
* По искане на прокуратура, съд и Сметна палата и други органи.

Резултатите от инвентаризациите се оформят в инвентаризационни описи, сравнителни таблици, протоколи за липси, излишъци и др.

1а) Счетоводството се провежда при спазване на **принципите на счетоводството:**

- **действащо предприятие**
- **принцип на текущото начисляване**
- **предпазливост**
- **съпоставимост м-у приходи и разходи**
- **предимство на съдържанието пред формата**
- **запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период**

- **Съпоставимост между приходи и разходи**. Това означава, че разходите, извършени във връзка с дадена сделка, трябва да се включват във финансовия резултат за периода, през който дружеството черпи изгода от дейността, за която са направени тези разходи. Получените приходи се включват във финансовия резултат за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;
- **Предимство на съдържанието пред формата**. Сделките и събитията трябва да се отразяват текущо и да се представят в годишния счетоводен отчет в съответствие с тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност, а не формално според правната им форма;
- **Предпазливост**. Това означава отчитане на всички предполагаеми рискове и очаквани евентуални загуби при счетоводно третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат.
- **Възможно запазване на счетоводната политика**. Спазването на този принцип осигурява възможност за сравнимост и съпоставимост на счетоводните данни през различните отчетни периоди. Възможни са и изключения с цел получаването на обективна и точна информация;

1б) За спазване на тези принципи и правилното счетоводно отчитане, в „ЖИЛИЩНИ ИМОТИ" ООД се прилагат следните **правила и изисквания:**

- Законосъобразност при организацията и осъществяването на счетоводството.
- Обективно и точно, количествено и качествено определяне на счетоводната информация във вид на счетоводни реквизити и показатели.
- Документиране на стопанските операции в момента на тяхното осъществяване
- Хронологична регистрация и систематизация на всички счетоводни документи за осъществени стопански операции въз основа на съдържащите се в тях реквизити и показатели;
- Синтетично и аналитично отчитане на стопанските операции и обекти;
- Текущо и периодично оценяване на активите и пасивите;
- Приключване на счетоводните сметки, в края на отчетния период и установяване на финансовия резултат от дейността на предприятието, както и размера на дължимите данъци.
- Осигуряване на информация за съставяне на годишния финансово - счетоводен отчет.

1в) Управляващият орган на дружеството определя счетоводната политика, която дава сигурност, че информацията във финансовите отчети:

- е надеждна;
- е необходима за вземане на решения от потребителите на финансови отчети;
- е неутрална и безпристрастна;
- е предпазлива;
- е пълна във всички съществени аспекти.

Информацията е съществена, ако нейното неоповестяване би оказало влияние при вземането на стопански решения от потребителите й. Активите и пасивите не се компенсират, освен когато това се изисква или е разрешено с друг счетоводен стандарт. Статиите за приходи и разходи се компенсират само когато това се изисква или разрешава от счетоводен стандарт. Промени на счетоводната политика на дружеството се допускат само, ако се изисква по закон, от промяна на Национален счетоводен стандарт или ако промяната доведе до по - точно представяне на събития и сделки от дейността на дружеството във финансовия отчет.

Не представлява промяна на счетоводната политика:

- Приемането на счетоводна политика за събития и сделки, които не са се случвали преди или са били незначителни;
- Приемането на счетоводна политика за събития и сделки, които се различават по същество от случилите се преди това събития и сделки.;

В „ЖИЛИЩНИ ИМОТИ"ООД при промяна на счетоводната политика ще се прилага препоръчителния подход. Това означава, че всяка корекция вследствие на промяната ще бъде отразена като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация ще бъде преизчислена. Разходите от преизчисляване на разходи за данъци в отчета за приходи и разходи за предходния период ще се посочи като корекция на неразпределената печалба /непокрита загуба/.

II. СЧЕТОВОДНИ ДОКУМЕНТИ И ДОКУМЕНТООБОРОТ

Счетоводният документ е носител на счетоводна информация, имащ доказателствена сила.

Първичният документ е носител на информация за регистрирана за първи път стопанска операция.

Вторичният документ е носител на обобщена информация, получена от първичните счетоводни документи.

