Приложение No 3 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на

Истърн Пасифик Пропъртис Варна ЕООД

Към 31.12.2015 година **Е И К :** **200925948**

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предх. година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предх. година
1.Намаление на зап.от продукция и НП				**1. Нетни приходи от продажби, в т.ч. :**		84	80
2. Разходи за суровини, мат. и ВУ, в т.ч. :		14	13	а) Продукция			
а) суровини и материали		13	7	б) Стоки			
б) външни услуги		1	6	в) Услуги		84	80
3. Разходи за персонала, в т.ч. :		11	10	**2. Увеличение на зап.продукция и НП**			
а) разходи за възнаграждения		11	10				
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:				**3. Разходи за придоб.активи по СН**			
- осигуровки, свързани с пенсии							
4. Разходи за амортизация и обезценка		77	79	**4. Други приходи, в т.ч.:**			
а) разходи за амортиз. на ДА, в т.ч.:		77	79	- приходи от финансирания			
- разходи за амортизация		77	79				
- разходи за обезценка				***ОБЩО приходи от оперативна дейност***		84	80
б) разходи за обезценка на текущ КА				***(1 + 2 + 3 + 4)***			
5. Други разходи, в т.ч. :		13	15	**5. Приходи от участия в предпр., в т.ч. :**			
а) балансова ст-ст на продадени активи				- прих.от участия в предпр.от група			
б) провизии				- други			
в) други		13	15				
ОБЩО Разходи за оперативна дейност		115	117				
(1 + 2 + 3 + 4 + 5)							
6. Разходи от обезценка на фин.активи				**6. Приходи от други инвестиции и заеми**			
- отриц. разлики от пром.на валутен курс				- прих.от участия в предпр. от група			
- други				- други			
7. Разходи за лихви и други фин.разходи				**7. Други лихви и фин.приходи, в т.ч.:**			
а) разходи, свързани с предпр. от група				- приходи от предприятия от група			
б) отрицат.разлики от опер.с фин.активи				- полож.разл.от опер.с фин.активи			
в) разходи за лихви				- полож.разл.от пром.на вал.курсове			
г) други				- други			
				Общо финансови приходи (5 + 6 +7)			
8. Печалба от обичайната дейност				**8. Загуба от обичайната дейност**		(31)	(37)
9. Извънредни разходи				**9. Извънредни приходи**			
Общо Разходи		115	117	**Общо Приходи**		84	80
(1+2+3+4+5+6+7+9)				*(1+2+3+4+5+6+7+9)*			
10. Счетоводна Печалба				**10. Счетоводна Загуба**		(31)	(37)
(ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)				*(ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)*			
11. Разходи за данъци от печалбата							
12. Други данъци, алтернативни на КД							
13. Печалба *(балансова)*				**11. Загуба** *(балансова)*		(31)	(37)
(ред 10 - ред 11 - ред 12)				*(ред 10 + ред 11 и 12 от Раздел А)*			
ВСИЧКО (Общо РАЗХОДИ+11+12+13)		115	117	**ВСИЧКО (Общо ПРИХОДИ + 11)**		115	117

гр Варна, 19.05.2016 год.

Съставител : Нина Тодорова

Ръководител :Петър Илиев

ИСТЪРН ПАСИФИК ПРОПЪРТИС ВАРНА

DanAK Design

БАЛАНС

Истърн Пасифик Пропъртис Варна ЕООД към ЕИК: **200925948**

31.12.2015 г.

АКТИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Суми (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
. ЗАПИСАН, но НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ			
. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ			
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ			
Продукти от развойна дейност			
Концесии, патенти, лицензи и др.подобни права и активи			
Търговска репутация			
Предоставени аванси и нематер.активи в процес изгражд.			
Общо за група I :			
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ			
Земи и сгради, в т.ч.:		1633	1708
· земи		200	200
· сгради		1433	1508
Машини, производствено оборудване и апаратура			9
Съоръжения и други ДМА			
Предоставени аванси и ДА в процес на изграждане			
Общо за група II :		1633	1717
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ			
Акции и дялове от предприятия в група			
Предоставени заеми на предприятия в група			
Акции и дялове в асоц. и смесени предприятия			
Предост. заеми, свързз. с асоц. и смесени предприятия			
Дългосрочни инвестиции			
Други заеми			
Изкупени собствени акции : номинална ст-ст ..... хил.лв.			
Общо за група III :			
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" :		1633	1717
ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ			
I. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ			
Материали и суровини			
Незавършено производство			
Стоки и продукция, в т.ч.:			
продукция			

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Суми (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. ЗАПИСАН КАПИТАЛ		2132	2132
II. ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИИ			
III. РЕЗЕРВ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ			
IV. РЕЗЕРВИ			
1. Законови резерви			
2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции			
3. Резерв, съгласно учредителен акт			
4. Други резерви			
Общо за група IV :			
V. Натрупана печалба / загуба от мин. години, в т.ч. :			
--- Неразпределена печалба			
--- Непокрита загуба		(214)	(177)
Общо за група V :		(214)	(177)
VI. ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)		(31)	(37)
ОБЩО за РАЗДЕЛ "А" :		1887	1918
Б. ПРОВИЗИИ и СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
1. Провизии за пенсии и сходни задължения			
2. Провизии за данъци, в т.ч. :			
--- отсрочени данъци			
3. Други провизии и сходни задължения			
ОБЩО за РАЗДЕЛ "Б" :		*0*	*0*
В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
1. Облигац.заеми с отд.посочване на конвертируемите,в т.ч.			
до 1 година			
над 1 година			
2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч. :			
до 1 година			

- стоки				над 1 година			
Предоставени аванси				3. Получени аванси, в т.ч. :		3	3
Общо по група I :				до 1 година		3	3
				над 1 година			
II. ВЗЕМАНИЯ				4. Задължения към доставчици, в т.ч. :		9	
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:				до 1 година		9	
над 1 година				над 1 година			
Вземания от предприятията от групата, в т.ч.:				5. Задължения по полици, в т.ч.:			
над 1 година				до 1 година			
Вземания,свързани с асоц. и смесени предпр.,в т.ч.:				над 1 година			
над 1 година				6. Задължения към предприятия от група, в т.ч. :			
Други вземания, в т.ч.:				до 1 година			
над 1 година				над 1 година			
Общо по група II :				7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предпр., в т.ч. :			
				до 1 година			
III. ИВЕСТИЦИИ				над 1 година			
Акции и дялове на преприятия от група				8. Други задължения, в т.ч. :		1	1
Изкупени собств. акции: номинална ст-ст ..... хил.лв.				--- други задължения, в т.ч. :			
Други инвестиции				до 1 година			
				над 1 година			
Общо по група III :				--- към персонала, в т.ч. :			
				до 1 година			
IV. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА				над 1 година			
Парични средства в брой				--- осигурителни задължения, в т.ч. :			
Парични средства в безсрочни сметки (депозити)		267	205	до 1 година			
Общо по група IV :		267	205	над 1 година			
				--- данъчни задължения, в т.ч. :		1	1
				до 1 година		1	1
				над 1 година			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" :		267	205	***ОБЩО за РАЗДЕЛ "В", в т.ч. :***		13	4
				до 1 година		13	4
				над 1 година			
Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ				***Г.Финансирания и приходи за бъд.периоди,в т.ч. :***			
				до 1 година			
				над 1 година			
УМА НА АКТИВА (раздели А+Б+В+Г)		1900	1922	**СУМА НА ПАСИВА (раздели А+Б+В+Г)**		1900	1922
УСЛОВНИ АКТИВИ				**УСЛОВНИ ПАСИВИ**			

: 19.05.2016 г.

