

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на РЕНТ ХАУС 2009 ЕООД

адрес: ж.к."Гео Милев", бул. "Шипченски проход" №49 ет.1, офис А ЕИК: 200525156
към 31.12.2014 година

АКТИВ			ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума /в хил.лв/		Раздели, групи, статии	Сума /в хил.лв/	
	Текуща година	Предход на година		Текуща година	Предход на година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал			А. Собствен капитал		
			I. Записан капитал	5	5
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			II. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
I. Дълготрайни материални активи			- неразмразена печалба	1	
1. Земи		4	- непокрита загуба	-3	-3
Общо за група I:		4	Общо за група II:	-2	-3
1. Земи		4			
II. Дългосрочни финансови активи			III. Текуща печалба (загуба)	2	1
1. Дългосрочни инвестиции-инвестиционни имоти	169	174	Общо за раздел А:	5	3
Общо за група II:	169	174	В. Задължения		
Общо за раздел Б:	169	178	1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:		250
В. Текущи (краткотрайни) активи			- над 1 година		250
II. Вземания			2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	29	34
1.Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	108	94	- до 1 година	29	4
над 1 година		78	- над 1 година		30
2. Други вземания, в т.ч.:	1		3. Други задължения, в т.ч.	255	
Общо за група II:	109	94	- до 1 година	5	
III. Парични средства, в т.ч.:			- над 1 година	250	
- в брой	10	14	Общо за раздел В, в т.ч.:	284	284
- в банкови сметки			- до 1 година	34	4
Общо за група III:	10	14	- над 1 година	250	280
Общо за раздел В:	119	108	Г. Финансирания и приходи за бъдещи		
Г. Разходи за бъдещи периоди	1	1			
СУМА НА АКТИВА (А + Б + В + Г)	289	287	СУМА НА ПАСИВА (А + Б + В + Г)	289	287

Дата:31.03.2015г.
гр. София

Съставител: 
/Иванка Ценова/

Ръководител: 
/Иван Борисов/

„РЕНТ ХАУС 2009“ ЕООД
София

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на РЕНТ ХАУС 2009 ЕООД

адрес: ж.к."Гео Милев", бул. "Шипченски проход" №49 ет.1, офис А ЕИК: 200525156
към 31.12.2014 година

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума /в хил.лв/		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума /в хил.лв/	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:			1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:		
б) външни услуги	1		Общо приходи от оперативна дейност	0	0
Общо разходи за оперативна дейност	1	0	2. Финансови приходи	32	13
2. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	29	12	Приходи от дългосрочни инвестиции - инвестиционни имоти:	32	13
а) разходи за лихви	20	3	Общо финансови приходи	32	13
б) разходи за амортизация на инвестиционни имоти	9	9			
Общо финансови разходи	29	12			
3. Печалба от обичайна дейност	2	1			
Общо разходи	30	12			
4.Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	2	1	Общо приходи	32	13
5. Печалба	2	1	Всичко	32	13
Всичко	32	13			

Дата: 31.03.2015г.
гр. София

Съставител:
Иванка Ценова

Ръководител:
Иван Борисов

„РЕНТ ХАУС 2009“ ЕООД
София

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

на РЕНТ ХАУС 2009 ЕООД

адрес: ж.к."Гео Милев", бул. "Шипченски проход" №49 ет.1, офис А ЕИК: 200525156
към 31.12.2014 година

в хил. лева

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходен период		
	Постъп ления	Плаща ния	Нетен	Постъп ления	Плаща ния	Нетен
а	1	2	3	1	2	3
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		3	-3		3	(3)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			-			-
Платени и възстановени данъци от печалбата			-			-
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			-			-
Всичко парични потоци от основна дейност /А/	0	3	(3)	0	3	(3)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			-			-
Парични потоци от бизнес комбинации			-			-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност /Б/	0	0	-		0	-
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	1	2	(1)	1	1	-
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			-			-
Плащания по лизингови договори			-			-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
Други парични потоци от финансова дейност			-			-
Всичко парични потоци от финансова дейност /В/	1	2	(1)	1	1	-
Г. Изменение на паричните средства през периода /А+Б+В/	1	5	-4	1	4	-3
Д. Парични средства в началото на периода			14			17
Е. Парични средства в края на периода			10			14

