Приложение №1 към СС 1

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на ЖОАЛ ПРОПЪРТИ ООД

към 31.12.2013 г.

ЕИН 148148159

АКТИВ			ПАСИВ		
	Сума (хил.лв.)			Сума (хил.лв.)	
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
Записан, но не внесен капитал			***Собствен капитал***		
Нетекущи (дълготрайни) активи			**Записан капитал**	**399**	**399**
Нематериални активи			**Премии от емисии**		
Продукти от развойна дейност			**Резерв от последващи оценки**		
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			**Резерви**		
Търговска репутация			Законови резерви		
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			Резерв, свързан с изкупени собсвени акции		
Общо за група:	**0**	**0**	Резерв съгласно учредителен акт		
Дълготрайни материални активи			Други резерви		
Земи и сгради, в т. ч.:	316	316	**Общо за група:**	**0**	**0**
- земи			**Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:**		
- сгради	316	316	- неразпределена печалба	242	193
Машини, производствено оборудване и апаратура			- непокрита загуба		
Съоръжения и други	2	2	**Общо за група:**	**242**	**193**
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане			**Текуща печалба (загуба)**	**0**	**49**
Общо за група:	**318**	**318**	***Общо за раздел:***	***641***	***641***
Дългосрочни финансови активи			***Провизии и сходни задължения***		
Акции и дялове в предприятия от група			Провизии за пенсии и други подобни задължения		
Предоставени заеми на предприятия от група			Провизии за данъци, в т. ч.:		
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия			- отсрочни данъци		
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			Други провизии и сходни задължения		
Дългосрочни инвестиции			***Общо за раздел Б:***	***0***	***0***
Други заеми			***Задължения***		
Изкупени собствени акции номинална стойност			Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т. ч.:	0	0
Общо за група:	**0**	**0**	до 1 година		
			над 1 година		
Отсрочени данъци			Задължения към финансови предприятия, в т. ч.:	0	0
Общо за раздел:	***318***	***318***	до 1 година		
Текущи (краткотрайни) активи			над 1 година		

а	1	2	а	1	2
Материални запаси			Получени аванси, в т. ч.:	0	0
Суровини и материали			до 1 година		
Незавършено производство			над 1 година		
Продукция и стоки, в т. ч.:	0	0	Задължения към доставчици, в т. ч.:	0	0
- продукция			до 1 година		
- стоки			над 1 година		
Предоставени аванси			Задължения по полици, в т. ч.:	0	0
Общо за група:	**0**	**0**	до 1 година		
Вземания			над 1 година		
Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:			Задължения към предприятия от група, в т. ч.:	0	0
над 1 година			до 1 година		
Вземания от предприятия от група, в т. ч.:			над 1 година		
над 1 година			Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:	0	0
Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:			до 1 година		
над 1 година			над 1 година		
Други вземания, в т. ч.:			Други задължения, в. т. ч.:	0	5
над 1 година			до 1 година		5
Общо за група:	**0**	**0**	над 1 година		
Инвестиции			- към персонала, в т.ч.:	0	0
Акции и дяловев предприятия от група			до 1 година		
Изкупени собствени акции номинална стойност			над 1 година	0	
Други инвестиции			- осигурителни задължения, в т. ч.:	0	0
Общо за група:	**0**	**0**	до 1 година		
Парични средства, в т. ч.:			над 1 година		
- в брой	323	327	- данъчни задължения, в т. ч.:	0	5
- в безсрочни сметки (депозити)	0	1	до 1 година		5
Общо за група:	**323**	**328**	над 1 година		
Общо за раздел:	***323***	***328***	***Общо за раздел, в т. ч.:***	***0***	***5***
			до 1 година	0	5
			над 1 година	0	0
Разходи за бъдещи периоди			***Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:***	***0***	***0***
			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА	641	646	**СУМА НА ПАСИВА**	641	646

Дата на съставяне: 21.03.2014 г.

Заверил: _____

Съставител: _____ 0

"ЖОЙЛ ПРОПЪРТИ" ООД ВАРНА BULGARIA VARNA "JOAL PROPERTY" Ltd.

Ръководител: _____ Г.Стоянов

Приложение №2 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на ЖОАЛ ПРОПЪРТИ ООД

към 31.12.2013 г.

ЕИН 148148159

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
А. Разходи			**Б. Приходи**		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	0	75
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	0	2	а) продукция		
а) суровини и материали			б) стоки		
б) външни услуги		2	в) услуги		75
3. Разходи за персонала, в т. ч.:			2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения			3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
б) разходи за осигуровки, в т. ч.:			4. Други приходи, в т. ч.:		
- осигуровки, свързани с пенсии			- приходи от финансирания		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:		17	Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	0	75
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	0	17	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:		
- разходи за амортизация		17	- приходи от участия в предприятия от група		
- разходи от обезценка			6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т. ч.:		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			- приходи от предприятия от група		
5. Други разходи, в т. ч.:		2	7. Други лихви и финансови преходи, в т. ч.:		
а) балансова стойност на продадените активи			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)	**0**	**21**	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.:			**Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)**	0	0
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове					
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:					
а) разходи, свързани с предприятия от групата					
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи					
Общо финансови разходи (6 + 7)	0	0			
8. Печалба от обичайна дейност			8. Загуба от обичайна дейност	0	0
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	**0**	**21**	**Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 +7 +9)**	**0**	**75**
10. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	0	54	10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	0	0
11. Разходи за данъци от печалбата		12			
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
13. Печалба (10 - 11 - 12)	0	42	11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)	0	0
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	**0**	**75**	**Всичко (Общо приходи + 11)**	**0**	**75**

Дата на съставяне: 21.03.2014 г.

