СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

На „ИК Имоти" ЕООД

Към 31.12.2015г.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева) Текуща година	Предходна година	Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева) Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал			**А. Собствен капитал**		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			**I. Записан капитал**	5	5
I. Нематериални активи			**II. Премии от емисии**		
1. Продукти от развойна дейност			**III. Резерв от последващи оценки**		
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			**IV. Резерви**		
Общо за група I:	***0***	***0***	**V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:**		
II. Дълготрайни материални активи			- неразпределена печалба	135	
1. Земи и сгради, в т.ч.:	1065	1127	- непокрита загуба	(242)	(242)
- земи	86	86	***Общо за група V:***	***(107)***	***(242)***
- сгради	979	1041	**VI. Текуща печалба (загуба)**	68	135
2 .Машини, производствено оборудване и апаратура	43	63	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":**	(34)	(102)
3. Съоръжения и други	17	33	**Б. Провизии и сходни задължения**		
Общо за група II:	**1125**	**1223**	1. Провизии за данъци в т.ч.:		
III. Дългосрочни финансови активи			- отсрочени данъци		
IV. Отсрочени данъци	7	8	**Общо за раздел Б:**	0	0
Общо за раздел Б:	**1132**	**1231**	**В. Задължения**		
В. Текущи (краткотрайни) активи			1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	682	682
I.Материални запаси			- до 1 година	682	682
1. Незавършено производство			- над 1 година		
2. Продукци и стоки в т.ч.:		1	2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	144	188
- стоки		1	- до 1 година	144	188
Общо за група I:	***0***	***1***	- над 1 година		
II. Вземания			3. Получени аванси, в т.ч.:	339	459
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	21	21	- до 1 година	339	459
- над 1 година			- над 1 година		
2. Вземания от свързани предприятия в т.ч.	11	11	4.Задължения към свързани предприятия в т.ч.	0	0
- до 1 година	11	11	- до 1 година		
3. Други вземания в т.ч.		6	- над 1 година		
- до 1 година		6	5. Други задължения, в т.ч.:	34	47
Общо за група II:	***32***	***38***	- до 1 година	34	47
III. Инвестиции			- над 1 година		
Общо за група III:	***0***	***0***	- към персонала, в т.ч.:	5	4
			- до 1 година	5	4
IV. Парични средства, в т.ч.:			- над 1 година		
- в брой	1	2	- осигурителни задължения, в т.ч.:	9	15
- безсрочни сметки (депозити)			- до 1 година	9	15
Общо за група IV:	***1***	***2***	- над 1 година		
			- данъчни задължения	9	26
			- до 1 година	9	26
			- над 1 година		
Общо за раздел В:	**33**	**41**	**Общо за раздел В, в т.ч.:**	1199	1376
			- до 1 година	1199	1376
			- над 1 година	0	0
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	0	0
Г. Разходи за бъдещи периоди		2	- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА	**1165**	**1274**	**СУМА НА ПАСИВА**	**1165**	**1274**

Дата на съставяне:15.03.2016 г.

Съставител: "Счетоводна Практика Актив" ООД Ръководител:Олег Кацарски

Силвия Стоянова - Управител:.....

Кристина Христова - Счетоводител:.....

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
На „ИК Имоти" ЕООД
За периода 01.01.2015-31.12.2015 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година
1	2	3
А. РАЗХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	**162**	**758**
а) суровини и материали	22	340
б) външни услуги	140	418
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	**137**	**144**
а) разходи за възнаграждения	118	124
б) разходи за осигуровки, вт.ч.:	19	20
- осигуровки свързани с пенсии		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	**98**	**66**
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	**98**	**66**
- разходи за амортизация	98	66
- разходи от обезценка		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
5. Други разходи, в т.ч.:	**104**	**91**
а) балансова стойност на продадени активи	101	86
б) провизии		
Общо разходи за оперативната дейност	**501**	**1059**
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч:		
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	**29**	**26**
- разходи, свързани с предприятия от група		
- отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо финансови разходи	**29**	**26**
Общо разходи за обичайната дейност	**530**	**1085**
8. Печалба от обичайната дейност	**76**	**151**
9. Извънредни разходи		
Общо разходи	**530**	**1085**
10. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	**76**	**151**
11. Разходи за данъци от печалбата	8	16
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
13. Печалба	**68**	**135**
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	606	1236

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година
1	2	3
Б. ПРИХОДИ		
1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	**601**	**832**
а) продукция		
б) стоки		
в) услуги	601	832
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
4. Други приходи, в т.ч.:	5	404
- приходи от финасирания		
Общо приходи от оперативната дейност	**606**	**1236**
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- приходи от участия в предприятия от група		
6. Приходи от други инвестиции, заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
- приходи от участия в предприятия от група		
7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:		
а) приходи от предприятия от група		
б) положителни разлики от операции с финансови инструменти		
в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо финасови приходи	**0**	**0**
Общо приходи от обичайната дейност	**606**	**1236**
8. Загуба от обичайната дейност	**0**	**0**
9. Извънредни приходи		
Общо приходи	**606**	**1236**
10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	**0**	**0**
11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	0	0
Всичко (Общо приходи + 11)	606	1236

Дата на съставяне:15.03.2016 г.

Съставител: "Счетоводна Практика Актив" ООД

Силвия Стоянова - Управител:.....

Кристина Христова - Счетоводител:.....

Ръководител:Олег Кацарски

СЧЕТОВОДНА ПРАКТИКА АКТИВ * ООД * ВАРНА

„ИК ИМОТИ" ЕООД * ВАРНА

за паричните потоци

На „ИК Имоти" ЕООД

За 2015г.

