

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
На „БОРСА ИМОТИ“ ЕООД
Към 31.12.2010 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/		Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
A. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	434	69
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	357	246	а) продукция		
а) суровини и материали	110	94	б) стоки	423	
б) външни услуги	247	152	в) услуги	11	69
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	149	270	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения	134	252	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
б) разходи за осигуровки, вт.ч.:	15	18	4. Други приходи, в т.ч.:	431	402
- осигуровки свързани с пенсии			- приходи от финасирания		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	98	102	Общо приходи от оперативната дейност	865	471
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	98	102	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- разходи за амортизация	98	102	- приходи от участия в предприятия от група		
- разходи от обезценка			6. Приходи от други инвестиции, заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			- приходи от участия в предприятия от група		
5. Други разходи, в т.ч.:	128	23	7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	100	118
а) балансова стойност на продадени активи	120	4	а) приходи от предприятия от група		
б) други разходи	8	19	б) приходи от лихви	100	118
Общо разходи за оперативната дейност	732	641			
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:			а) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове			Общо финансови приходи	100	118
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:					
- разходи от лихви	135	116			
- други финансови разходи	4	10			
Общо финансови разходи	135	116			
Общо разходи за обичайната дейност	867	757	Общо приходи от обичайната дейност	965	589
8. Печалба от обичайната дейност	98	0	8. Загуба от обичайната дейност	0	168
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		9
Общо разходи	867	757	Общо приходи	965	598
10. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	98	0	10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	0	159
11. Разходи за данъци от печалбата					
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
13. Печалба	98	0	11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	0	159
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	965	757	Всичко (Общо приходи + 11)	965	757

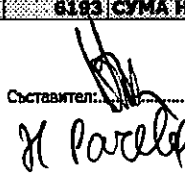
Дата на съставяне: 31.03.2011 г.

Съставител: Ръководител:

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
На БОРСА ИМОТИ ЕООД
Към 31.12.2010 г.

Актив	Сума (хил.лв.)		Пасив	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
A. Записан, но неизменен капитал			A. Собствен капитал		
B. Негулящи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	5	5
I. Нематериални активи			II. Премии от емисии		
1. Продукти от развойна дейност			III. Резерв от последващи оценки	8	5
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			IV. Резерви		
3. Търговска репутация			1. Законови резерви		
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			2. Резерв свързан с изкупени собствени акции		
Общо за група I:	0	0	3. Резерв съгласно учредителен акт		
II. Дълготрайни материални активи			4. Други резерви	346	346
1. Земи и сгради, в т.ч.:	3414	3152	Общо за група IV:	346	346
- земи	359	359	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- сгради	3055	2793	- неразмразена печалба	403	403
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	13	18	- непокрита загуба	-222	-63
3. Съоръжения и други	85	116	Общо за група V:	181	342
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	165	442	VI. Текуща печалба (загуба)	98	-159
Общо за група II:	3677	3728	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "A":	637	839
III. Дългосрочни финансови активи			B. Провизии и сходни задължения		
1. Акции и дялове в предприятия от група	530	530	1. Провизии за пенсия и други подобни задължения		
2. Предоставени заеми на предприятия от група			2. Провизии за данъци в т.ч.:		
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия			- отсрочени данъци		
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			3. Други провизии и сходни задължения		
5. Дългосрочни инвестиции			Общо за раздел B:	0	0
6. Други заеми			B. Задължения		
7. Изкупени собствени акции номинална стойност хил.лв.	X	X	1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите в т.ч.:	0	0
Общо за група III:	530	530	- до 1 година		
IV. Отсрочени данъци			- над 1 година		
Общо за раздел B:	4207	4258	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	659	938
B. Текущи (краткотрайни) активи			- до 1 година	150	194
I. Материални запаси			- над 1 година	509	744
1. Суровини и материали			3. Получени аванси, в т.ч.:	0	312
2. Незавършено производство			- до 1 година		312
3. Продукти и стоки в т.ч.:	480	522	- над 1 година		
- продукция			4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	0	0
- стоки	480	522	- до 1 година		
4. Предоставени аванси			- над 1 година		
Общо за група I:	480	522	5. Задължения по полици, в т.ч.:	0	0
II. Вземания			- до 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	117	121	- над 1 година		
- над 1 година			6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	3551	3499
2. Вземания от предприятия от група в т.ч.:	1129	1185	- до 1 година		
- над 1 година	1129	1185	- над 1 година	3551	3499
3. Вземания от свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	0	0
- над 1 година			- до 1 година		
4. Други вземания в т.ч.:	125	80	- над 1 година		
- над 1 година			8. Други задължения, в т.ч.:	1203	894
Общо за група II:	1371	1386	- до 1 година	4	2
III. Инвестиции			- над 1 година	1199	892
1. Акции и дялове в предприятия от група			- към персонала, в т.ч.:	5	7
2. Изкупени собствени акции номинална стойност хил.лв.	X	X	- до 1 година	5	7
3. Други инвестиции		15	- над 1 година		
Общо за група III:	0	15	- осигурителни задължения, в т.ч.:	2	3
IV. Парични средства, в т.ч.:			- до 1 година	2	3
- в брой	5	3	- над 1 година		
- безсрочни сметки (депозити)	12	3	9. Данъчни задължения	8	1
Общо за група IV:	17	6	- до 1 година	8	1
Общо за раздел B:	1868	1929	- над 1 година		
Г. Разходи за бъдещи периоди	3	6	Общо за раздел B, в т.ч.:	5428	5654
СУМА НА АКТИВА	6078	6193	- до 1 година	169	519
			- над 1 година	5259	5135
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	13	0
			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди	13	
			СУМА НА ПАСИВА	6078	6193