Дата: 31.03.2015г.
гр. София

Съставител:
/Иванка Ценова/

Ръководител:
/Иван Борисов/

„РЕНТ ХАУС 2009“ ЕООД
София

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на РЕНТ ХАУС 2009 ЕООД

адрес: бул. "Шипченски проход" №49 ет.1, офис А ЕИК: 200525156

към 31.12.2014 година

в хил.лв

ПОКАЗАТЕЛИ	Записан капитал	Фин.резултат от минали години		Текуща печалба	Общо собствен капитал
		Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
1. Салдо в началото на отчетния период	5		-3	1	3
2. Финансов резултат за текущия период				2	2
3. Разпределения на печалба, в т.ч.:					
- за дивиденди					
3. Други изменения в собствения капитал		1		(1)	0
4. Салдо към края на отчетния период	5	1	-3	2	5
5. Собствен капитал към края на отчетния период	5	1	-3	2	5

Дата: 31.03.2015г.
гр. София

Съставител:
/Иванка Ценова/

Ръководител:
/Иван Борисов/



СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ

на РЕНТ ХАУС 2009 ЕООД
адрес: ж.к. "Гео Милев", бул. "Шипченски проход" №49 ет.1, офис А ЕИК:200525156
към 31.12.2014 година

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В нач. на периода	На постъпил и през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление	В нач. на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Дълготрайни нематериални активи														
1. Програмни продукти														
Общо за група I:														
II. Дълготрайни материални активи														
1. Земи	4		4	0										0
2. Машины, производствено оборудване и апаратура														
3. Транспортни средства														
4. Други ДМА														
Общо за група II:	4		4	0			0	0	0	0			0	0
III. Дългосрочни финансови активи														
1. Дългосрочни инвестиции - инвестиционни имоти	214	4		218				9		49			49	169
2. Акции и дялове в смесени предприятия														
3. Предоставени заеми														
Общо за група III:	214	4	0	218			218	40					49	169
IV. Отсрочени данъци			0											
Общо нетекущи (дълготрайни) активи	218	4	4	218			218	40	9	49			49	169

Дата: 31.03.2015г.
гр. София

Съставител: 
Иванка Ценова

„РЕНТ ХАУС 2009 ЕООД“
Ръководител: 
София Иван Борисов

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2014 ГОДИНА

I. УЧРЕДЯВАНЕ И РЕГИСТРАЦИЯ

“РЕНТ ХАУС 2009“ ЕООД е Еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 200525156.

Седалището и адреса на управление на дружеството е: гр. София, район Слатина, бул. „Шипченски проход“ №49 ет.1 офис А.

Предметът на дейността на дружеството е: покупко-продажба на недвижими имоти в страната и чужбина и отдаване под наем, консултантско-оценителска дейност, строителство и обзавеждане на жилища, обществени и промишлени сгради.

Собственост и управление:

Собственост: Капиталът е собственост на едноличния собственик Иван Борисов, като към 31.12.2014г. разпределението на дяловете следното: 100 броя дялове всеки с номинална стойност от 50 лева.

Управление: Управителят организира и ръководи дейността на дружеството.

II. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия /НСФОМСП/. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценка на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност, както това е посочено на съответните места.

2. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансов отчет по НСФОМСП изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет.

3. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е български лев. Финансовият отчет е представен в хиляди лева.

4. Управление на финансовите рискове. Фактори на финансовите рискове

Дейността на дружеството е изложена на множество финансови рискове, включващи ефектите от промяната на валутните курсове, лихвените проценти по търговските и банковите кредити.

4.1. Лихвен риск

За текущата си дейност дружеството използва търговски кредити. Лихвата на търговските кредити е равна на основния лихвен процент плюс пет пункта. Търговските кредити са от свързани лица и не се обезпечават. Ръководството не счита, че са налице значими условия за

промяна в договорените лихвени проценти, които да доведат до допълнителни финансови рискове в резултата на ползвания към 31 декември 2014 година кредит.

5. Дълготрайни материални активи.

Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, образувана от покупната цена и допълнителните разходи, извършени по придобиването им. След първоначално признаване дружеството прилага препоръчителен подход – активът се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Дружеството признава в стойността на съответния актив разходите, възникнали, за да се подмени отделна част от тези активи при тяхното възникване, ако е вероятно, че това ще доведе до бъдеща икономическа изгода, по-голяма от стандартно оценената ефективност. Всички други разходи по поддържането на дълготрайните материални активи се признават като текущи в периода на възникването им.

Дружеството е определило стойностен праг за 2014 година от **700** лева, под който придобитите активи да се отчитат като текущ разход.