	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	а	1	2	3	4	5	6
А.	**Парични потоци от основна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	532	330	202	986	1 008	(22)
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			0			0
3	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		125	(125)		126	(126)
4	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			0			0
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
6	Платени и възстановени данъци върху печалбата		16	(16)		1	(1)
7	Плащания при разпределения на печалби			0			0
8	Други парични потоци от основна дейност		25	(25)			0
9	Платен и възстановен ДДС		8	(8)	139	1	138
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**532**	**504**	**28**	**1125**	**1136**	**(11)**
Б.	**Парични потоци от инвестиционна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			0		602	(602)
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			0			0
3	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			0			0
4	Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			0			0
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
6	Други парични потоци от инвестиционна дейност			0			0
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**0**	**0**	**0**	**0**	**602**	**(602)**
В.	**Парични потоци от финансова дейност**						
1	Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			0			0
2	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			0			0
3	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	40	40	0	833	203	630
4	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		27	(27)		20	(20)
5	Плащания на задължения по лизингови договори			0			0
6	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
7	Други парични потоци от финансова дейност		2	(2)		6	(6)
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**40**	**69**	**(29)**	**833**	**229**	**604**
Г.	Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	**572**	**573**	**(1)**	**1958**	**1967**	**(9)**
Д.	Парични средства в началото на периода			**2**			**11**
Е.	Парични средства в края на периода			**1**			**2**

Дата на съставяне:15.03.2016 г.

Съставител: "Счетоводна Практика Актив" ООД Ръководител:Олег Кацарски

Силвия Стоянова - Управител: .....

Кристина Христова - Счетоводител: .....

Приложение № 4 към СС

ОТЧЕТ
за собствения капитал
На „ИК Имоти" ЕООД
За 2015г.

(хил. лв

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	5							135	(242)		(102)
2. Промени в счетоводната политика											0
3. Грешки											0
4.Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**135**	**(242)**	**0**	(102)
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:											0
- увеличение											0
- намаление											0
6. Финансов резултат от текущия период										68	68
7. Разпределние на печалба в т.ч.:											0
- за дивиденти											0
8. Покриване на загуба											0
9. Последващи оценки на активи и пасиви											0
- увеличения											0
- намаления											0
10. Други изменения в собствения капитал											0
11. Салдо към края на отчетния период	**5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**135**	**(242)**	**68**	(34)
12. Промени от преводи на годишни финансови Отчети на предприятия в чужбина											0
											0
13. Собствен капитал към края на отчетния Период (11+/- 12)	**5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**135**	**(242)**	**68**	(34)

Дата на съставяне:15.03.2016 г.

Съставител: "Счетоводна Практика Актив" ООД

Силвия Стоянова - Управител:.....

Кристина Христова - Счетоводител:.....

Ръководител:Олег Кацарски

СПРАВКА
за нетекущите(дълготрайните) активи към 31.12.2015 година
На „ИК Имоти" ЕООД

(хил.лв.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преоценена	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпилите през годината	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление	стойност (4+5-6)	в началото на периода	начислена през периода	Отчислена 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															
1. Продукти от развойна дейност				0			0				0			0	0
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	6			6			6	6			6			6	0
3. Търговска репутация				0			0				0			0	0
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				0			0				0			0	0
Общо за група I:	6	0	0	6	0	0	6	6	0	0	6	0	0	6	0
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	1650	0	0	1650	0	0	1650	523	63	0	586	0	0	586	1064
- земи	86			86			86				0			0	86
- сгради	1564			1564			1564	523	63		586			586	978
2 .Машини, производствено оборудване и апаратура	714			714			714	651	19		670			670	44
3. Съоръжения и други	153			153			153	120	16		136			136	17
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане				0							0			0	
Общо за група II:	2517	0	0	2517	0	0	2517	1294	98	0	1392	0	0	1392	1125
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група				0			0				0			0	0
2. Предоставени заеми на предприятия от група				0			0				0			0	0
3. Акциии и дялове в асоциирани и смесени предприятия				0			0				0			0	0
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия				0			0				0			0	0
5. Дългосрочни инвестиции				0			0				0			0	0
6. Други заеми				0			0				0			0	0
7. Изкупени собствени акции				0			0				0			0	0
Общо за група III:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Отсрочени данъци	8		1	7			7				0			0	7
Общо нетекущи активи (I+II+III+IV)	*2531*	*0*	*1*	*2530*	*0*	*0*	*2530*	*1300*	*98*	*0*	*1398*	*0*	*0*	*1398*	*1132*

Дата на съставяне:15.03.2016 г.

Съставител: "Счетоводна Практика-Актив" ООД Ръководител:Олег Кацарски

Силвия Стоянова - Управител:.....

Кристина Христова - Счетоводител:.....

ПРИЛОЖЕНИЕ

към годишния финансов отчет за 2015 година

на „ИК Имоти" ЕООД

гр. Варна, ул. "Плиска" № 7, ет. 4, ап. 11

I. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1. ПРАВЕН СТАТУТ

"ИК - Имоти" ЕООД е основано през 2003 год. като дружество с ограничена отговорност, регистрирано от Варненски Окръжен Съд с решение № 2978 от 19.11.2003 г., вписано в регистъра на търговските дружества под № 4, том 310, стр. 14 по ф. д. № 2978/2003 г. / ЕИК 103841479 при Търговски регистър към Агенцията по вписванията.

Предприятието е със седалище и адрес на управление гр. Варна, община Варна, ул. "Плиска" № 7, ет. 4, ап. 11.

Адресът за кореспонденция е гр. Варна, ул. "Плиска" № 7, ет. 4, ап. 11.

През отчетната 2015 г. се управлява и се представлява от Олег Федорович Кацарски

2. Капитал

Дружеството е:

100 % - частна собственост;

За дружества с ограничена отговорност:

Регистрираният основен капитал на дружеството е: 5000 лв.

Броят на регистрираните дялове е 50 бр.

Номиналната стойност на един дял е 100 лв.

Номиналната стойност на дяловете е платена 100 %.

През 2013 г. в състава на съдружниците не са настъпили промени.