Дата на съставяне: 31.03.2011 г.

Съставител: Ръководител: 

М. Юсифов
 Пълномощен

ОТЧЕТ
за паричните потоци
на БОРСА ИМОТИ ЕООД
Към 31.12.2010 г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
a	1	2	3	4	5	6
A. Парични потоци от основна дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	693	351	342	837	258	579
2 Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			0			0
3 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		158	-158		284	-284
4 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			0			0
5 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
6 Платени и възстановени данъци върху печалбата			0		37	-37
7 Плащания при разпределения на печалби			0			0
8 Други парични потоци от основна дейност		218	-218	9	101	-92
Всичко парични потоци от основна дейност (A)	693	727	-34	846	680	166
B. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		31	-31		463	-463
2 Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			0			0
3 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди 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 (B)	0	31	-31	0	463	-463
B. 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	345	76	269	195	1000	-805
3 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	730	851	-121	2158	1172	986
4 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		72	-72	23	68	-45
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			0			0
Всичко парични потоци от финансова дейност (B)	1075	999	76	2376	2240	136
Г. Изменение на паричните средства през периода (A+B+B)	1768	1757	11	3222	3383	-161
Д. Парични средства в началото на периода			6			167
Е. Парични средства в края на периода			17			6

Дата: 31.03.2011г.

Съставител: Ръководител:

* Формула
 ** Место за въвеждане на данни

(Поруч. № 108/10)
 БРАЦА
 ЕООД
 М. Димитров

ОТЧЕТ

за собствения капитал

На БОРСА ИМОТИ ЕООД

31/12/2010 г.

(Хил.лв.)

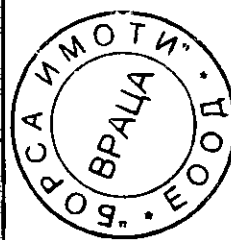
Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви					Финансов резултат от минали години			Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Напокрита загуба				
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1. Салдо в началото на отчетния период	5		5		0		346	405	-63	-159	539		
2. Промени в счетоводната политика											0		
3. Грешки											0		
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	5	0	5	0	0	0	346	405	-63	-159	539		
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:											0		
- увеличение											0		
- намаление											0		
6. Финансов резултат от текущия период										98	98		
7. Разпределение на печалба в т.ч.:									-159	159	0		
- за дивиденди											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	5	0	0	0	346	405	-222	98	637		
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											0		
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11+/- 12)	5	0	5	0	0	0	346	405	-222	98	637		

Дата на съставяне: 31.03.2011 г.

Съставител:

Ръководител:

(М. и П. на ръководителя)



**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
И
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ
"БОРСА ИМОТИ"ЕООД**

2010г.

През месец октомври 2010г. бяха продадени дяловете на „Борса имоти“ЕООД на „Нелда“ООД, Вашингтон, Окръг Колумбия, регистриран офис на 20-та улица, NW # S-300-RLK, Вашингтон, DC 20036.

Счетоводната политика на "БОРСА ИМОТИ"ЕООД се основава на основните принципи определени в чл. 4 на Закона за счетоводство.

Счетоводната политика на "БОРСА ИМОТИ"ЕООД е изградено на база на Националните счетоводни стандарти, като най-важните и специфични стопански операции, методи и принцип на осчетоводяване ще бъдат изложени по долу.

НСС 1 Представяне на финансови отчети

Счетоводно приключване във "БОРСА ИМОТИ"ЕООД" се прави в края на финансовата година. Тогава се съставят всички отчети и справки посочени в ННС 1. Ежемесечно се изготвят отчети за приходи и разходи.

НСС 2 – Отчитане на стоково-материалните запаси

Стоките са предназначени за продажба и се оценяват по доставна стойност, която включва покупната цена и разходите по доставка, като транспорт, товаро-разтоварване. В "Борса имоти"ЕООД стоките предимно са сгради и земи, които след покупката се препарцелират и ремонтират и се предлагат като стока.

Оценка на стоково-материалните запаси ще е необходима при продажбата им под доставната стойност, като разликата между доставната и нетната реализируема стойност на материалите, ще се отчита като други текущи разходи за дейността, когато нетната реализируема стойност е по-малка. През следващ период когато имаме обратна разлика(по-голяма нетна реализируема стойност), ще се осчетоводи възстановяване на предходното намаление на отчетната стойност на материалите за сметка на други приходи от дейността.