Регистърът е носител на хронологично систематизирана информация за стопански операции от първични или вторични счетоводни документи. Счетоводните документи се попълват ръкописно с мастило или химикал, на машина или др.печатащо устройство. Счетоводните документи в дружеството се съставят на български език, с арабски цифри и в левове. Счетоводните документи, които постъпват в дружеството на чужд език, се придружават с превод на български език на задължителните реквизити за отразените в тях стопански операции. Погрешно съставени документи или поправени, се анулират и се съставят нови.

Изпълнителният директор е утвърдил списък на лицата, които имат право да подписват първични счетоводни документи. Лицата, които имат право да подписват фактури като получатели и съставители, и лица отговорни за стопанската операция са следните:

1.Борис Тодоров
2.Антон Илиев

1. Първични счетоводни документи

Използваните първични документи в „ЖИЛИЩНИ ИМОТИ"ООД са следните:

- Инвентаризационен опис на дълготрайните активи; протоколи за бракуване на дълготрайни активи;
- Платежно нареждане, платежно искане, вносна бележка, нареждане - разписка, заповеди за командировка, авансови отчети в лева и валута.
- Трудови договори, допълнителни споразумения към тях, граждански договори, ведомости за трудови възнаграждения, молби и заповеди за отпуски;
- Първични документи за отчитане на реализацията са опростени фактури, дебитно и кредитно известие.

2. Вторични счетоводни документи

Използвани вторични счетоводни документи в „ЖИЛИЩНИ ИМОТИ"ООД са приходни и разходни касови ордери, авансови отчети и др.

3. Счетоводни регистри

Използвани счетоводни регистри в „ЖИЛИЩНИ ИМОТИ"ООД, инвентарна книга за дълготрайните активи и др. регистри за отчитане на счетоводни сметки. Счетоводните регистри се откриват ежегодно на 01 януари. Счетоводните регистри се приключват задължително към 31 декември, след окончателна обработка на счетоводната информация за отчетния период.

4. Документооборот

Документооборотът преминава през следните етапи:

- Съставяне и оформяне на документите;
- Приемане и подготовка за обработване;
- Обработка на документите;
- Съхранение в счетоводния архив.

III. СЧЕТОВОДНО ОТЧИТАНЕ НА АКТИВИТЕ в „ЖИЛИЩНИ ИМОТИ"ООД.

Счетоводно отчитане на ДМА и НДМА.

1. За амортизируеми се считат всички придобити активи, които имат натурално - веществен характер, използват се за повече от един отчетен периоди са на стойност над 700.00 лева.
2. Първоначалната оценка на всеки ДМА се оценява по цена на придобиване. Прагът на същественост е 700.00 /сто и петдесет/ лева.
3. За всяка последваща оценка **„ЖИЛИЩНИ ИМОТИ"**ООД е избрало препоръчителния подход, а именно че след първоначалното признаване като актив всеки отделен ДМА следва да се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба и обезценка.
4. Амортизируемите активи се амортизират на базата на линейния метод на амортизация съобразно амортизационните норми, предвидени в ЗКПО.

Утвърдените годишни амортизационните норми са следните:

Наименование на дълготрайния актив	Метод на амортизация
1. Компютри и софтуер	Линеен
2. Инвентар	Линеен
3. Други нематериалин дълготрайни активи	Линеен

Линейният метод на амортизация се прилага последователно през отделните периоди, освен ако има промяна в очаквания модел на икономическите ползи от актива.
Дълготрайните материални и нематериални активи подлежат на обезценка по реда на СС 36 – Обезценка на активи. Обезценката на активите се извършва в края на годината във връзка със съставянето на годишния финансов отчет. Условията за обезценка на активите са: да се определи налице ли са условия за обезценката; определяне на възстановимата стойност на актива; определяне на загубата от обезценката. Останалата информация за ДМА е представена в справката, която е част от пояснителните сведения.
Счетоводно отчитане на стоково - материалните запаси СС2 – няма
**** Ефекти от промени във валутните курсове***
В годишния финансов отчет, паричните средства във валута, вземанията и задълженията във валута се отчитат по заключителния курс на БНБ
****Отчитане на инвестициите***„ЖИЛИЩНИ ИМОТИ"ООД няма участие в друго предприятие.
****Отчитане на разходите за бъдещи периоди***
В„ЖИЛИЩНИ ИМОТИ"ООД няма отчетени разходи за бъдещи периоди.
****Условни активи*** В„ЖИЛИЩНИ ИМОТИ"ООД такива няма
***Отчитане на собствения капитал в „ЖИЛИЩНИ ИМОТИ"ООД**
Остатъчната стойност на активите на предприятието след приспадане на всичките му пасиви е собствения капитал, оценен по историческа цена.
****Финансов резултат*** - това е крайният икономически резултат от осъществяваната от дейност за периода. Тя представя в баланса в нетен размер – след данъци. През 2015 г. дружеството реализира печалба.
Натрупаната печалба на„ЖИЛИЩНИ ИМОТИ"ООД, се разпределя по решение на съдружниците за:
- покриване на загуби;
- резерви;
- за дивиденти.