3. Предмет на дейност

Регистрираният предмет на дейност е: Извършване на хотелиерска, ресторантьорска, туроператорска и турагентска дейност /след лиценз/; обработка, внос, износ, покупка, продажба, реализация и транспорт на стоки от всякакъв произход, обработени и преработени в България или чужбина; комисионерска, спедиторска, складова, лизингова дейност; търговско представителство и агентиране; реклама, консултантски и информационни услуги, маркетинг и инженеринг.

Основната дейност на предприятието включва:

Извършване на хотелиерска, ресторантьорска, туроператорска и турагентска дейност, обработка, внос, износ, покупка, продажба, реализация и транспорт на стоки от всякакъв произход.

През 2014 година дружеството осъществява предимно дейности, свързани с хотелиерска, ресторантьорска, туроператорска и турагентска дейност, обработка, внос, износ, покупка, продажба, реализация и транспорт на стоки от всякакъв произход

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Основни положения

Настоящите финансови отчети на "ИК – Имоти" ЕООД са изготвени в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).

2. Отчетна валута

Финансовите отчети са изготвени и представени в Български лева, закръглени до хиляда и в съответствие с принципа на историческата цена.

3. База за оценяване

Базата за оценяване на дълготрайни материални и нематериални активи, използвана при изготвянето на финансовия отчет е историческа цена.

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетна реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

4. Счетоводни принципи

Настоящите финансови отчети са изготвени при спазване на принципите:

- текущо начисляване;
- действащо предприятие;
- предпазливост;

- съпоставимост между приходите и разходите;
- предимство на съдържанието пред формата;
- запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс

5. Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в лева по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции се отчитат във финансовия резултат за периода.

Валутният курс, използван към 30.12.2015 г. за преизчисляване в отчетната валута на паричните позиции в чуждестранна валута е, както следва:

EUR 1,95583

III. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Нетекущи (дълготрайни) активи

1. Нематериални активи

1.1. Като дълготрайни нематериални активи в "ИК – Имоти" ЕООД се признават придобитите и контролирани от предприятието установими нефинансови ресурси, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им и от използването им се очакват икономически изгоди.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 700 лева се капитализират.

1.2. Разходите за дейности по развитие, резултатите от които се използват за производство и реализация на нови или подобрение на съществуващите продукти или процеси, се капитализират, когато са налице обективни доказателства, че продуктът или процесът е технически и икономически реализируем за целите на производството и предприятието разполага с достатъчно ресурси, за да финализира развитието.

Капитализираните разходи включват направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи. Останалите разходи за развитие се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Капитализираните разходи за развитие се отчитат по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

1.3. Първоначално всеки дълготраен нематериален актив се оценява, както следва:

а) При доставка от външен доставчик – по цена на придобиване, покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане на твърда база, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.

Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане на променяща се база, първоначалната оценка се определя приблизително съобразно зависимостта на заложената промяна на базата.

б) Първоначалната оценка на създаден в предприятието нематериален актив се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието и представлява сборът от разходите, извършени до момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване.

в) Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на безвъзмездна сделка, се определя по справедливата му стойност.

г) Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се определя по стойността му, приета от съда и от ОС на дружеството.

д) По справедливата стойност на получения актив – при замяна или частична замяна срещу несходен недълготраен материален актив или други активи;

е) Първоначалната оценка на нематериален актив, придобит и признат в

бизнескомбинация е неговата справедлива стойност в деня на придобиването.

1.4. Последващите разходи по дълготрайните нематериални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи, в т.ч. и за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност се признават за разход в периода, през който са направени.

Разходите за усъвършенстване, т.е. тези, които водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив се отразяват като увеличение на отчетната му стойност (или като отделен нематериален актив).

1.5. Временното извеждане от употреба на дълготрайните нематериални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни нематериални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

1.6. Амортизация

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на дълготрайните активи.

Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

2. Дълготрайни материални активи

2.1. Като дълготрайни материални активи в "ИК – Имоти" ЕООД се третират и признават придобитите и притежавани от предприятието установими нефинансови ресурси, които се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период, имат натурално-веществена форма и се използват за производството и/или доставката/ продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 700 лева се капитализират.

2.2. Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която се определя, както следва:

а) По цената на придобиване - покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи. Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.

б) Себестойност - когато са създадени в предприятието (направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи).

в) Справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка.

г) По оценка, приета от съда и от ОС на дружеството плюс всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

д) По справедливата стойност на получения актив – при замяна или частична замяна срещу несходен дълготраен материален актив или други активи.

е) По балансова стойност на отдадения актив – при замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанската дейност и сходна справедлива стойност.

2.3. Последващите разходи по дълготрайните материални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

2.4. След първоначалното признаване като актив всеки дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от

обезценка.

2.5. Временното извеждане от употреба на дълготрайните материални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни материални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

2.6. Амортизация

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на дълготрайните активи.

Земята и временно изведените от употреба активи не се амортизират.

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

3. Инвестиционни имоти

3.1. Като инвестиционни имоти в "ИК – Имоти" ЕООД се третират и признават активи (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по отношение на които се обективира превишение на генерирането на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, което ги отличава от имотите, ползвани от предприятието и от имотите, държани за продажба в хода на обичайната икономическа дейност.

В случаите, в които даден инвестиционен имот включва част, предназначена за генерирането на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала и част, предназначена за ползване в дейността и не е налице възможност тези части с различно предназначение да се отчитат поотделно, целият актив се класифицира като инвестиционен или като ползван в дейността съобразно преценка на обстоятелството доколко частта за ползване в дейността е незначителна спрямо предназначението на имота като цяло.

3.2. Първоначално всеки инвестиционен имот се оценява по цена на придобиване, в т.ч. разходите по сделката:

а) При придобиване чрез покупка - цената на придобиване, покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички разходи, които могат пряко да бъдат отнесени към покупката. Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички действителни плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.

б) При придобиване чрез строителство по стопански начин – цената на придобиване на датата, на която строителството е завършено.

в) При прехвърлянето на друг вид имот в инвестиционен имот - стойността, равна на балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента.

