ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2017г.

НА ФИРМА „ИДЖИС ИС“ ЕООД

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

НА ФИРМА „ИДЖИС ИС“ ЕООД;

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Гр.София, ул.“Денкоуглу“№ 35

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Управление на недвижими имоти.

СОБСТВЕНОСТ

Частна

КАПИТАЛ

5000 (Пет хиляди) лева, разпределен в 500 основни дяла с номинална стойност 10(десет) лева, всеки един или на обща стойност 5000 (Пет хиляди) лева.

Дяловете се разпределят се притежават от :

Румяна Папазова – 500 (Четиристотин и петдесет) дяла, по 10 (десет) лева, всеки един или на обща стойност 5000 (Пет хиляди) лева, представляващи 100% от Капитала.

ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството се представлява и управлява от Петър Начев Папазов.

ИСТОРИЯ

„ИДЖИС И С“ ЕООД, е регистрирано в регистъра на търговските дружества в Агенцията по вписванията ., Еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „ ИДЖИС ИС“, със седалище и адрес на управление гр.София, Община Триадица, ул.“Денкоуглу“№ 35.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Мисията на „ИДЖИС И С“ ЕООД е да организира управление на недвижими имоти.

ОСНОВНА ДЕЙНОСТ -

ОСНОВНА ДЕЙНОСТ	Организиране на управление на недвижими имоти
КЛИЕНТИ	Частни фирми и Държавни институции, Население
ПАЗАРЕН ОБХВАТ	Обхватът на пазара включва клиенти от София
ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ	няма

ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

- Общо събрание
- Управител
- Персонал

ЧИСЛЕНОСТ И СТРУКТУРА НА ПЕРСОНАЛА

КАТЕГОРИЯ	2017	2017
Общо в т. ч.	3	3
Ръководни специалисти	1	1
Аналитични специалисти	2	2
Приложни специалисти		
Квалифицирани специалисти		
Нискоквалифицирани специалисти		
Помощен персонал		

Органите на управление декларират че:

Всички фактури и документи свързани с осъществяваните сделки са надлежно осчетоводени иса намерили отражение в финансовия отчет.

Дружеството се е съобразявало с всички аспекти на договорите, които е сключило и незачитането и несъобразяването с правната уредба би се отразило съществено върху финансовия отчет.

Отразени са всички потенциални загуби, от задължения свързани с покупки и продажби;

Дружеството притежава задоволителни права върху всички свои активи и не са налице искове или тежести върху имуществото.

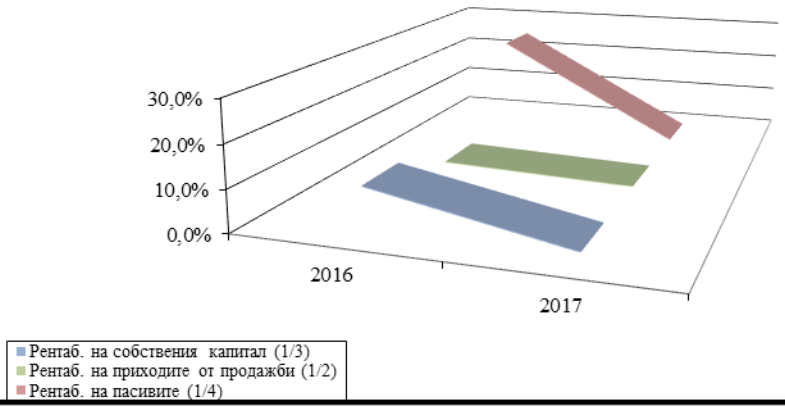
Всички реални и потенциални задължения са оповестени в приложението към годишния финансов отчет и гаранциите дадени на трети лица.

Събития след датата на приключване на счетоводния отчет, които изискват преизчисляване и задължително оповестяване не са настъпили.

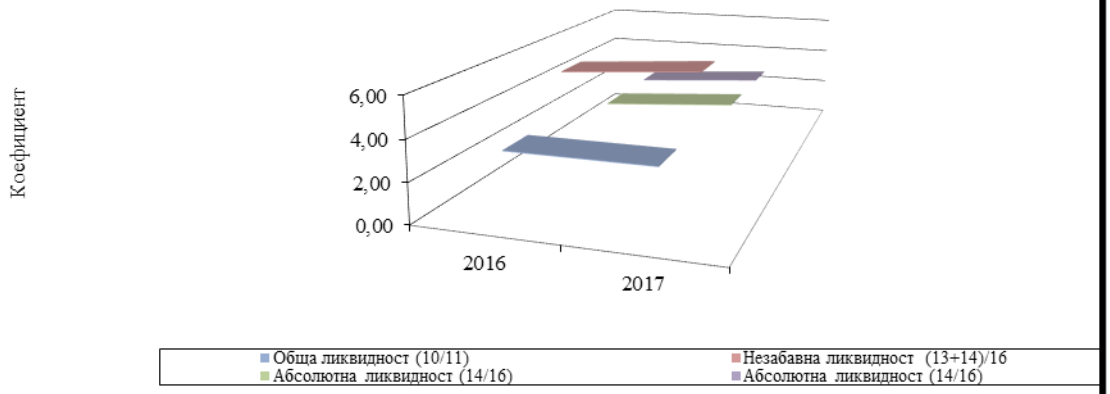
РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ГОДИНАТА