Съставител : Нина Тодорова

Ръководител : Петър Илиев

ИСТЪРН ПАСИФИК ПРОПЪРТИС • ВАРНА

Приложение No 4 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Истърн Пасифик Пропъртис Варна ЕООД **За 2015год.**

ЕИК:

200925948

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	премии от емисии	резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				фин.резултат от минали години		текуща	ОБЩО
				законови	резерв от изкупени собств. Акции	резерв съгл. Учред. Акт	други резерви	неразпр. печалба	непокрита загуба	печалба / загуба	собствен капитал
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период	2132								(214)		1918
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Салдо след промените в счетоводната политика и грешки											
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч. :											
--- увеличения											
--- намаления											
6. Финансов резултат за текущия период										(31)	(31)
7. Разпределение на печалбата, в т.ч. :											
--- увеличения											
--- намаления											
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценка на активи и пасиви											
--- увеличение											
--- намаление											
10. Други изменения в собствения капитал											
Салдо към края на отчетния период	2132								(214)	(31)	1887
11. Промени от преводи на годишни фин.отчети на предприятия в чужбина											
Собствен капитал към края на отчетния период	2132								(214)	(31)	1887

Дата: 19.05.2016 г.

Съставител : _____
Нина Тодорова

Ръководител: _____
Петър Илиев

ИСТЪРН ПАСИФИК ПРОПЪРТИС ВАРНА

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

Истърн Пасифик Пропъртис Варна ЕООД

01. 01 . 2015 - 31 . 12 . 2015

ЕИК:

200925948

(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	100	7	93	99	9	90
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		11	(11)		10	(10)
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курс. разлики						
Платени и възстановени данъци върху печалбата						
Плащания при разпределения на печалби						
Други парични потоци от основната дейност		27	(27)		36	(36)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	100	45	55	99	55	44
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)	100	45	55	99	55	44
Д. Парични средства в началото на периода			212			168
Е. Парични средства в края на периода			267			212

Дата: 19.05.2016 год. Съставител: Нина Тодорова Ръководител: Петър Илиев

ИСТЪРН ПАСИФИК ПРОПЪРТИС • ВАРНА

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2015 ГОДИНА

Част първа

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Раздел Първи

1. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

1. Настоящата счетоводна политика осигурява прилагането на единна методология и организация на счетоводството на "Истърн Пасифик Пропъртис Варна" ЕООД и формира модел на счетоводната дейност.
2. Счетоводната политика ще се прилага последователно през следващите отчетни периоди.
3. Прилагането на счетоводната политика осигурява изпълнението на задължението на ръководството на дружеството за вярно и честно представяне на имущественото и финансово състояние и на паричните потоци на дружеството в счетоводните отчети.
4. Изготвянето на счетоводната политика на "Истърн Пасифик Пропъртис Варна" ЕООД се базира на:

А) Закона за счетоводството;

Б) приложимите Национални счетоводни стандарти: НСС 1, НСС 2, НСС 4, НСС 7, НСС 8, НСС 17, НСС 18

Раздел Втори
ПРИНЦИПИ И ИЗИСКВАНИЯ

1. **В счетоводната дейност се прилагат следните принципи**:

А. текущо начисляване ЗС- чл. 4,ал.1, т.1
Б. Действащо предприятие Зсч., чл. 4, ал. 1,т. 2
В. Предпазливост – ЗСч.,чл. 4, ал. 2, т. 1
Г. Съпоставимост между приходите и разходите- Зсч. Чл. 4, ал. 2, т.2
Д. Предимство на съдържанието пред формата- ЗСч. Чл. 4, ал. 2, т.3
Е. Запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период – Зсч. , чл. 4,ал. 2, т.4
Ж. Документална обоснованост – ЗСч.чл. 4 ал. 3

2. **Прилагат се следните изисквания към информацията, представена в годишния счетоводен отчет:**

А. разбираемост
Б. Уместност
В. Надежност
Г. Сравнимост
Д. Независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс.

Част Втора
ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА
(Счетоводни политики)

1. КЛАСИФИЦИРАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ

Дейностите на дружесвото се класифицират като обичайни и извънредни. Критерии за класифицирането им съгласно НСС 8 :

Обичайните дейности включват дейностите които поредприятието предприема и тези, които произтичат предприетите действия :

- Отдаване под наем на имоти.