г) Когато инвестиционният имот е получен в резултат на безвъзмездна сделка – по справедлива стойност.

д) Първоначалното оценяване на инвестиционен имот, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се осъществява по стойността му, приета от съда и ОС на дружеството.

3.3. Последващите разходи по инвестиционни имоти се капитализират, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

4. Инвестиции

4.1. Дъщерни са предприятията контролирани от *"ИК – Имоти" ЕООД*. Контрол съществува, когато предприятието притежава властта, директно или индиректно, да управлява финансовата и оперативна политика на друго предприятие с оглед извличането на изгоди от дейността му.

В индивидуалните финансови отчети на *"ИК – Имоти" ЕООД* инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат като финансов актив.

4.2. Асоциирани са предприятията, върху които *"ИК – Имоти" ЕООД* оказва значително влияние, но не и контрол върху финансовата им и оперативна политика.

В индивидуалните финансови отчети на предприятието инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат като финансов актив.

4.3. Други инвестиции

Договорните взаимоотношения с други предприятия, по силата на които *"ИК – Имоти" ЕООД* се е ангажирало със стопанска дейност, подлежаща на съвместен контрол, се третират и отчитат като инвестиции в смесени предприятия.

5. Свързани лица

"ИК – Имоти" ЕООД има отношение на свързано лице с мажоритарния собственик и с предприятия под общ контрол на групата "Алфа Сървис БГ" ООД.

Предприятието също така има отношение на свързано лице с дъщерните си дружества, асоциираните предприятия, директори и изпълнителни служители.

6. Финансови инструменти

6.1. Значими финансови рискове от гледна точка на финансовата стабилност на предприятието:

С оглед дейността на предприятието са налице предпоставки за лихвен риск, кредитен риск, които да окажат влияние върху оперативната му дейност.

Въпреки това, предприятието не използва финансови инструменти (деривативи) с цел мнимизиране на потенциалните последствия от съществуващите макроикономически и други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори.

6.2. Възприета в предприятието политика относно финансовите инструменти:

Покупката на финансов инструмент се признава по метода на търгуване.Предприятието признава финансовия инстрмент (финансовия актив или финансовия пасив) в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

6.2. Класификация

6.2.1. Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, както следва:

- Финансови активи, държани за търгуване – бързоликвидни активи, придобити с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърски марж;
- Финансови активи, държани до настъпване на падеж – когато са с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, и по отношение на които намерението на предприятието е да ги запази до настъпване на падежа им;
- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието - финансовите активи, създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги.
- Обявени за продажба - всички активи, които не могат да бъдат отнесени към останалите групи на финансовите активи.

6.2.2. Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им.

Финансови пасиви, държани за търгуване - финансови пасиви, поети от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.

Финансови пасиви, държани до настъпване на падеж - финансови пасиви, които са с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, и по отношение на които намерението на предприятието е да ги запази до настъпване на падежа им;

Финансови пасиви, възникнали първоначално в предприятието - финансови пасиви, създадени от предприятието посредством директно получаване на пари, стоки или услуги.

6.3. Първоначална оценка

6.3.1. Финансовият актив се зачислява по цена на придобиване, която включва: справедливата стойност на даденото за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансовия инструмент.

6.3.2. Финансовият пасив се зачислява по цена на придобиване, която включва: справедливата стойност на полученото за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансовия инструмент.

6.4. Последваща оценка

6.4.1. Финансови активи, държани за търгуване и финансови активи, обявени за продажба - по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи.

Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието с фиксиран падеж и недържани за търгуване и инвестиции, държани до настъпване на падеж - по амортизируема стойност чрез използване на метода на ефективната лихва, която стойност се коригира с всякакви отчисления за обезценка и несъбираемост.

Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

6.4.2. Финансови пасиви, държани за търгуване – по справедлива стойност.

Финансови пасиви, държани до настъпване на падеж и възникналите първоначално в предприятието – по амортизируема стойност.

6.5. Обезценка

Към датата на финансовия отчет финансовите инструменти се проверяват за обезценка.

Обезценката на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност и класифицирани като финансови активи, държани за търгуване се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

Обезценката на финансовите активи, класифицирани като кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието и държани за търгуване, се отчита като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

Обезценката на финансовите активи, отчитани по амортизируема стойност се отчита като финансов разход.

6.6. Отписване на финансови инструменти.

Предприятието отписва изцяло или частично финансовите си инструменти (включително произтичащите от обезпечения) единствено когато договорените права или задължения по тях бъдат погасени. Последното е налице при: реализиране на правата или уреждане на задълженията; отказ от правата или отменяне на задълженията; изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

7. Стоково-материални запаси

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетната реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

Прилаганият метод за отписване на стоково-материалните запаси при тяхното потребление е

Препоръчителен подход - стоково-материалните запаси се отписват по метода на конкретно определената стойност, когато тяхното потребление засяга конкретни партиди производства, проекти или клиенти.

Когато няма условия за прилагане на метода на конкретно определената стойност се прилага един от следните методи:

а) Първа входяща - първа изходяща (FIFO) стойност съгласно приложимия СС2

б) Среднопретеглена стойност съгласно приложимия СС2. Средната стойност се изчислява след всяко постъпление.

8. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания се отчитат по тяхната амортизируема стойност, намалена със загуби от обезценка (*виж оповестяване на финансови инструменти*)

9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични наличности, разплащателни сметки в банки.

10. Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите на "ИК – Имоти" ЕООД, с изключение на стоково-материалните запаси, активите, придобивани чрез договори за строителна дейност, активите, произтичащи от доходи на персонала, финансовите активи, включени в обхвата на СС 32 „Финансови инструменти", инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност, биологичните активи, оценявани по справедлива стойност, намалена с очакваните разходи при продажба и отсрочени данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, с цел да се идентифицира наличието или не на признаци за обезценка.

