

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за периода:

от: **01 януари 2018 г.**

до: **31 декември 2018 г.**

НА

" АСО ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД

Адрес: **ул.Милин камък 65 ет.2 ап.4**

Идент. №: **201258824**

Ръководител: **Тодор Йотков Йотов**

Съставител: **Елена Василева Бинева**

Дата: **30.03.2019 г.**

Град: **София**

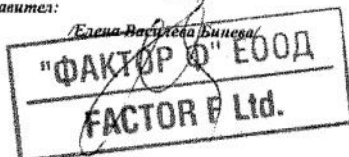
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "АСО ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД
към 31 декември 2018 г.

Приложение № 6 към СС I
Съкратен съгласно чл. 29, ал. 4 от ЗСч

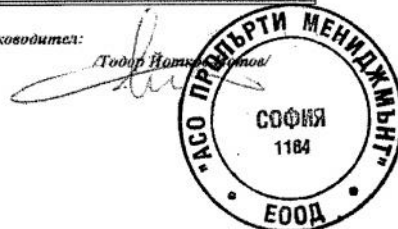
АКТИВ			ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (в хил. лева)		Раздели, групи, статии	Сума (в хил. лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал			А. Собствен капитал	9	13
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи	5	5	Б. Провизии и сходни задължения		
В. Текущи (краткотрайни) активи	21	281	В. Задължения	17	273
Г. Разходи за бъдещи периоди			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г):	26	286	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г):	26	286

Дата: 30.03.2019г.

Съставител:



Ръководител:



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "АСО ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД
за периода 01 януари 2018 г. - 31 декември 2018 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лева)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги			1. Нетни приходи от продажби		
2. Разходи за персонала			2. Други приходи		
3. Разходи за амортизации и обезценка					
4. Други разходи					
Общо разходи (1+2+3+4)			Общо приходи (1+2)		
5. Разходи за лихви и други финансови разходи	4	4			
6. Счетоводна печалба			3. Счетоводна загуба	4	4
7. Разходи за данъци от печалбата					
8. Печалба (6-7)			4. Загуба (3+7 от раздел А)		
Всичко (общо разходи+7+8):	4	4	Всичко (общо приходи+4)	4	4

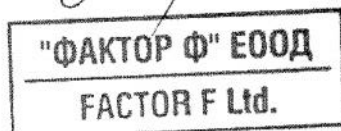
Дата 30.03.2019 г.

Съставител:

/Елена Василева Бинева/

Ръководител:

/Тодор Николов Николов/



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
НА ФИРМА "АСО ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД за 2018 г.

1. Учредяване и регистрация

Търговско дружество "АСО ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД е учредено през 2010 г. в гр.София. Предметът на дейност на дружеството е: управление, поддръжка и ремонт на недвижими имоти, покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти.

2. Описание на значителните счетоводни политики

2.1.База за изготвяне на годишния финансов отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на приложимите Национални счетоводни стандарти и специфичните изисквания на българското законодателство, всички те приложими към 31.12.2018 г.

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с изискванията на българското търговско, счетоводно и данъчно законодателство.

Настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводната конвенция за историческата цена и действащо предприятие, модифициран в определени случаи, конкретно посочени в оповестяванията с оценка на някои активи по справедлива стойност.

Всички данни оповестени за 2017 г. и 2018 г. са представени в настоящия финансов отчет в хиляди български лева (хил.лв.)

2.2. Сделки в чуждестранна валута

Сделките, извършени през периода, деноминирани в чуждестранна валута, са превърнати в български лева по курса на съответната валута на датата на сделката. Активите и пасивите, деноминирани в чуждестранна валута, са преизчислени по заключителния курс на Българска народна банка (БНБ) към 31.12.2018 г. Получените от това печалби и загуби са представени в отчета за приходите и разходите.

Сума на курсови разлики, включена в нетния финансов резултат за периода:

- положителни: 0.00 лв.
- отрицателни: 0.00 лв.