	Анализ на финансовите коефициенти на		
	ИДЖИС СС ЕООД ЗА 2017г.		
	2017		Мярка: х.лв.
N:	П о к а з а т е л и	2016	2017
1.	Финансов резултат	1	0
2.	Нетен размер на приходите от продажби	63	50
3.	Собствен капитал	11	10
4.	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	4	5
5.	Обща сума на активите	15	15
6.	Приходи	63	50
7.	Разходи	64	49
8.	Краткотрайни активи	13	13
9.	Разходи за бъдещи периоди	0	0
10.	Налични краткотрайни активи (8-9)	13	13
11.	Краткосрочни задължения	4	4
12.	Краткосрочни вземания	13	13
13.	Краткосрочни финансови активи	0	0
14.	Парични средства	9	11
15.	Платима сума през периода за погасяване на дългоср. задължения	0	0
16.	Текущи задължения (11+15)	4	4
17.	Ср. наличност на мат. краткотр. активи	0	0
18.	Средна наличност на вземанията от клиенти по тяхната отчетна стойност	1	0
19.	Средна наличност на задълженията към доставчиците	1	0
20.	Сума на доставките	46	36
21.	Брой на дните в периода	360	360
	Рентабилност (%):		
22.	Рентаб. на приходите от продажби (1/2)	1,6%	0,0%
23.	Рентаб. на собствения капитал (1/3)	9,1%	0,0%
24.	Рентаб. на пасивите (1/4)	25,0%	0,0%
	Ефективност (коеф.):		
25.	Ефективн. на разходите(6/7)	0,98	1,02
26.	Ефективн. на приходите (7/6)	1,02	0,98
	Ликвидност (коеф.):		
27.	Обща ликвидност (10/11)	3,25	3,25
28.	Бърза ликвидност (12+13+14)/11	5,50	6,00
29.	Незабавна ликвидност (13+14)/16	2,25	2,75
30.	Абсолютна ликвидност (14/16)	2,25	2,75
	Финансова автономност (коеф.):		
31.	Коеф. на фин. автономност (3/4)	2,75	2,00
32.	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	0,36	0,50
	Обръщаемост на материалните краткотрайни активи:		
33.	Времетраене на един оборот в дни (17*21/2)	0,0	0,0
34.	Брой на оборотите (2/21)	#DIV/0!	#DIV/0!
35.	Коеф. на заетост на материалните краткотрайни активи (17/2)	0,0	0,0
	Взамания и погасяване на задълженията:		
36	Период на събиране на вземанията от клиенти в дни (18*21/2)	5,7	0,0
37	Период на погасяване на задълженията към доставчици в дни (19*21/20)	7,8	0,0

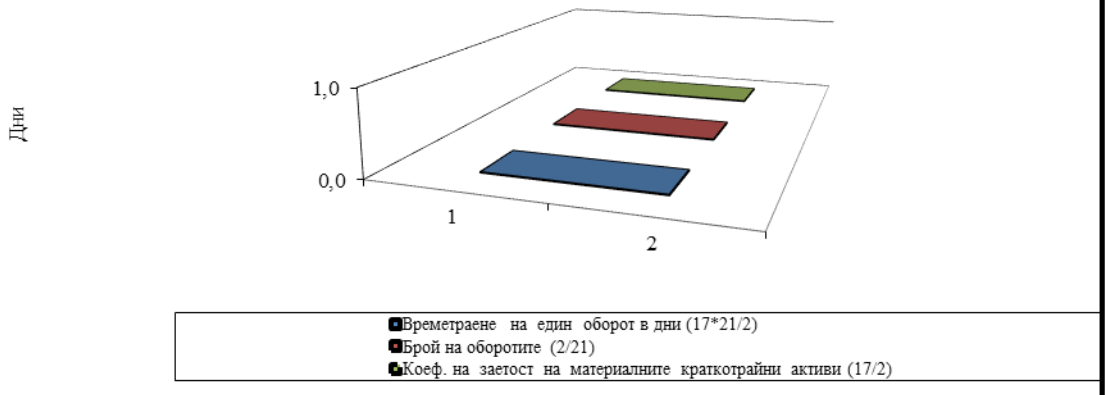
Рентабилност



Ликвидност



Обръщаемост



Счетоводното отчитане е напълно автоматизирано с помощта на счетоводен продукт Бизнес Навигатор.