В случай, че се установи наличие на признаци за обезценка се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Загуба от обезценка се признава винаги и единствено в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. В този случай балансовата стойност на актива се намаля чрез отразяването като текущ разход за дейността на загуба от обезценка до размера на неговата възстановима стойност.

При обезценка на дълготраен материален или нематериален актив, за който е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценка се отразява в намаление на този резерв. Ако загубата от обезценка е по-голяма от създадения резерв, превишението се отразява като текущ разход за дейността.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка и само, когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход и до размера на този разход.

11. Данъци от печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за приходите и разходите с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсроченият данък е начислен като се прилага балансовия метод и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели. Размерът на отсрочения данък е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите, като се прилагат данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса или тези, които се очакват да бъдат в сила след нея.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана. Непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци се преразглеждат към датата на всеки финансов отчет, за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

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

12. Провизии, условни задължения и условни активи

12.1. Провизия се признава в баланса и като текущ разход, когато "ИК – Имоти" ЕООД има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност за покриването й да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на предприятието към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

За признаването й се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса, при

отчитането на която се вземат под внимание рисковите и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

Когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, сумата на провизиите се дисконтира като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

Към всяка дата на баланса сумите на признатите провизии се преразглеждат и и коригират - актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира.

Съдебни спорове

Където е вероятно определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължение по съдебен спор, предприятието признава провизия.

Провизията се базира на най-добрата оценка дадена от юридическите съветници на предприятието. В случаите, когато не може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението се оповестява като потенциално задължение.

Преструктуриране

Провизия за разходи за преструктуриране се признават, когато "ИК – Имоти" ЕООД има подробен официален план за преструктуриране с конкретизирани обект (стопанска дейност или част от тази дейност), принципно засегнатите области, приблизителния брой служители, които трябва да бъдат компенсирани, разходите, необходими за извършването на преструктурирането и реструктурирането е започнало или е обявено публично.

Бъдещи оперативни разходи не се провизират.

Разходи за демонтаж и изваждане от употреба

Провизия за разходи за демонтаж и изваждане от употреба се признават, когато "ИК – Имоти" ЕООД има договорно задължение, от което произтича необходимостта от преместване, демонтиране, изваждане от употреба на съществени за дейността активи, което обстоятелство е свързано с изтичане на определен поток, съдържащ икономически ползи.

Провизия се признава до очаквания размер на разходите на база експертна оценка на независими експерти.

Разходи за опазване на околната среда

В случаите, в които по силата на законови и подзаконови нормативни актове "ИК – Имоти" ЕООД следва да планира и направи разходи за намаляване на вредното влияние върху околната среда, или възстановяване на щетите, нанесени върху околната среда, се признава провизия.

Провизия се признава до очаквания размер на разходите на база експертна оценка независими експерти.

Гаранции за продукти

С оглед оперативната дейност "ИК – Имоти" ЕООД е поело ангажимент за гаранционен ремонт и подмяна на част от реализираните на пазара продукти при установяване на дефекти.

Провизия на ангажимента за гаранционен ремонт и подмяна се признава до очаквания размер на разходите на база експертна оценка на независими експерти.

Провизии за доходи при пенсиониране

Признават се по реда на СС 19 "Доходи на персонала" .

12.2. Като условни активи в "ИК – Имоти" ЕООД се третират възможните активи, възникнали в резултат на минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено единствено от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на предприятието.

12.3. Като условни пасиви в "ИК – Имоти" ЕООД се третират:

12.3.1. Възможните задължения, произтичащи от минали събития, резултатът от които ще бъде потвърден единствено с настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на предприятието.

12.3.2. Настоящи задължения, произтичащи от минали събития, които не са признати във финансовия отчет или защото не е налице вероятност погасяването им да доведе до изтичане

на икономически ползи, или защото сумата на задължението не може да бъде остойностена достатъчно надеждно.

13. Доходи на персонала

В предприятието са реализират и начисляват суми за доходи на персонала по видове, както следва:

13.1. *Краткосрочни доходи* на персонала - онези доходи на персонала, които стават напълно изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях.

Предприятието признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

13.2. *Доходи при напускане* - доходи при прекратяване на трудовото или служебното правоотношение преди нормалния срок за пенсиониране.

13.3. *Доходи под формата на компенсации с акции или дялове от собствения капитал* – доходи на персонала, които са: предоставени под формата на финансови инструменти, носещи дивиденти (или други доходи) и емитирани от предприятието, или суми, чийто размер зависи от бъдещата цена на финансовите инструменти, носещи дивиденти (или други доходи) и емитирани от предприятието.

13.4. *Други дългосрочни доходи* - доходи на персонала, които са платими 12 или повече месеца от края на периода, през който заетите са положили съответния трудов или служебен стаж.

14. Правителствени дарения и правителствена помощ

Първоначално финансиране от Правителството (правителствено дарение), както и получените в предприятията дарения от трети лица се отчитат като финансиране, когато има значителна сигурност, че "ИК – Имоти" ЕООД ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато.

Правителствено дарение, целящо да обезщети предприятието за текущо възникнали разходи се признава като приход на систематична база в същия период, в който са възникнали разходите.

Правителствено дарение или дарения от трети лица, целящи да компенсират предприятието за направени разходи по придобиване на амортизируеми активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизацията на активите, придобити с полученото финансиране.

Правителствени дарения от трети лица, свързани с придобиването на неамортизируеми активи, се признава като приход от финансиране на определена от предприятието база, свързана с условията на дарението.

Правителствено дарение, свързано с преотстъпени данъци се признава в обема на приходите през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по преотстъпването на данъците.

Опростените данъци се отразяват като приходи от финансиране за периода, в който е направено опрощаването, когато те текущо са били отразени като разход за дейността.

Опростените заеми без условия се отчитат като текущи приходи. Опростените заеми при определени условия се отчитат като финансиране и признават като приходи от финансиране при изпълнение на съответните условия.

