

СТЕВЕЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ ООД

Съставител (предприятие)

гр. ПЛОВДИВ, ул. РОДОПИ №16

Град, бггггг ул.

Приложение № 1 към СС1
БУЛСТАТ 201 769 651

Вид одитност НЕДВИЖИМИ

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на СТЕВЕЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ ООД
към 31.12.2012 година

Раздели, групи, статии	Сума (виз. лев.)	
	текуща година	предходна година
1	1	2
А. Записи, но невнесен капитал		
Б. Истекущи (дълготрайни) активи		
I. Нематериални активи		
Продукти от развойна дейност		
активи		
Търговска репутация		
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		
Общо за група I:		
II. Дълготрайни материални активи		
Земни и сгради, включително ограничени вещни права в т.ч.	375	223
- земи		
- сгради	375	223
Машини, производствено оборудване и апаратура		
Съоръжения и други	5	
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		
Общо за група II:	380	223
III. Дългосрочни финансови активи		
Акции и дялове в предприятия от група		
Предоставени заеми на предприятия от група		
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия		
Дългосрочни инвестиции, включително инвестиционни пимоти		
Други заеми		
Изкупени собствени акции		
- номинална стойност на изкупени собствени акции		
Общо за група III:		
IV. Отсрочени данъци		
Общо за раздел "Б":	380	223
В. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Материални запаси		
Суровини и материали		
Незавършено производство		
Производство и стоки, в т.ч.		
- продукция		
- стоки		
Предоставени аванси		
Общо за група I:		
II. Вземания		
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	5	1
- над 1 година		
Вземания от предприятия от група в т.ч.		
- над 1 година		
Вземания свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.		
- над 1 година		
Други вземания, в т.ч.	61	44
- над 1 година		
Общо за група II:	66	45
III. Инвестиции		
Акции и дялове в предприятия от група		
Изкупени собствени акции		
- номинална стойност на изкупени собствени акции		
Други инвестиции		
Общо за група III:		
IV. Парични средства, в т.ч.		
- в брой - (включително в позитивни лица)		3
- в безсрочни сметки (депозити)	3	31
Общо за група IV:	3	33
Общо за раздел "В":	69	78
С. Разходи за бъдещи периоди		
Сума на актива (А+Б+В+Г)	449	301
Д. Условни активи		

СТЕВЕЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ ООД

Счетоводна (предприемателска)

гр.ПЛОВДИВ, ул. РОДОПИ №16

Град, изглед на ул.

Приложение № 1 към ССИ
БУЛСТАТ 201 769 651

Вид дейност НЕДВИЖИМИ

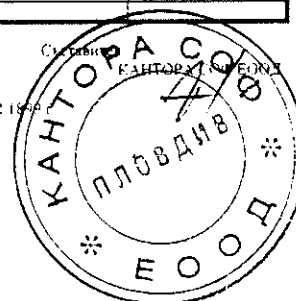
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на СТЕВЕЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ ООД
към 31.12.2012 година

Раздели, групи, статии	ПАСИВ	
	Сума (млн. лева)	
	текуща година 1	предходна година 2
A. Собствен капитал		
I. Записан капитал	450	300
II. Премии от емисии		
III. Резерви от последващи оценки		
IV. Резерви		
Законови резерви		
Резерв, свързан с изкупени собствени акции		
Резерв, съгласно учредителен акт		
Други резерви		
Общо за група IV:		
V. Нагружена печалба (загуба) от минали години, в т.ч.		
- неразпределена печалба		
- непокрита загуба	(1)	
Общо за група V:	(1)	
VI. Текуща печалба (загуба)	(8)	(1)
Общо за раздел "A":	441	299
B. Провизии и сходни задължения		
Провизии за пенсии и други подобни задължения		
Провизии за данъци, в т.ч.		
- отсрочени данъци		
Други провизии и сходни задължения		
Общо за раздел "B":		
B. Задължения		
Облигационни заеми - без конвертируемите, в т.ч.		
- до 1 година		
- над 1 година		
Конвертируеми облигационни заеми, в т.ч.		
- до 1 година		
- над 1 година		
Задължения към финансови предприятия, в т.ч.		
- до 1 година		
- над 1 година		
Получени аванси, в т.ч.		
- до 1 година		
- над 1 година		
Задължения към доставчици, в т.ч.		
- до 1 година		
- над 1 година		
Задължения по полици, в т.ч.		
- до 1 година		
- над 1 година		
Задължения към предприятия от група, в т.ч.		
- до 1 година		
- над 1 година		
Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.		
- до 1 година		
- над 1 година		
Други задължения, в т.ч.	8	
- до 1 година	8	
- над 1 година		
- Към персонала в т.ч.		
-- до 1 година		
-- над 1 година		
- Осигурителни задължения, в т.ч.		
-- до 1 година		
-- над 1 година		
- Данъчни задължения, в т.ч.		
-- до 1 година		
-- над 1 година		
- Други необхванати в горните три пера задължения, в т.ч.	6	
-- до 1 година	6	
-- над 1 година		
Общо за раздел "B", в т.ч.:	8	
- до 1 година	8	
- над 1 година		
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.		
- финансирания		
- приходи за бъдещи периоди		
Сума на пасива (A+B+Г)	449	301
Д. Условни пасиви		

Дата на съставяне 10.02.2013

Ръководител:

ВЕЛИКА ПЕТКОВА

Заявява съгласно декларация от 30.12.1999
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на СТЕВЕЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ ООД