Базата за изготвяне на финансовия отчет са Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

Прилагат се и регламентираните принципи в Закона за счетоводството, а именно:

- **Текущо начисляване** – приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития, се начисляват в момента на тяхното възникване независимо от момента на получаване или на плащането на паричните средства или техните парични еквиваленти и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят.
- **Действащо предприятие** - предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимото бъдеще, като няма намерение да ограничава или ликвидира своята дейност частично или напълно.
- **Предпазливост** - оценяват се и се отчитат счетоводно предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби с цел получаването на реален финансов резултат за отчетния период
- **Съпоставимост на приходите и разходите** – разходите, извършени във връзка с определени сделки и производствени операции, се отчитат за периода, през който дружеството получава изгода от тяхното осъществяване, а приходите се отразяват за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване.
- **Предимство на съдържанието пред формата** – операциите се отчитат на база на конкретно или финансово – икономическо съдържание и същност, а не формално според правната им форма.
- **Съпоставимост на счетоводната информация** - запазване по възможност на счетоводната политика от предходни отчетни периоди за постигане на съпоставимост на счетоводната информация през различните периоди.
- **Документална обоснованост** - счетоводното отчитане става на основа на документална обоснованост на стопанските операции, съгласно действащото законодателство.

1.Отчитане на дълготрайните материални активи

1.1. Амортизуеми дълготрайни материални активи са активите, които отговарят на следните условия:

- се използват повече от един отчетен период като се черпи икономическа изгода
- имат определен срок на практическо използване
- са предназначени за стопанска дейност, за административно и други стопански цели;
- имат веществено-натурален характер
- стойността им е надеждно установима
- при придобиване са със стойност над 700.00 лева

Полезните срокове на годност по групи активи са определени на база на тяхното предполагаемо физическо износване и морално остаряване за отделните групи са, както следва:

Машини и оборудване	-	3 години 3 месеца
Компютри	-	2 години
Други дълготрайни активи	-	6 години и 6 месеца

Остатъчната стойност се определя на база приблизителна оценка. При изготвянето на полезния срок на годност, когато остатъчната стойност е до 5% от цената на тяхното придобиване при определянето на амортизационната сума на актива, тя не се взема предвид, а

когато тази стойност е над 5% от цената на придобиването, с нея се намалява тази цена, за да се получи амортизационната сума на актива.

Разработен е индивидуален и обобщен амортизационен план.

Индивидуалният амортизационен план съдържа:

Дата на придобиване, отчетна стойност, остатъчна стойност, амортизационна норма, годишна амортизационна квота за текущата година, набраната до текущата година амортизация.

Амортизационната норма е определена на базата на линейния метод на амортизация и е изчислена по следния начин:

Съотношението като процент между амортизируемата стойност приета за сто и срока на годност на актива в години.

Амортизационна норма в проценти по групи активи, е както следва:

Машини и оборудване	-	30 %
Компютри	-	50 %
Други материални активи	-	15 %

Начисляване на амортизация

Амортизация на ДМА е начислена от месеца следващ месеца на въвеждане в действие. Изчислената амортизация е намерила отражение като текущ разход за месеца чрез съставянето на статия

Дт сметка Разходи за амортизация
Кт сметка 24 Амортизация

Начисляването на амортизация се преустановява от месеца следващ месеца:

- през който начислените амортизации за актива са равни на амортизуемата стойност
- на отписване на актива поради – бракуване, продажба, замяна или други.

Отписването на начислената амортизация се извършва чрез статия

Дт сметка Амортизация
Кт сметка Дълготраен актив

- при отписване на активи по повод продажба, бракуване, липса , дарение или при извършване на подобрения, в резултат на който се увеличава отчетна стойност на актива. При изваждане на актива от употреба, който не е напълно амортизиран с не амортизираната сума се увеличават разходите за периода, в който е изваден от употреба.

Дълготрайните материални активи, които се състоят от разграничим съставни части, отговарящи поотделно на определението на ДМА, могат да бъдат разделени на съставните си части като всяка от тях се третира като самостоятелен актив.