15. Лизинг

15.1. *Активи по финансовообвързани договори*

Активи, наети по финансовообвързани договори, за които предприятието поема значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, се класифицират като финансов лизинг.

В началото на лизинговия договор като задължение се отчита определената в договора обща сума на наемните плащания.

Активите, придобити чрез финансов лизинг се отчитат при първоначалното им признаване с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания.

Разликата между справедливата стойност или стойността на минималните лизингови плащания и определената в договора обща сума на наемните плащания се отчита като финансов разход за бъдещи периоди.

Като текущ финансов разход за периода се признава част от финансовия разход за бъдещи периоди, пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания.

Активи, предоставени по финансовообвързани договори, за които предприятието прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, се класифицират като финансов лизинг.

В началото на лизинговия договор като вземане се отчита определената в договора обща сума на наемните плащания.

Разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив се отразява като финансов приход за бъдещи периоди, които се признават в текущия период, пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания.

15.2. Активи по експлоатационни лизингови договори

15.2.1. Плащания по експлоатационен лизинг

Плащания (начислените наемни вноски) по експлоатационен лизинг, по който предприятието е страна - наемател се признават като разход за външни услуги на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор.

15.2.2. Плащания по експлоатационен лизинг, по който предприятието е страна - наемодател се признават като постъпления от продажби (наеми) на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор.

16. Търговски и други задължения

Търговските задължения, лихвените заеми и кредити се отчитат първоначално по цена на придобиване, намалена с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното признаване, лихвените заеми и кредити се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между номинал и размера на падеж се отчита в обема на разходите през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент (*виж оповестяване на финансови инструменти*).

17. Приходи

Приходът от продажбата на продукция, стоки и други активи се признава, когато значителна част от рисковете и ползите, присъщи на собствеността, се прехвърлят на купувача, налице е икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата и направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходи от извършени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на услугата към датата на баланса при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Етапът на завършеност се определя на база свършената работа.

Приходът, създаден от ползването на активи на предприятието от други лица във вид на лихви, лицензионни такси и дивиденти се признава, когато сумата на приходите може да бъде надеждно изчислена и за предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката.

Лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива. Лихвеният приход включва разликата между отчетната стойност на дълговото вложение и сумата му на падежа. Ефективният доход се определя чрез лихвения процент, с който се дисконтира потокът от бъдещите парични постъпления, очаквани през срока на ползване на актива, до сумата на началната отчетна стойност на актива.

Лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение.

Дивидентите се признават, когато се установи правото за тяхното получаване. Когато дивиденти от капиталови ценни книжа се обявят от нетния доход преди придобиването, тези дивиденти се приспадат от балансовата стойност на ценните книжа.

18. Ефекти от промените във валутните курсове

Текуща оценка на валутните активи и пасиви в „ИК – Имоти" ЕООД се извършва ежемесечно в края на всеки месец заключителен курс.

Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет е извършена оценка на валутните активи и пасиви по заключителен курс.

19. Промени в приблизителните счетоводни стойности

При изготвянето на финансовите си отчети предприятието използва приблизителни счетоводни стойности за оценка на лошите вземания, материалните запаси, амортизируемите активи с цел, осигуряване на достоверност на представената в отчета информация.

20. Фундаментални грешки

През отчетния период не е констатирана грешка, свързана с представяне на финансово-счетоводната информация за предходни периоди.

21. Промени в счетоводната политика

В предприятието не се третира като промяна на счетоводната политика:

а) приемането на счетоводна политика за събития и сделки, които се различават по същество от случилите се преди това събития или сделки;

б) приемането на нова счетоводна политика за събития и сделки, които не са се случвали преди това или са били незначителни.

За отразяване на промяната в счетоводната политика е приложен: Допустимият алтернативен подход съгласно приложимия СС 8.

Допустим алтернативен подход **съгл. приложимия СС 8 -** Всяка корекция вследствие на промяна на счетоводната политика е включена в другите приходи и/или разходи при определянето на печалбата (или загубата) за текущия период.

22. Бизнескомбинации

Бизнескомбинацията придобиване се отчита чрез прилагането на счетоводния метод на покупко-продажбата.

Всяко превишение на първоначалната стойност на придобиването над дела на предприятието в справедливата стойност на придобитите нетни активи към датата на придобиването, се отчита като положителна репутация. Положителната репутация се амортизира на систематична база по време на полезния й живот. След първоначалното признаване положителната репутация се отчита по стойност, намалена с начислената амортизация и всякакви натрупани загуби от обезценка.

Превишението на дела на предприятието в справедливата стойност на придобитите нетни активи над първоначалната стойност на придобиването към датата на придобиването се отчита като отрицателна репутация. Отрицателната репутация се третира и отразява в актива на баланса като отрицателна величина, намалена с начислената амортизация.

Отрицателната репутация, съответстваща на определимата сума на бъдещи разграничими загуби и разходи, които не представляват разграничими пасиви към датата на придобиването, се отчита като приход в периода, в който се отчитат очакваните загуби и разходи. Когато отрицателната репутация не може да бъде определена като разграничими очаквани бъдещи загуби и разходи, установени надеждно към датата на придобиване, тя се отчита като приход в отчета за приходите и разходите, както следва: сумата, надхвърляща справедливите стойности на разграничимите непарични активи се признава веднага за приход, а сумата, която не надхвърля справедливите стойности на разграничимите непарични активи, се признава систематично като приход по линейния способ за срок, определен въз основа на оставащия осреднен полезен срок на годност на разграничимите придобити амортизируеми активи.

23. Договори за строителство

Предприятието не е предприемач по **договор/и за строителство**.

24. Селскостопански дейности

24.1. Предприятието не е производител на селскостопанска продукция.

25. На 15.03.2016 година годишният финансов отчет на *"ИК – Имоти" ЕООД* за 2015 г. е официално одобрен за публикуване от Управителя.