2.3. Признаване на приходи и разходи

Оперативните приходи, оперативните разходи, както и неоперативните приходи и разходи, се признават в съответствие с принципите за текущо начисляване и съпоставимост между тях.

2.4. Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се отчитат установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които:

- имат натурално-веществена форма
- се използват за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели
- се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период
- надвишават определения от дружеството стойностен праг на същественост от 700 лв.

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, включваща закупната им цена и всички разходи до въвеждането им в експлоатация и са намалени с начислената им амортизация и последваща загуба от обезценка (ако има такива). Всички дълготрайни материални активи, които трайно са прикрепени към специализираните транспортни средства се отчитат като част от цената на съответния актив.

МДА 2018 г

- транспортни средства - 5 хил.лв

Общо: 5 хил.лв

Предприятието е възприело дълготрайните материални активи да се представят съгласно СС 16 Дълготрайни материални активи по препоръчителния подход - цена на придобиване минус натрупаната амортизация и минус евентуалната обезценка на активите.

2.5. Дълготрайни нематериални активи

Като дълготрайни нематериални активи се отчитат установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, които:

- нямат физическа субстанция
- са със съществено значение при употребата им
- от използването им се очаква икономическа изгода

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване, включваща покупната им цена и всички разходи до въвеждането им в експлоатация и са намалени с начислената им амортизация и последваща загуба от обезценка (ако има такава).

2.6. Последващи разходи по дълготрайните активи

Последващо извършвани разходи, възникващи във връзка със замяна на някой компонент от дълготрайните материални активи, който се е отчитал отделно, се капитализират след отписване на съответния самостоятелен компонент. Други последващо извършвани разходи могат да се капитализират само в случай, че водят до увеличаване на икономическата изгода от използването на съответния актив, за който са извършени. Всички останали последващи разходи се отчитат като текущи в отчета за приходите и разходите.

2.7. Амортизация на дълготрайните активи

Дружеството начислява амортизация на дълготрайните активи съобразно полезния живот на отделните активи като използва систематично линейния метод. Дружеството е утвърдило амортизационен план за всеки материален и нематериален дълготраен актив въз основа на определени за него амортизационни норми съобразно действащото българско законодателство. Прилаганите амортизационни норми по своя размер съвпадат с данъчно признатите амортизационни норми.

Амортизацията се начислява от месеца, следващ месеца на придобиването на дълготрайния актив или въвеждането му в употреба.

Амортизация не се начислява на земите и на активите, които са в процес на изграждане или доставка, както и напълно амортизираните дълготрайни активи.

Начислената амортизация през 2018 г е в размер на 0.00.лв

Дружеството прилага следните амортизационни норми:

- | | |
|-----------------------|-----|
| • Сгради | 4% |
| • Машини и оборудване | 30% |
| • Компютри и софтуер | 50% |
| • Леки автомобили | 25% |
| • Стопански инвентар | 15% |
| • Други ДМА | 15% |

2.8. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от двете - цена на придобиване или нетна реализируема стойност. Оценката на потреблението на стоково - материалните запаси се извършва по метода на конкретно определената стойност, когато тяхното потребление засяга конкретни клиенти.

2.9. Вземания

Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31.12.2018 г., намалени със загубата от обезценка за трудно събираеми и несъбираеми вземания. Преглед за обезценка се извършва

от ръководството на дружеството в края на всяка година и ако има индикации за подобна обезценка загубите се начисляват в отчета за приходите и разходите.

Към 31.12.2018 г. ръководството на дружеството счита, че след направения преглед на събираемостта на вземанията не са налице вземания, подлежащи на обезценявания.

Вземанията към 31.12.2018 г. са в размер на 0.00 лв

2.10. Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31.12.2018 г. За нуждите на изготвянето на отчета за паричния поток в паричните средства и еквиваленти се включват всички налични парични средства в каси и банки. Паричните средства в каса са 21 хил. лв. Общо са в размер на 21 хил.лв.

2.11. Собствен капитал

- Основният капитал на дружеството е в размер на 40 хил. лв. Към 31.12.2018 г. са внесени 40 хил. лв.от основния капитал.