Като извънредни събития се третират :

- балансова стойност на принудително отчуждените активи;
- балансова стойност на отписани активи и пасиви по повод на природни и други бедствия;
- сумата на получени застрахователни обезщетения.

2. ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Промени в счетоводната политика са допустими при:

- Законови изисквания;
- Промени в стандартите;
- За по-добро представяне на състоянието на предприятието.

При промени в счетоводната политика влиянието й се представя чрез прилагане на препоръчителния подход от НСС8.

3.ОЦЕНЪЧНА ПОЛИТИКА

2.1. Активите се оценяват по цена на придобиване, формирана от:

А) покупната цена, транспортните разходи, такси, мита, хонорари, разходи по монтаж и други, свързани с доставката разходи;

Б) себестойност при собствено произвоство в дружеството;

В) справедливата им цена, при безвъзмездно получаване, излишък и други.

2.2. пасивите се записват по стойността им в момента на възникване.

2.3. валутните активи и пасиви и операции се оценяват в левова равностойност по централния курс към датата на възникването им.

2.4. при сделки със свързани лица се прилагат цени и условия :

- метода на съпоставимата неконтрулирана цена . При него цената при сделки между свързани лица се определя в съпоставка с тази на сходни стоки, продадени на сходен икономически пазар на купувач, който не е свързан с купувача.

3. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

4.СТОКОВО-МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

4.1. СМЗ се класифицират в следните групи:

а) материали

основни

спомагателни

б)стоки

5.2. Основен критерий и използването им в рамките на един производствен цикъл или до 12 месеца.

5.3. При придобиване се оценяват по цена на придобиване или себестойност. Безвъзмездно получените се оценяват по справедлива цена.

5.4. При потребление оценката се извършва както следва:

Група/подгрупа и пр.	Метод
Основни материали -стоки	Средно претеглена за година Средно претеглена за година

5.5 СМЗ се преоценяват на 12 месеца

Данните за невъзстановените обезценки се отразява като други текущи разходи

5.8. Бракуването на негодни, морално остарели материални запаси се извършва по предложение на инвентаризационните комисии, материалноотговорните лица или ръководителите на съответните звена, с предложение за начина на ликвидиране, наличието на вина и пр.

Актът за брак се утвърждава от ръководителя на дружеството или упълномощено от него лице.

До ликвидирането им активите, подлежащи на бракуване, се съхраняват отделно от годните активи.

За ликвидирането им се съставя акт за ликвидация.

6.ОТЧИТАНЕ НА СЕБСТОЙНОСТТА

Вложените резервни материали в основната дейност се отчитат като текущ разход в момента на тяхното закупуване.

7.ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

7.1. Обхващат активи, които ще се използват повече от един отчетен период и са повече със стойност над 700 .лв.

Активите с дълготраен срок на ползване, но със стойност под 700 .лв. се отчитат като текущи разходи при тяхното възникване

7.2. Класификация

а) материални в следните групи и подгрупи:

- земи
- сгради
- машини
- транспортни средства
- спопански инвентар

б) нематериални, следните групи и подгрупи:

- програмни продукти
- права на ползване

7.3. Дълготрайните активи се оценяват при придобиване:

а) по справедлива стойност-безвъзмездно придобитите и биологичните активи;

б) по настояща стойност на бъдещите плащания при придобиване на разсрочено плащане;

в) по цена на придобиване-всички останали

7.4. В баланса те се посочват по:

Вид	Група/подгрупа	стойност
Разходи за ремонт		1

7.5. Преоценките се извършват на следните интервали или към дати 31.12.

при преоценките се прилага препоръчителния подход подходът- след първоначалното признаване всеки отделен дълготраен актив следва да се отчита по цена на придобиване намалена с начисляените амортизации и напрупаната загуба от обезценка.