Първоначално всеки ДМА се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци и всички преки разходи. Преки са разходите необходими за привеждане на актива в нормално работно състояние. Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между първоначалната цена и сумата на всички плащания се признават за лихвен разход през периода на кредита.

Всички останали разходи се отчитат като разходи за периода, за който се отнасят. След първоначалното признаване на ДМА, те се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и разходи по обезценка съгласно препоръчителен подход от НСС 16.

ДМА се отписва от баланса при окончателно изваждане от употреба или при продажба - разликата от нетния приход от продажба и балансовата стойност на актива се отчита като печалба.

Не е на лице отписване от баланса извеждане от употреба за ремонт, или консервиране за определен период.

При трансформиране в стока с цел последваща продажба се извършва чрез статия :

Дт сметка Амортизация

Дт сметка Стоки

Кт сметка Дълготрайни активи

Бракуване – разликата между балансовата стойност и стойността на получените активи от бракуването се отчита като печалба или загуба.

1.2. Амортизуеми дълготрайни нематериални активи отговарят на следните условия:

- нямат физическа субстанция
- използват се повече от един отчетен период и от експлоатацията им се очаква икономическа изгода
- стойността при придобиването им може надлежно да се оцени
- имат определен срок на практическо използване
- при придобиването им имат стойност над 700,00 лева

Полезният срок на годност на нематериалните дълготрайни активи се определя съобразно юридически и други ограничения върху правото на ползване и тяхното износване в морален аспект като сроковете са, както следва:

За патенти, лицензии	- 6 години и 6 месеца
За програмните продукти	- 2 години
За други дълготрайни нематериални	
Активи	- 6 години и 6 месеца

Остатъчната стойност се определя на база приблизителна оценка. При изготвянето но полезния срок на годност, когато остатъчната стойност е до 5% от цената на тяхното придобиване при определянето на амортизационната сума на актива, тя не се взема предвид, а когато тази стойност е над 5% от цената на придобиването се нея се намалява тази цена, за да се получи амортизационната сума на актива.

Начисляване на амортизация

Амортизациите на ДНА се начисляват от месеца, следващ месеца на въвеждане в действие.

Амортизациите на нематериалните активи намират отражение като текущ разход за съответния годишен период чрез съставяне на статия

Дт сметка Разходи за амортизация

Кт сметка Амортизация

Начисляването на амортизация се преустановява от месеца, следващ месеца:

- през който начислените амортизации за актива са равни на амортизируемата стойност
- на отписване на актива поради бракуване, продажба и замяна

Амортизационната норма се определя на базата на линейния метод на амортизация и се изчислява по следния начин:

Съотношението като процент между амортизируемата стойност, приета за сто и срока на годност на актива в години.

Определена амортизационна норма в проценти по групи активи.

Патенти, лицензи - 15 %

Други нематериални ДА - 15 %

Първоначалната оценка на нематериалните дълготрайни активи включва покупната цена и всички преки разходи за подготовката на актива за използване по предназначение:

-разходи за инсталиране
-разходи за хонорари на програмисти, икономисти и консултанти свързани с проекта, инсталирането и други. Административните и други общи разходи не се включват в първоначалната оценка освен, ако са пряко свързани с придобиването или привеждането на нематериалния актив в действие, разходите по обучение на персонала за работа с нематериалния актив не се включват в първоначалната оценка на актива, а са разходи за квалификация.

С последващите разходи се отчитат като разходи за периода, за който се отнасят. След първоначалното признаване на ДНА, те се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и разходи по обезценка съгласно препоръчителен подход от НСС 10.

ДНМА могат да бъдат отписвани при:

1.Продажба – в този случай разликата между нетния приход от продажбата и балансовата стойност се отчитат като печалба или загуба. Счетоводното записване е:

1.1. за отписване на актива по отчетна стойност
Дт сметка Амортизации

Дт сметка Приходи

Кт сметка ДНА

1.2. За отразяване на прихода:
Дт сметка Клиенти

Кт сметка Приходи

2. Изваждане от употреба
Начисляване на амортизация

Амортизация на ДНА се начисляват от месеца, следващ месеца на въвеждане в действие. Изчислената амортизация намира отражение като текущ разход за месеца чрез съставяне на статия

Дт сметка Разходи за амортизация
Кт сметка Амортизации

Начисляването на амортизация се преустановява от месеца, следващ месеца:

- през който начислените амортизации за актива са равни на амортизуемата стойност
- на отписване на актива поради – бракуване, продажба, замяна.