Непокритите загуби се погасяват от следните източници:
- Натрупана печалба
- Резерви

IV. ПАСИВИ.
Пасивът е текущо задължение на дружеството, произтичащо от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от поток от ресурси.
1.Заплати, социални и здравни осигуровки. В „ЖИЛИЩНИ ИМОТИ" ООД няма назначени лица на трудов договор.
2.Доставчици. Задълженията към доставчици се погасяват веднага или до срока на падежа.
3.Кредитори Няма задължения.
4.Данъци от печалбата, временни разлики
„ЖИЛИЩНИ ИМОТИ"ООД не превежда авансови вноски към бюджета на база на реален резултат през 2015 г., спазени са изискванията на ЗКПО.
5.Провизии, условни задължения
5.1. Обременяващи договори /договори, по силата на които разходите, направени за покриване на задълженията, превишават очакваните икономически ползи от сключването на договорите/ няма сключени такива от „ЖИЛИЩНИ ИМОТИ"ООД.
5.2. Провизии /задължение с неопределена срочност или размер /
Провизии в дружеството ще се признава, когато са изпълнени следните критерии:
а/ Когато дружеството има правно и конструктивно задължение;
б/ Има вероятност за погасяване на задължение да бъдат необходими парични ресурси;
в/ Може да се направи надеждна оценка на размера на задължението.
В дружеството няма условия за провизии.

V.ПРИХОДИ
1.Признаване на приходи и видове приходи
Приход – това е брутния поток от икономически изгоди през периода, създаден в хода на обичайната дейност на дружеството, когато този поток води до увеличаване на собствения капитал отделно от увеличенията свързани с вноските на собствениците.
1.1. Приходи от продажби на услуги
Приходите на дружеството са от услуги. Приходът от продажбите се признава с издаването на касов бон и/или фактура за продажбата. Ако е издадена фактура на клиент, приходът се отчита, независимо дали плащането и извършено или не.
1.2. Приходи от финансирания - „ЖИЛИЩНИ ИМОТИ"ООД няма получени финансирания.
1.3. Приходи от дивиденти През 2015г. дружеството не е получавало приходи от дивиденти.
1.4.Приходи от такси, лихви, лицензионни възнаграждения
В дружеството няма приходи от лихви, с изключение на лихвите по разплащателната сметка.
1.5.Други случаи на признаване на приходи
а/ При излишък на активи, приходът се признава при установяване на излишъка на база инвентаризационни описи и др.документи;
б/ При отписани задължения приходът се признава при изтичане на давностния срок или при наличие на други основания за оценка на вземанията като безнадеждни и на база становище от юрист и решение на съвета на ръководителя;
в/ Приходът от неустойки, лихви и други се признава след установяване на правото за тяхното получаване съгласно фактура или съдебен иск;
г/ Приходите от ценови разлики по липси и начети се признават за приход при установяване на начета.

VI.РАЗХОДИ
Основните разходи в дружеството са следните:

- Телефонни такси и други външни услуги, интернет, СОТ;
- Наем;
- Амортизации.

За всички разходи се водят аналитични партиди в сметки от гр. 60.

Други оповестявания:

- ✓ През 2015г.предприятието не е получавало правителствени дарения, не е ползвало преотстъпени и опростени данъци.
- ✓ Предприятието не е осъществявало съвместна дейност през 2015г. Не е задължено да съставя консолидиран финансов отчет и няма дялове в асоциирани преприятия. Не е задължено да оповестява доход на акция.
- ✓ През 2015г. дружеството не е работило с финансови инструменти по смисъла на НСФОМСП 32 – Финансови инструменти, като се изключат вземанията.
- ✓ Предприятието няма преустановявани дейности през 2015г.

Изготвил:.....

Янчо Янчев

Ръководител:.....

Борис Тодоров