IV. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Дълготрайни нематериални активи

1.1. Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните нематериални активи:

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните нематериални активи	*Средна норма на полезен живот (год.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Продукти от развойна дейност		
Концесии		
патенти		
лицензии		
търговски марки		
програмни продукти	2	2
..... (други)		

2. Дълготрайни материални активи

2.1. Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи:

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи	*Средна норма на полезен живот (год.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Сгради	25	25
Машини	6,67	6,67
Производствено оборудване и апаратура	3,33	3,33
Съоръжения	6,67	6,67
Транспортни средства		
Компютърна техника и софтуер	2	2

3. Свързани лица

3.1. Предприятия, участващи в капитала на „ИК – Имоти" ЕООД:

Наименование и седалище на свързаното лице	*Описание на типа свързаност*
"Алфа Сървис БГ" ООД Гр. Варна, ул. "Плиска" № 7, ет. 4, ап. 11	Предприятие, притежаващо 100 % от дяловете на дружеството

3.2. Сделки (тразакции) със собствениците

3.2.1. Предоставени услуги

Наименование на свързаното лице	*Предоставени услуги (хил.лв.):*	*Плащания по издадени фактури (хил.лв.):*	*Задължение в края на периода (хил.лв.)*
Алфа Сървис ЕООД	374	374	
Общо:	374	374	

4. Стоково-материални запаси

5. Търговски и други вземания

Вземания	2015 г.			2014 г.		
	Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност		Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност	
		До 12 месеца	Над 12 месеца		До 12 месеца	Над 12 месеца
I. Предоставени заеми, в т.ч. (отчетна стойност, +):						
1. Предоставени заеми на предприятия от група						
2. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия						
3. Други предоставени заеми	11	11		11	11	
II. Обезценка на вземания от предоставени заеми, в т.ч. (-):						
1. Предоставени заеми на предприятия от група						
2. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия						
3. Други предоставени заеми						
III. Вземания от клиенти, в т.ч. (отчетна стойност, +):	21	21		21	21	
1. Вземания от свързани лица						
2. Вземания от трети лица	21	21		21	21	
IV. Обезценка на вземания от клиенти, в т.ч. (-):						
1. Вземания от свързани лица						
2. Вземания от трети лица						
V. Вземания от доставчици по предоставени аванси, в т.ч. (отчетна стойност, +):						
1. За доставки на нематериални активи						
2. За доставки на материални активи						
3. За доставки на стоково-материални запаси						
4. ..... (аванси по други доставки)						
VI. Обезценка на вземания от доставчици, в т.ч. (-):						
1. За доставки на нематериални активи						
2. За доставки на материални активи						
3. За доставки на стоково-материални запаси						
4. ..... (аванси по други доставки)						
VII. Съдебни вземания (извън посочените в т.II и III), (отчетна стойност, +):						
VIII. Обезценка на съдебни вземания (-):						
IX. Присъдебни вземания (извън посочените в т.II и III), (отчетна стойност, +):						
X. Обезценка на присъдебни вземания (-):						

XI. Суми за възстановяване от бюджета, в т.ч.:						
1. Корпоративен данък						
2. Данък върху добавената стойност						
3. Д руги данъци						
4. Осигуровки						
5. ..... (други суми за възстановяване)						
XII. Други вземания, в т.ч. (отчетна стойност, +):				6	6	
.....						
.....						
XIII. Обезценка на други вземания, в т.ч. (-):						
.....						
.....						
Всичко сума на вземанията (отчетна стойност, +):						
Сума на обезценка (-):						
Нетен размер на вземанията:	*32*	32		*38*	38	

6. Пари и парични еквиваленти

6.1. Компонентите на паричните наличности и паричните еквиваленти, представени в счетоводния баланс са:

Компонент:	*Сума (хил.лв.):*	
	2015 г.	*2014г.*
Парични средства в брой:	1	2
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки в BGN:		
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки в чуждестранна валута:		
Краткосрочни банкови депозити		
Дългосрочни банкови депозити		
Акредитиви		
..... (други)		
Общо:	1	2

7. Данъци от печалбата

7.1. Текущ данък върху печалбата:

Параметри:	*Стойност (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Облагаема печалба	76	151
Ставка на корпоративния данък	10 %	10 %
Данък върху печалбата	8	16

Средносписъчен брой на персонала:

Категория персонал	*Средносписъчен състав (брой)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Висши служители и ръководители	2	2
Аналитични специалисти	1	1
Административен персонал	3	3
Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната		
Професии, неизискващи специална квалификация	2	2
Техници и други приложни специалисти	1	1
Общо:	9	9

8.1. Краткосрочни доходи на персонала

8.1.1. Сума, призната като разход за краткосрочни доходи на персонала:

Категория персонал	*Сума (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Административен персонал, в т.ч.:	*49*	*56*
Възнаграждения	40	46
Осигуровки	9	10
Членове на органи на управление, в т.ч.:	*55*	*55*
Възнаграждения	52	52
Осигуровки	3	3
други категории персонал, в т.ч.:	*32*	*32*
Възнаграждения	26	26
Осигуровки	7	7
Общо:	137	144

8.1.2. Неизплатени доходи на персонала към датата на изготвяне на годишния финансов отчет.

Категория персонал	*Сума (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Административен персонал	2	1
Членове на органи на управление	2	2
други категории персонал	1	1
Общо:	*5*	*4*

8.2. Доходи на персонала при напускане

През отчетния период са начислени суми за доходи на персонала при напускане, поради неизползван отпуск.

