ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на

София Имоти Мениджмънт ООД

за периода от 01.01.2015г. До 31.12.2015г. **Е И К : 13191323**

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. :			
2. Разходи за суровини, мат. и ВУ, в т.ч. :		0	0	а) Продукция			
а) суровини и материали				б) Стоки			
б) външни услуги				в) Услуги			
3. Разходи за персонала, в т.ч. :				2. Увеличение на зап.продукция и НП			
а) разходи за възнаграждения							
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:				3. Разходи за придоб.активи по СН			
- осигуровки, свързани с пенсии							
4. Разходи за амортизация и обезценка				4. Други приходи, в т.ч.:			
а) разходи за амортиз. на ДА, в т.ч.:				- приходи от финансирания			
- разходи за амортизация							
- разходи за обезценка				*ОБЩО приходи от оперативна дейност*			
б) разходи за обезценка на текущ КА				*(1 + 2 + 3 + 4)*			
5. Други разходи, в т.ч. :				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							
ОБЩО Разходи за оперативна дейност							
(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			
9. Извънредни разходи				9. Извънредни приходи			
Общо Разходи				Общо Приходи			
(1+2+3+4+5+6+7+9)				*(1+2+3+4+5+6+7+9)*			
10. Счетоводна Печалба				10. Счетоводна Загуба			
(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)*			
(ред 10 - ред 11 - ред 12)				*(ред 10 + ред 11 и 12 от Раздел А)*			
ВСИЧКО (Общо РАЗХОДИ+11+12+13)				ВСИЧКО (Общо ПРИХОДИ + 11			

гр Варна, 21.02.2016 год.

Съставител : М.Петрова

Ръководител : Силвия Колева

София Имоти Мениджмънт ООД

БАЛАНС

София Имоти Мениджмънт ООД към ЕИК: **131191323**

Към 31.12.15

АКТИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Суми (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
А. ЗАПИСАН, но НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ			
Б. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ			
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ			
1. Продукти от развойна дейност			
2. Концесии, патенти, лицензи и др.подобни права и активи			
3. Търговска репутация			
4. Предоставени аванси и нематер.активи в процес изгражд.			
Общо за група I :			
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ			
1. Земи и сгради, в т.ч.:		65	65
--- земи			
--- сгради		65	65
2. Машини, производствено оборудване и апаратура			
3. Съоръжения и други ДМА			
4. Предоставени аванси и ДА в процес на изграждане			
Общо за група II :		65	65
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ			
1. Акции и дялове от предприятия в група			
2. Предоставени заеми на предприятия в група			
3. Акции и дялове в асоц. и смесени предприятия			
4. Предост. заеми, свързз. с асоц. и смесени предприятия			
5. Дългосрочни инвестиции			
6. Други заеми			
7. Изкупени собствени акции : номинална ст-ст ..... хил.лв.			
Общо за група III :			
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" :		65	65
В. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ			
I. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ			
1. Материали и суровини			
2. Незавършено производство			
3. Стоки и продукция, в т.ч.:			
--- продукция			
--- стоки			
4. Предоставени аванси			
Общо по група I :			
II. ВЗЕМАНИЯ			
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:		21	21

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Суми (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. ЗАПИСАН КАПИТАЛ		5	5
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		12	12
--- Непокрита загуба		(9)	(9)
Общо за група V :		3	3
VI. ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)			
ОБЩО за РАЗДЕЛ "А" :		8	8
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. :		95	95
до 1 година		95	95
над 1 година			
3. Получени аванси, в т.ч. :			
до 1 година			
над 1 година			
4. Задължения към доставчици, в т.ч. :			
до 1 година			

над 1 година				над 1 година			
2. Вземания от предприятията от групата, в т.ч.:				5. Задължения по полици, в т.ч.:			
над 1 година				до 1 година			
3. 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. :			
4. Други вземания, в т.ч.:				до 1 година			
над 1 година				над 1 година			
Общо по група II :		21	21	7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предпр., в т.ч. :			
				до 1 година			
III. ИВЕСТИЦИИ				над 1 година			
1. Акции и дялове на преприятия от група				8. Други задължения, в т.ч. :			
2. Изкупени собств. акции: номинална ст-ст ..... хил.лв.				--- други задължения, в т.ч. :			
3. 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			
1. Парични средства в брой		17	17	--- осигурителни задължения, в т.ч. :			
2. Парични средства в безсрочни сметки (депозити)				до 1 година			
Общо по група IV :		17	17	над 1 година			
				--- данъчни задължения, в т.ч. :			
				до 1 година			
				над 1 година			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" :		38	38	***ОБЩО за РАЗДЕЛ "В", в т.ч. :***		95	95
				до 1 година		95	95
				над 1 година			
Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ				***Г. Финансирания и приходи за бъд.периоди,в т.ч. :***			
				до 1 година			
				над 1 година			
СУМА НА АКТИВА (раздели А+Б+В+Г)		103	103	**СУМА НА ПАСИВА (раздели А+Б+В+Г)**		103	103
УСЛОВНИ АКТИВИ				**УСЛОВНИ ПАСИВИ**			

Дата : 21.02.2016

Съставител : _____

Ръководител : _____



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

София Имоти Мениджмънт ООД

01.01.2015-31.12.2015

ЕИК:

131191323

(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						
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения						
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						
Всичко парични потоци от основната дейност (А)						
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)						
Д. Парични средства в началото на периода			17			17
Е. Парични средства в края на периода			17			17

Дата: 21.02.2016 год. Съставител: М.Петрова

Ръководител: Силвия Колева

София Имоти Мениджмънт ООД

Приложение No 4 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

София Имоти Мениджмънт ООД

ЕИК:

131191323 **за периода от 01.01.15-31.12.15 год.**

(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	5							12	(9)		8
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											
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	5							12	(9)		8
11. Промени от преводи на годишни фин.отчети на предприятия в чужбина											
Собствен капитал към края на отчетния период	5							12	(9)		8

Дата: 21.02.2016

Съставител : М.Петрова

Ръководител: Силвия Колева

София Имоти Мениджмънт ООД

DanAk Design

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 " София Имоти Мениджмънт" ООД 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 " София Имоти Мениджмънт"ООД се базира на:

А) Закона за счетоводството;

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

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

- Приходи от услуги.

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 НСФОМСП 8.

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 производство 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 -резервни части	Средно претеглена за година Първа входяща-първа изходяща

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 части в доокомплектоването и привеждането на автомобилите в търговски вид се отчитат като текущ разход в момента на тяхното закупуване. Поради невъзможността да се разграничи тяхното влагане в конкретен автомобил, и поради това , че части от една и съща част се влагат в различни автомобили . И поради това , че те имат незначителен дял от общите разходи за покупка на стоките.

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

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

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 НСФОМСП 1

б) очет за приходи и разходи

прилага се схемата приложение№ 3 към НСФОМСП 1

в) очет за паричния поток

прилага се схемата приложение№ 1 към НСФОМСП 7

съставя се по прекия .метод

г) очет за собствения капитал

прилага се схемата приложение№ 6 към НСФОМСП 1

д) приложение

прилагат се посочените в НСФОМСП 1 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 НСФОМСП 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 сссъбития, 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 :

М. Петрова

Дата :30.01.2016г

Ръководител :

Силвия Колева

СОФИЯ ИМОТИ МЕНИДЖМЪНТ ООД