Методът на отписване на стоките е средно претеглена стойност. Изчисляването на средната стойност се прави периодично – в случая, в края на всеки календарен месец.

НСС 4 – Отчитане на амортизациите на активите

Амортизационната политика на "БОРСА ИМОТИ"ЕООД е изградена спазвайки изискванията на Закона за счетоводство и Националните счетоводни стандарти.

Фирмата е възприела срокове на годност на дълготрайните си активи са както следва:

- на сградите – 300 месеца или 4%годишна амортиз.норма.
- на машините и съоръженията – 15%,
- на автомобили – 25%г.амортиз.норма.
- на всички останали активи – 80 месеца или 15%г.амортиз.норма.

Методът на амортизация е линеен. Начисляването на амортизацията започва от началото на месеца, в който амортизируемият актив е въведен в експлоатация. Начислената амортизация се отчита като разход за дейностите, в които се използват активите.

НСС 8 – Нетни печалби или загуби, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

При формиране на печалбата (загубата) на "БОРСА ИМОТИ"ЕООД участват всички включени в отчета приходи и разходи за дейността, финансови разходи, както и извънредните приходи и разходи.

Финансовите разходи ще се формират през следващите три години предимно от лихви по кредит.

Разходи за бъдещи периоди се формират от сумите които отразяват бъдещо ползване на материали или услуга, абонаменти и други.

Извънредните разходи се формират от балансовата стойност на принудително отчуждени активи и балансовата стойност на отписаните активи по повод на природни бедствия.

Извънредните приходи са балансовата стойност на отписани пасиви по повод на природни бедствия и сумата на получени застрахователни суми.

При фундаментални грешки и промяна на счетоводната политика ще се използва алтернативния подход, т.е. корекцията ще бъде отразена в други приходи или разходи в текущия период. В края на отчетния период ще бъде изготвени проформа отчет за приходи и разходи, счетоводен баланс, отчет за собствения капитал.

НСС 12 – Данъци от печалбата

Дължимите данъци се отразяват като задължение към бюджета за сметка на счетоводната печалба.

Преди начисляването на данъците счетоводната печалба се преобразува с постоянни и временни разлики. Постоянните разлики увеличават или намаляват счетоводната печалба еднократно в годината в която се проявяват.

Временните разлики в текущия период участват с един знак, а в следващия отчетен период с обратен знак, като биват два вида облагаеми и намаляеми. Трябва да се отразяват отсрочените данъци в разчети по отсрочени данъци и възстановими данъци.

Корекциите в сумите на отсрочените данъци, когато има промяна в данъчния норматив, ще се отрази като друг приход или разход.

НСС 16 – Дълготрайни материални активи

Дълготрайни материални активи са всички активи с натурално-веществена форма, използват се за производство, доставка или продажба на активи и услуги, да отдаване под наем, за административни цели за повече от един отчетен период и са със стойност над 700,00 лева.

Първоначалната оценка на ДМА става по цена на придобиване – покупната цена и всички преки разходи водещи до привеждане на актива в работно състояние.

Възможни са последващи разходи по ДМА, което ще доведе до завишаване на балансовата стойност на актива.

Последващата оценка на активите е на база препоръчителен подход, а именно от цената на придобиване да се приспадат начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Със сумата на обезценката се завишава натрупаната амортизация до момента за сметка на разходи от последваща оценка на активи.

Отписването на ДМА става при продажба, замяна с друг актив, трансформиране в стока по балансова стойност.

Възможно е консервиране на актив, при което той остава в баланса на фирмата без да бъде амортизиран.

НСС 18- Приходи

Приходите в "Борса имоти"ЕООД са от посредническа дейност при сделки с имоти – комисионни, разлика от препродажба на имоти, приходи от наем.

Приходи се признават и при установяване на излишъци, при наличие на основания за отписване на задължения, при плащане на липси или начети.

НСС 19 - Доходи на персонала

Доходите на персонала се отразяват в отчета за приходи и разходи и формират себестойността на продукцията. Начисляването на заплатите е месечно в парична форма. Всички плащания са съобразени с Кодекса на труда.

НСС 21 – Ефекти от промяна на валутни курсове

Сделките са обикновено във валута. Първоначалното оценяване на договорите се извършва по централен курс на БНБ. След датата на договаряне плащанията се отчитат по централния курс, а разликата се осчетоводява, като приход или разход по валутни операции. Отразяването на валутната разлика се извършва едновременно със съставяне на счетоводната статия отразяваща сделката.

Оценяване на валутата се осъществява ежемесечно по централен курс при съставяне на финансов отчет и се отразяват като приходи и разлики от валутни операции.

В годишните финансови оценки не се отразяват оценявания във валута на непаричните активи поради липса на отчетени такива като резерв от преоценка.

Съставител:.....

(Димитър Рачев)

Управител:.....

(Михаил Димитров)