Заверил: _____

0

Съставител: _____

0

Ръководител: Ст.Стоянов

ЖОАЛ ПРОПЪРТИ ООД • BULGARIA • VARNA • "JOAL PROPERTY" Ltd.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

ЖОАЛ ПРОПЪРТИ ООД

31.12.2013 г.

ЕИН 148148159 *(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				67	2	65
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения						
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курс. разлики						
Платени и възстановени данъци върху печалбата		5	-(5)		13	-(13)
Плащания при разпределения на печалби						
Други парични потоци от основната дейност					13	-(13)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)		5	-(5)	67	28	39
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, дивиденти 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, дивиденти 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)		5	-(5)	67	28	39
Д. Парични средства в началото на периода			328			289
Е. Парични средства в края на периода			323			328

Дата:
21.03.2014 г.

Съставител: _____ 0

Ръководител: _____ Г.Стоянов

"ЖОАЛ ПРОПЪРТИ" ООД ВАРНА BULGARIA "JOAL PROPERTY" Ltd. VARNA

Заверил: _____ 0

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЖОАЛ ПРОПЪРТИ ООД

(хил. лв.) **31.12.2013 г.** ЕИН 148148159

ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	премии от емисии	резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ: законови	РЕЗЕРВИ: резерв от изкупени соб. акции	РЕЗЕРВИ: резерв съгл. учред. Акт	РЕЗЕРВИ: други резерви	фин. резултат от минали години: неразпр. печалба	фин. резултат от минали години: непокрита загуба	текуща печалба / загуба	ОБЩО
1. Салдо в началото на отчетния период	399							242			**641**
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**399**							**242**			**641**
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч. :											
--- увеличения	0										
--- намаления	0										
6. Финансов резултат за текущия период											
7. Разпределение на печалбата, в т.ч. :											
--- увеличения	0										
--- намаления	0	0									
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценка на активи и пасиви											
--- увеличение											
--- намаление											
10. Други изменения в собствения капитал											
11. Салдо към края на отчетния период	**399**							**242**			**641**
12. Промени от преводи на годишни фин.отчети на предприятия в чужбина											
13. Собствен капитал към края на отчетния период	**399**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**242**	**0**	**0**	**641**

Дата: ###

Заверил: _____ 0

Съставител : _____ 0

"ЖОАЛ ПРОПЪРТИ" ООД ВАРНА BULGARIA "JOAL PROPERTY" LTD VARNA

Ръководител: _____ Г.Стоянов

ЖОАЛ ПРОПЪРТИ ООД

ЕИК 148148159

Справка за нетекущите (дълготрайните) активи към 31.12.2013 г.

(хил.лв)

Показатели	Стойности на дълготрайните активи							Амортизация							Балансова ст-ст в края на периода
	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		преоцен. стойност					Последваща оценка		преоцен. стойност	
	в началото	постъпл.	излезли	в края пер	увелич.	намален	(4+5-6)	в началото	начислен	отписана	в края пер	увеличен	намален	(11+12-13)	(7 - 14)
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1. Продукти от развойна дейност															0
2. Концесии, патенти, лицензии, ТМ, ПП и др.															0
3. Търговска репутация															0
4. Предоставени аванси и нематер.активи изгр.															0
Обща сума I :															
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1. Земи и сгради, в т.ч. :	*399*			*399*			*399*	*83*			*83*			*83*	*316*
--- земи															0
--- сгради	399			399			399	83			83			83	316
2. Машини, производ. оборудване и апаратура		0													0
3. Съоръжения и други ДМА	4			4			4	2			2			2	2
4. Предост.аванси и ДМА в процес на изграждане															0
Обща сума I I:	*403*			*403*			*403*	*85*			*85*			*85*	*318*
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ															
1. Акции и дялове в предприятия от група															0
2. Предоставени заеми на предприятия от група															0
3. Акции и дялове в асоциирани и смес.предпр.															0
4. Предост.заеми, свърз.с асоц.и смес.предпр.															0
5. Дългосрочни инвестиции															0
6. Други заеми															0
7. Изкупени собствени акции															0
Обща сума I I I:															
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ															0
Обща сума I V:															
ОБЩ СБОР (I + II + III + IV) :	**403**			**403**			**403**	**85**	**0**		**85**				**318**

ЗАБЕЛЕЖКА : Предприятията, които имат собствени дълготрайни материални активи в чужбина, представят отделна справка за всяка страна.