6. Амортизации и обезценка на дълготрайните активи

Амортизация на дълготрайните активи се начислява, като последователно се прилага линейния метод. Амортизация не се начислява на земите и активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и въведени в експлоатация. Амортизационните норми се определят от ръководството чрез определяне срок на годност на актива. В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на останалия срок на годност на активите и амортизируемите стойности, с цел да се провери наличие на индикация за обезценка или необходимост от промяна на амортизационните норми. По групи активи се прилагат следните срокове срок на годност:

Сгради	25 години
Компютри	2 години
Автомобили	4 години

7. Дългосрочни инвестиции

Дългосрочните инвестиции на дружеството са оценени по цена на придобиване, ръководството не разполага с надеждна информация за справедливата им стойност и не счита, че тя се различава съществено от балансовата им стойност. Прилага се себестойностен метод на отчитане. Като дългосрочни инвестиции в баланса са посочени инвестиционните имоти.

8. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса.

9. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация към датата на настоящия финансов отчет.

10. Търговски и други задължения

Задълженията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване.

11. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс. Към датата на годишния финансов отчет дружеството няма задължения към персонал по трудово и социално законодателство.

12. Признаване на приходите и разходите

Приходите и разходите за дейността се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

13. Данъчно облагане и отсрочени данъци

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството дължи данък върху печалбата в размер на 10% върху реализирана данъчна печалба, съгласно правилата на ЗКПО.

Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет отделно от другите активи и пасиви.

14. Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал. Сделките между свързани лица представляват прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена

15. Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва: печалбата или загубата от обичайната дейност и извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се докладва общата сума на всички извънредни статии.

16. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

17. Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност.

Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

18. Отчет за паричните потоци

Дружеството докладва информацията за паричните потоци, като съставя Отчета за паричните потоци по прекия метод в съответствие с изискванията на СС 7 "Отчети за паричните потоци". Паричните потоци се класифицират като парични потоци от: основна дейност, инвестиционна дейност и финансова дейност. Паричните потоци, отнасящи се към извънредни статии, се категоризират като произтичащи от основна, инвестиционна или финансова дейност в зависимост от всеки конкретен случай. Паричните потоци от лихви, дивиденди и сходни на тях се категоризират като произтичащи от основна, инвестиционна или финансова дейност в зависимост от конкретния случай. Паричните потоци, свързани с платени и/или възстановени данъци от печалбата(корпоративни данъци), се представят отделно. Те се отнасят към категорията на паричните потоци от основна дейност освен ако могат да бъдат конкретно определени като произтичащи от инвестиционна или финансова дейност.

19. Отчет за собствения капитал

В отчета за собствения капитал се представят:

Нетна печалба/загуба за периода.

Салдото на неразпределената печалба, както и движенията за периода.

Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.

III. ОПОВЕСТЯВАНИЯ СЪГЛАСНО ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ОТДЕЛНИТЕ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ.

1. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

За отчетния период дружеството е реализирало приходи от дейността в размер на 32 хил. лв., разходи за основната дейност 1 хил.лв., разходи за амортизация и обезценка на инвестиционен имот 9 хил.лв. и разходи за лихви по получен заем 20 хил. лв.

2. Дългосрочни финансови активи.

Балансовата стойност на дългосрочните инвестиции е 169 хил. лева. Те представляват недвижим имот, държан за отдаване под наем.

3. Парични средства

Паричните средства на предприятието включват парични средства в левове и разплащателна сметка - 10 хил. лева.

4. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен/записан капитал – представен по номинална стойност, съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собственика, съгласно дружествения договор. Същият възлиза на 5000 лв. и е изцяло внесен.

5. Задължения

Дружеството ползва дългосрочен кредит, чиито размер към датата на отчета е 250 хил. лева. Задълженията към доставчици възлизат на 29 хил. лева.

6. Вземания

Към 31.12.2014г. е направен преглед за обезценка, във връзка с възможностите за събиране на вземанията. Към датата на отчета, вземанията от клиенти възлизат на 108 хил.лв.

7. Оценка на финансови инструменти по справедлива стойност.

Финансовите инструменти, които дружеството притежава, са парични средства и получен кредит.

8. Дивиденди

Фирмата приключва финансовата 2014 година с положителен финансов резултат – 2 хил. лева, не се разпределят дивиденди.

9. Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след датата на баланса, които са от съществено значение за имущественото и финансовото състояние на дружеството.

Съставител:


/Иванка Ценова/

Ръководител:


/Иван Борисов/

Дата: 31.03.2015г.

Гр. София

„РЕНТ ХАУС 2009“ ЕООД
София