Методите за амортизация на амортизуемите дълготрайни материални и нематериални активи, прилагани през 2017 г, не са променяни в сравнение с тези, които са прилагани през 2016г.

Отчитане на разходите за амортизации за данъчни цели е в съответствие със Закона за корпоративното и подоходно облагане за 2017 г.

Изготвен е данъчен амортизационен план в съответствие с изискванията на ЗКПО.

Амортизационните норми за данъчни цели при определяне на облагаемата печалба са в следните размери по категории:

Компютри, софтуер и право на ползване на софтуер	-	50 %
Автомобили	-	25 %
Стопански инвентар, патенти, лицензи и специфичен данъчен актив	-	15 %

Стоково-материалните запаси са краткотрайни материални активи под формата на материали. Отчитат се синтетично и аналитично по сметка 302 по цена на придобиване. Отчетната стойност на материалите се формира от:

1.Разходите по закупуване – покупната цена, вносните мита, такси, невъзстановими данъци, разходи по доставка и други разходи, привеждащи материални запаси в готов за употреба вид. Търговската отстъпка и рабатът се приспадат от разходите по закупуване. В СМЗ се отчита разходите за материали за управление.

– сметка 302 Материали.

При формиране на Митническата облагаема стойност се включва дължимата лицензионна такса по съответните продукти от фактурата от внос.

1. Транспортните разходи по доставката.

Стоково-материалните запаси се изписват по метода на средно-претеглена стойност.

Краткосрочни вземания

Вземанията от клиенти са оценени и са признати по тяхната номинална стойност. Те се обезценяват съгласно НСС 32.

Паричните средства на дружеството са краткосрочни финансови активи под формата на парични средства и парични еквиваленти.

Парични наличности – налични пари в каси, разплащателни сметки и срочни и безсрочни депозити и парични еквивалентни, са отчетени по тяхната номинална стойност.

Отчитането на паричните средства, получени от клиенти, става на база на отчети по касови апарати ежедневно и получени парични средства по банков път.

За суми, изплатени в брой на доставчици, се представят фактури с фискален бон. РКО се подписват от Управителя, Главния счетоводител, касиера и получилият сумата.

При покупка на валута същата е отчетена по курса, на който е закупена, т.е. по цена на придобиване.

Валутата е изразходвана за плащане на задължения към доставчици в чужбина.

При извършване на плащането е прилаган централния курс на БНБ в деня на плащането. Продадената валута е оценена по валутния курс на продажбата. В края на всеки

месец и в края на отчетния период валутните позиции са оценени по заключителния курс на БНБ.

Към 31.12.2017г., - 1 Евро = 1.9583 лева.

Собствен капитал

Основен капитал – отчита се по номинална стойност.

Неразпределена печалба (загуба) – отчита се по номинална стойност, натрупаната през различните отчетени периоди, печалба (загуба).

Текуща печалба (загуба) – отчита се по номинална стойност през отчетния период, за който се съставя финансовия отчет.

Краткосрочни пасиви – отчитат се по номинална стойност пасивите, които се очакват да бъдат погасени през текущия отчетен период.

Разходите се признават и отчитат, съгласно утвърдения индивидуален сметкоплан на дружеството по икономически елементи и по функционално направление,

В разходите съществено значение заемат разходите за от управление на недвижими имоти.

Приходите от продажба се формират от управление на недвижими имоти.

Приходите ще се признават в момента на възникването на вземането от клиента. За признаване на прихода се съставя статията:

Дт сметка Клиенти

Кт сметка Приходи от продажба

Кт сметка ДДС при продажба

Входящите и изходящи парични потоци се представят в отчета за паричния поток в резултат на прилагането на прекия метод съгласно НСС 7

Допуснатите фундаментални грешки и промените в прилаганата счетоводна политика се отчитат чрез прилагането на препоръчителния подход от НСС 8, т.е чрез коригиране на неразпределена печалба в началото на отчетния период.

Сделките със свързаните лица се отчитат съгласно НСС 24. По смисъла на НСС 24 предприятието няма сделки със свързани лица.

Събития настъпили след датата на баланса се систематизират и третират счетоводно съгласно регламента на НСС 10.

Определянето и отчитането на данъчните задължения на дружеството става съгласно ЗКПО, ЗДДС, Правилника за прилагане на ЗДДС и НСС12.

Дължимите данъци се отразяват като задължение към бюджета и като намаление на счетоводната печалба.

През 2017 г., не са отчетени временни разлики, възникнали в резултат на прилагане на различни амортизационни норми за счетоводния и данъчния амортизационен план.

Отчитане на дохода на персонала е в съответствие с регламента на НСС19.