Съставител.

Управител

"ЖОАЛ ПРОПЪРТИ" ООД ВАРНА BULGARIA "JOAL PROPERTY" Ltd. VARNA

Счетоводна политика

на

Жоал Пропърти ООД, Булстат: 148148159

за периода от 01.01.2013г. до 31.12.2013г.

1. Обща информация за предприятието

Жоал Пропърти ООД – седалище и адрес на управление гр. София р-н Красно село ул.Ястребец №9 бл.2 ет.1 ателие 2. Управител е Георги Ангелов Стоянов.

Дружеството има предмет на дейност – даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти(код по КИД – 68.20).

2. Описание на счетоводната политика на дружеството през 2013 г.

Предприятието е избрало двустранна форма при съставянето на финансовия отчет, който включва:

- Счетоводен баланс
- Отчет за приходите и разходите
- Отчет за собствения капитал
- Отчет за паричните потоци
- Приложения:
  - справка за оповестяване на счетоводната политика;
  - справка за дълготрайните активи;

Годишният финансов отчет се изготвя в хиляди лева в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия , които са приложими за 2013 г. в това число и към датата на баланса – 31.12.2013 г.

Дружеството осъществява и организира текущо счетоводно отчитане в съответствие с изискванията на българското законодателство – счетоводно, данъчно и търговско.

През годината в предприятието, счетоводната информация се обработва на компютър с програмен продукт – Офис +.

Финансовият отчет за 2013 г. е изготвен в съответсвие с изискванията на основните счетоводни принципи:

- текущо начисляване - приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития, се начисляват към момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят;
- действащо предприятие - предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще; предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност;
- предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията се отразяват счетоводно съобразно тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност, а не формално според правната им форма;

- предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат;
- съпоставимост между приходите и разходите - разходите, извършени във връзка с определена сделка или дейност се отразяват във финансовия резултат за периода, през който предприятието черпи изгода от тях, а приходите се отразяват за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;
- запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период - постигане съпоставимост на счетоводните данни и показатели през различните отчетни периоди;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс - всеки отчетен период се третира счетоводно сам за себе си независимо от обективната му връзка с предходния и със следващия отчетен период, като данните на финансовия отчет в началото на текущия отчетен период трябва да съвпадат с данните в края на предходния отчетен период.

Всяка съществена статия се представя във финансовия отчет отделно. Активите и пасивите не се компенсират, освен в следните случаи:
а) когато се разрешава от друг счетоводен стандарт;
б)когато печалбата и загубата или свързаните разходи се получанат от едно и също събитие и не са съществени.
Сравнителната информация по отношение на предходния отчетен период е оповестена за всички представени статии в текущия период.
Предприятието е самостоятелно и няма поделения.
Годишният финансов отчет е изготвен на 21.03.2014 г. Периодът, който обхваща е една година – от 01.01.2013 г. до 31.12.2013 г. ГФО се съставя веднъж в годината.
При първоначално оценяване на активите и пасивите е прилагана историческа цена, освен в случаите, когато със счетоводен стандарт се изисква друго. Последващо оценяване на активите и на пасивите не е извършвано през 2013 г.
Прилага се линеен метод на амортизиране на дълготрайните активи. Начисляването на амортизации започва от месеца следващ месеца на въвеждане на активите в употреба и се преустановява от месеца , в който активите са извадени от употреба. Начислените амортизации се отчитат като разход и като коректив за срока на използване на актива. Предприятието е приело данъчния праг на същественост за признаване на дълготраен актив – 700лв.
Предприятието не е осъществило разходи за опазване на околната среда.
Предприятието е приело прекия метод за съставяне на отчета за паричния поток – въз основа на информация от счетоводните регистри.
Предприятието е приело да използва допустимия алтернативен подход при отчитането на фундаментални грешки, които са свързани с предходния период.
Няма събития настъпили след датата на годишния финансов отчет.
Няма сключени лизингови договори през 2013 г.
Приходите от продажби се признават, съгласно изискванията на СС 18 т.е. за всяка сделка поотделно, едновременно с извършените разходи за нея, в момента в който възникне вземането от клиенти.
През 2013 г. предприятието не е получавало правителствени дарения, не е ползвало

преотстъпени и опростени данъци.
Разходите са отчетени по икономически елементи, съгласно изискванията на Закона за счетоводството. Осчетоводяването им в група 60 е ставало съобразно класификацията им в Закона за счетоводството и счетоводните стандарти. Сметките от група 60 са приключени своевременно с група 61.
Разходите, които не са свързани непосредствено с отчетния период са отчетени като разходи за бъдещи периоди.
Задълженията на дружеството са оценени текущо по тяхната номинална стойност.
Вземанията на дружеството са оценени текущо по тяхната номинална стойност.
Предприятието не е осъществявало съвместна дейност през 2013 г.
Дружеството не отразявало през 2013 г. инвестиционни имоти.
.

Дата: 21.03.2014

Управител:
/ Г.Стоянов/