7.6. Последващите разходи се отчитат:

а) в увеличение на балансовата стойност, когато водят до подобряване на бъдещите икономически изгоди свързани с удължаване полезния срок на годност на актива , увеличаване на производителността му , подобряване качеството на произвежданата продукция, производство на нови продукти, съкращаване на производствените разходи.

Б) като разходи, когато възвръщат на актива нормалнит производствени възможности загубени в следствие на аварии.

7.7. Временно извеждане от употреба на активи се решава от ръководството на основата на заповед(протоколно решение), когато актива не е годен за извършването на операциите за които е предназначен до извършване на необходимите действия .

8.АМОРТИЗАЦИИ

8.1. При изчисляване на амортизациите на дълготрайни активи се прилагат следните срокове и методи:

Вид група/подгрупа	Срок годност	Метод	параметри
		линеен	

8.2. Амортизациите на дълготрайните материални активи се начисляват:

- от месеца, следващ месеца на придобиване на актива:

за активитекоито се закупуват в готово състояние.

- от месеца, следващ въвеждането на актива в експлоатация:

за активите за които е необходим монтаж след закупуването

10. РЕАЛИЗАЦИОННА ПОЛИТИКА

1. Приходите в дружеството са от продажби, финансови и извънредни приходи и се отчитат отделно.
2. Приходите се признават, както следва:

Вид приход	Момент на признаване
продажби	При осъществяване на всяка сделката
финансови	При получаването им

11. ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ

лизинговите договори се класифицират на основата на следните критерии като:

- Финансов лизинг – при него наемодателят прехвърля на наемателя в значителна степен всички рискове и изгоди свързани със собствеността върху актива. В края на периода правото на собственост също се прехвърля от наемодателя на наемателя.

- Експлоатационнен лизинг – е лизингов договор , при който не са налице изискванията за финансов лизинг.

лихвите по договори за финансов лизинг се определят на основата на: погасителен план представен от наемодателя.

Част трета

ОРГАНИЗАЦИЯ НА СЧЕТОВОДНАТА ДЕЙНОСТ

1. ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ

1. годишния счетоводен очет се представя;

а) баланс

прилага се схемата приложение № 1 . Към НСС1

б) очет за приходи и разходи

прилага се схемата приложение№ 3 към НСС1

в) очет за паричния поток

прилага се схемата приложение№ 1 към НСС7

съставя се по прекия .метод

г) очет за собствения капитал

прилага се схемата приложение№ 6 към НСС1

д) приложение

прилагат се посочените в НСС1 схеми.

Освен тях съставителят на отчета съгласувано с ръководството определя и допълнителни данни за оповестяване.

2. Счетоводния отчет се изготвя до 28.02. на следващата година.
3. Отчетът се представя на собственика за приемане и одобрение

2. КОРИГИРАНЕ НА ГРЕШКИ

1.Допуснати грешки се коригират:

1.1. В първичните документи чрез анулиране на първичния документ и изготвяне на нов.

1.2. Допуснати грешки при регистрирането на първичните данни се коригиратс допълнителна или сторнировъчна коригираща операция.

2. Допуснати грешки през минали очетни периоди и открити през текущия се коригират през текущия отчетен период.
3. При основни грешки се изготвя коригиран отчет за приходите и разходите и счетоводен баланс по препоръчителния подход на НСС 8.
4. Не се извършват корекции на счетоводни отчети за минали отчетни периоди след тяхното представяне.

5. СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ДО ДАТАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ СЧЕТОВОДЕН ОТЧЕТ

1. Коригиращи събития, които са настъпили до датата на изготвяне на годишния счетоводен отчет, се отразяват в счетоводния отчет на дружеството.
2. Коригиращи събития, настъпили между датата на изготвяне на годишния счетоводен отчет и датата на одобряването му за публикуване се оповестяват;

Съставител :
Нина Тодорова

Дата : 19.05.2016

Ръководител :
Петър Илиев

ИСТЪРН ПАСИФИК ПРОПЪРТИС • ВАРНА