2.12. Дивиденди

Дължимите дивиденди се признават като текущо задължение в периода, в който те се дължат на собствениците на дружеството.

2.13. Текущи задължения

Текущите задължения в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване.

Към 31.12.2018 г. дружеството има задължения в размер на 11 хил. - заем към физическо лице и задължения за лихва в размер на 6 хил.лв. Общо задължения – 17 хил.лв.

2.14. Данъци върху печалбата

Данъчното облагане представлява сумата на данъците, начислени съгласно изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО).

Финансовият резултат по отчета за приходите и разходите е загуба, която възлиза на стойност (- 3 764.96 лв.) Увеличенията по годишната данъчна декларация възлизат на 3087.65 лв и са съгласно чл.42 ал.1 от ЗКПО - разходи, представляващи доходи на местни физически лица п ЗДДФЛ, които не са изплатени към 31.12.2018 г./ начислена лихва/. Намаленията възлизат на 0.00 лв. Финансовият резултат след увеличения и намаления е данъчна загуба в размер на - (- 677.31 лв.)

В съответствие с българското данъчно законодателство, дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Полагащият се данък е 10% от облагаемата печалба. Дружеството отчита отсрочени данъци на базата на балансовия метод на задълженията. Временни разлики се получават при сравняване на счетоводната и данъчната основа на активите и пасивите. Отсрочени данъчни активи се признават, когато е вероятно да има налична облагаема печалба, срещу която може да бъде усвоен отсрочения данъчен актив.

2.15. Пенсионно осигуряване

Дружеството извършва плащания за осигуровки в размери, изисквани от съответното законодателство.

2.16. Доходи на персонала

Сума призната като разход за доходи на персонала: 0.00лв

Неизплатени доходи на персонала към датата на изготвяне на ГФО: 0.00лв.

През отчетния период не са начислени суми по натрупващи се компенсируеми отпуски.

2.17. Загуби от обезценка на активи

Обезценка на активите се извършва най-малко веднъж в края на отчетния период във връзка със съставянето на ГФО.

Загуба от обезценка на активи е налице, когато преносната стойност на актива надвишава неговата възстановима стойност.

Към датата на съставяне на ГФО ръководството на дружеството счита, че не са налице условия и предпоставки за обезценка на активите на дружеството.

2.18. Провизии, условни задължения, условни активи

Провизия се признава при наличие на следните критерии:

- дружеството има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди;
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

При липса на един от посочените критерии провизии не трябва да се признават.

Размерът на признатата провизия е най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на изготвяне на ГФО.

2.19 Инвестиционни имоти

Основното предназначение на имота е отдаване под наем.

Имотът се признава като инвестиционен, тъй като дружеството очаква да получава бъдещи икономически изгоди и цената на придобиване е оценена достоверно.

Първоначалното оценяване се извършва по неговата цена на придобиване.

В първоначалната оценка на инвестиционния имот се включват всички трайно прикрепени ДМА, без които инвестиционния имот не би могъл да осъществява предназначението си - обзавеждане, инвентар, мебели, настилки.

Последващи разходи, които могат да бъдат надлежно оценени се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените - увеличаване на използваемостта, подобряване на качеството му, увеличаване на полезния срок на годност.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са извършени. Предприятието избира модела на цена на придобиване във връзка с последващото оценяване след първоначалното придобиване на имота и оценява всеки от своите инвестиционни имоти съгласно СС 16 Дълготрайни материални активи.

2.20. Дата на изготвяне на ГФО

Настоящият финансов отчет е изготвен към 31.12.2018 г.

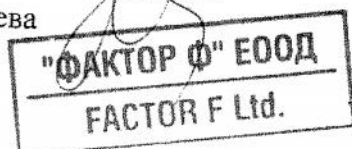
Дата на изготвяне: 30.03.2019 г.

След датата на изготвяне не са настъпили значителни за дейността некоригиращи и коригиращи събития.

Дата: 30.03.2019 г.

Съставител:

Елена Бинева



Ръководител:

Тодор Йетев

