

# СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

## и пояснителни Бележки

### “ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ”АДСИЦ

2013г.

“Инвест Пропърти”АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел и акционерен капитал от 1666400 лв

Основната дейност на фирмата е управление на имоти или по конкретно, покупка на имоти, реконструкцията и модернизацията им и продажбата или отдаването им под наем.

Счетоводната политика на “Инвест Пропърти”АДСИЦ се основава на основните принципи определени в чл. 4 на Закона за счетоводство, на МСС и на ЗДСИЦ.

В ал.3 на чл. 4 от ЗС е определен принципът за документална обосновааност на стопанските операции. В „Инвест Пропърти“АДСИЦ документирането се базира на първични и вторични документи, а именно фактури, които съдържат всички реквизити по ЗСч и подписи на съставителя на документа и отговорен за стопанската операция.

#### **МСС 1 Представяне на финансови отчети**

Счетоводно приключване в „Инвест Пропърти“АДСИЦ е по тримесечия и в края на финансовата година. Тогава се съставят всички отчети и справки посочени в МСС 1. Ежемесечно се изготвят отчети за приходи и разходи.

#### **МСС 2 – Отчитане на стоково-материалните запаси**

Поради специфичната си дейност дружеството не отчита стоково-материални запаси, въпреки че закупените дълготрайни активи – земи и сгради имат характеристиката на активи държани за продажба в обичайния ход на стопанската дейност (МСС 2, т. 6). Съгласно ЗДСИЦ настоящето дружество може да осъществява дейността само по управление и покупко-продажба на недвижими имоти, което е и причината да бъдат отнесени в раздел Дълготрайни материални активи.

#### **МСС 8 – Нетни печалби или загуби, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика**

При формиране на печалбата (загубата) на “Инвест Пропърти“АДСИЦ 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 две 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 приходи са балансовата стойност на отписани пасиви по повод на природни бедствия и сумата на получени застрахователни суми.

Предприятието трябва да коригира с обратна сила същественияте грешки от предходни периоди в първия комплект финансови отчети, одобрени за публикуване, след като са открити чрез преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен периоди, в които е възникнала грешка или в случай че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за най-ранно представения период.

#### **МСС 12 – Данъци от печалбата**

Акционерните дружества със специална инвестиционна цел на подлежат на облагане по ЗКПО.

#### **МСС 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