Сума, призната като разход за доходи при напускане за периода:

Категория персонал	*Сума на разхода (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Членове на органи на управление		
Администстративен персонал		
Други категории персонал		
.....		
Общо:		

9. Търговски и други задължения

Задължения	*2015 г.*			*2014 г.*		
	Сума на задължението (хил.лв.):	*В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)*	*Обезпечение:*	*Сума на задължението (хил.лв.):*	*В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)*	*Обезпечение:*
I. По заеми, в т.ч.						
1. Заеми от свързани лица						
В т.ч. лихви						
2. Заеми от финансови предприятия	682			682		
В т.ч. лихви						
3. Облигационни заеми						

В т.ч. лихви						
3. Други заеми						
В т.ч. лихви						
II. Задължения по лизингови договори						
III. Получени аванси от клиенти:	339			459		
IV. Задължения към доставчици, в т.ч.:	144			188		
1. Задължения към свързани лица						
2. Задължения към трети лица	144			188		
V. Задължения към бюджета, в т.ч.:	18			41		
1. За корпоративен данък	9			26		
2. За данък върху добавената стойност						
3. За други данъци						
4. Осигуровки	9			15		
5. ..... (други дължими суми)						
VI. Задължения към персонала, в т.ч.:	5			4		
1. За възнаграждения	5			4		
2. За компенсируеми отсъствия						
VII. Задължения за дивиденти						
XII. Други задължения, в т.ч.	11					
.....						
Всичко сума на задълженията	*1199*			*1376*		

10. Приходи

10.1. Приходи според техния характер, признати през периода:

10.1.1. Приходи от извършването на услуги

Приходи от извършване на услуги	*Приход - стойност (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Наеми		
Транспорт		
Туристически услуги	601	832
Общо приходи от услуги:	601	832

10.1. 2. Други приходи

Други приходи	*Приход - стойност (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Ел. енергия		
Отписване на задължения		
Други приходи	5	404
Намаление на финансовия резултат		
Общо други приходи:	*5*	*404*

10.2. Приходи според клиентите, признати през периода:

Категория	*Приход - стойност (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Приходи от реализация на свързани лица	374	179
Приходи от реализация на трети лица	227	653
Обща сума на приходите:	601	832

10.3. Сума на отчетените приходи, които не са получени до датата на финансовия отчет

Категория приходи	*2015 г.*		*2014 г.*	
	Приход - стойност (хил.лв.)	*В т.ч. неплатени (хил.лв.)*	*Приход - стойност (хил.лв.)*	*В т.ч. неплатени (хил.лв.)*
Приходи от продажби на продукция				
Приходи от продажби на стоки				
Приходи от продажби на дълготрайни активи и инвестиционни имоти				
Приходи от продажби на материали				
Приходи от извършването на услуги				
Приходи от финансиране				
Приход от размяна на активи				
Приходи от лихви				
Приходи от дивиденти				
Приходи от друго разпределение на печалби от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия				
Приходи от положителни разлики от операции с финансови инструменти				
Приходи от положителни разлики от промяна на валутни курсове				
Извънредни приходи				
..... (други				
Обща сума на приходите:				

11. Разходи

11.1. Същност на отчетените разходи за оперативната дейност през периода

Категория разходи	*Разход - стойност (хил.лв.)*			
	2015 г.	*В т.ч. неплатени към31.12. 2015г.*	*2014 г.*	*В т.ч. неплатени към 31.12.2014г.*
Разходи за материали	22		340	
Разходи за услуги	140		418	
Разходи за амортизации	98		66	
Разходи за обезценка				
Разходи за персонала	137		144	
Други оперативни разходи	3		5	
Промени в наличностите на готова продукция и незавършено производство (+/-)				
Балансова стойност на продадени активи	101		86	
Провизии				
Общо оперативни разходи:	*501*		*1059*	

Значими по своя характер разходи (отразени по своята същност в горната таблица), са както следва:

11.1.1. Разходи за материали

Разходи за материали	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Материали	7	43
Почистващи препарати.	3	3
Строителни материали		5
Консумативи	6	29
Компютърни компоненти		

Други	6	260
Общо разходи за материали	*22*	*340*

11.1.2. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Застраховки	2	1
Транспорт	9	9
Комуникационни услуги	18	20
Консултантски услуги		14
Посреднически услуги		
Раходи за одит		
Други разходи за услуги, персонифицирани на одитора (извън горепосочените)		
Поддръжка хотел	9	211
Курортна такса	14	
Данъци и такси	11	24
Ел.енергия	50	42
вода	11	12
Други	16	85
Общо разходи за външни услуги	*140*	*418*

11.1.3. Разходи за персонала

Разходи за персонала	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Възнаграждения	116	124
Компенсируеми отпуски		
Осигуровки	21	20
Осигуровки върху компенсируеми отпуски		
За социални дейности		
..... (други)		
Общо разходи за персонала	*137*	*144*

11.1.4. Други оперативни разходи

Други оперативни разходи	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Представителни разходи		
Брак на стоки		
Лихви по ДРА		
Начисл. ДДС по РА		
Непризнат дан. кредит		
Наказателно постановление		
Разход от минали години		
Разход несвързан с дейността		
Отписване на ДА по 700 лв		
Други	3	5
Отписване на вземания		
Общо други оперативни разходи	*3*	*5*

11.1.6. Балансова стойност на продадени активи

Балансова стойност на продадени активи	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
стоки	101	86
Общо балансова стойност на продадени активи	*101*	*86*

11.2. Същност на отчетените финансови разходи през периода

Категория финансови разходи	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Разходи за обезценка		
Разходи от отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
Разходи за лихви	27	20
Разходи от отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Други финансови разходи	2	6
Общо финансови разходи:	29	26

11.2.1. Разходи за лихви

Разходи за лихви	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Лихви по заеми	27	20
Лихви по дългове, свързани с дялово участие		
Лихви по неизплатени заплати в срок		
Общо разходи за лихви	*27*	*20*

11.2.2. Други финансови разходи

Други финансови разходи	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Други финансови разходи	*2*	*6*
Общо други финансови разходи	*2*	*6*

Дата на съставяне: 15.03.2016

Съставител:.....
Силвия Стоянова – Управител:.....
Кристина Христова – Счетоводител:.....
(име и фамилия)

Ръководител:.....
Олег Кацарски
(име и фамилия и печат на предприятието)