за 2012 година

Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
Б. Приходи		
1. Нетни приходи от продажби на:		
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.		
а) продукция		
б) стоки		
в) услуги		
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
4. Други приходи, в т.ч.	21	1
- приходи от финансиране		
Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)	21	1
11. Финансови приходи		
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.		
- приходи от участия в предприятия от група		
6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.		
- приходи от предприятия от група		
7. Други дивиденди и финансови приходи, в т.ч.	2	
а) приходи от предприятия от група		
б) положителни разлики от операции с финансови активи		
в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо финансови приходи (5+6+7)	2	
8. Загуба от обичайна дейност	8	1
9. Извънредни приходи		
Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	23	1
10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	8	1
11. Загуба (10+ред 11 и 12 от раздел А)	8	1
Всичко (Общо приходи + 11)	31	2

Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Разходи		
1. Разходи за оперативна дейност		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	4	1
а) суровини и материали		
б) външни услуги	4	1
3. Разходи за персонала, в т.ч.	14	1
а) разходи за възнаграждения	12	1
б) разходи за осигуровки, в т.ч.	2	
- осигуровки, свързани с пенсии		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	10	
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материали и нематериални активи, в т.ч.	10	
- разходи за амортизация	10	
- разходи от обезценка		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
5. Други разходи, в т.ч.	2	
а) балансови стойност на продадените акции		
б) провизии		
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	30	2
11. Финансови разходи		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткотрайни) активи, в т.ч.		
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	1	
а) разходи, свързани с предприятия от група		
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо финансови разходи (6+7)	1	
8. Печалба от обичайна дейност		
9. Извънредни разходи		
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	31	2
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		
11. Разходи за данъци от печалбата		
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
13. Печалба (10-11-12)		
Всичко (Общо разходи +11+12+13)		

Дата на съставяне: 10.02.2013

Ръководител

ВЕЛИСЛАВА ХРИСТОВА-ПЕТЧЕВА

Засяла съгласно доклад от
Регистриран одитор.

Съставител



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на СТЕВЕЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ ООД

за 2012 година

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	Нерапределена печалба	Непокрита загуба				
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1. Салдо в началото на отчетния период	300									(1)	299		
2. Промени в счетоводната политика													
3. Грешки													
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	300												
5. Изменения за сметка на собствените, в т.ч.	150								(1)	1	150		
- увеличение	150								(1)	1	150		
- намаляване													
6. Финансов резултат за текущия период										(8)	(8)		
7. Разпределения на печалбата, в т.ч.													
- за дивиденди													
8. Покриване на загуба													
9. Последващи оценки на активи и пасиви													
- увеличение													
- намаляване													
10. Други изменения в собствения капитал													
11. Салдо към края на отчетния период	450								(1)	(8)	441		
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина													
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11±12)	450								(1)	(8)	441		

СЧ / м. 22 г. "Увеличението на нерапределената печалба в резултат на отписване на резерви по оценките на активите и пасивите се посочва в статия "Други изменения в собствения капитал" "

Дата на съставяне: 10.02.2013

Упълномощен

Заверил съгласно доклад от:
Регистриран одитор:

СТЕВЕЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ ООД

съгласително с одобренията

ПЛОДОВДЪВЪЛЪР ООД

съгласително с одобренията

Приложение № 1 към СС 7

БУДЖЕТ

2017-2018

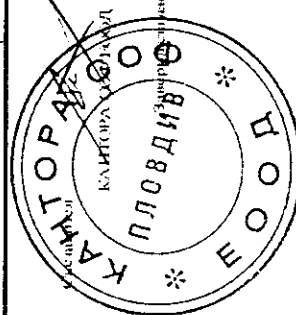
Бюджетна година

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на СТЕВЕЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ ООД

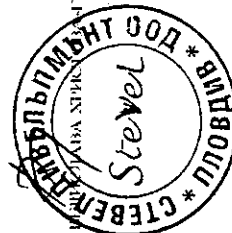
за 2012 година

Наименование на паричните потоци	Текущ период		Преходен период	
	платения	нетен поток	платения	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност				
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	66	42	24	2
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, дължения за търговски цели		15	(15)	
Парични потоци, свързани с дългови, комисисни, дивиденди и други подобни				
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики				
Платения при разпределение на печалба				
Други парични потоци от основна дейност	1	2	(1)	5
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	67	59	8	7
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност				
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		167	(167)	260
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи				
Парични потоци, свързани с дългови, комисисни, дивиденди и други подобни				
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания				
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики				
Други парични потоци от инвестиционна дейност		167	(167)	260
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)				
В. Парични потоци от финансово дейност				
Парични потоци от емисиране и обратно придобиване на ценни книжа	150		150	300
Парични потоци от допълнителни вноски и връщане на собствеността	10	30	(20)	
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми				
Парични потоци, свързани с дългови, комисисни, дивиденди и други подобни				
Платения на задължения по кредитни договори				
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики				
Други парични потоци от финансово дейност	160	31	(1)	
Всичко парични потоци от финансово дейност (В)	227	257	(30)	300
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)				33
Д. Парични средства в началото на периода				33
Е. Парични средства в края на периода				33

Дата на съставяне: 10.05.2013



Разработчик



Регистров номер: 201218099

Регистров номер

СТЕВЕН ДИВЕЛЪПИМЕНТ ООД
с ограничена отговорност
УЛИЦА ДИВЕЛЪПИМЕНТ
БРЕГОВИЦИ

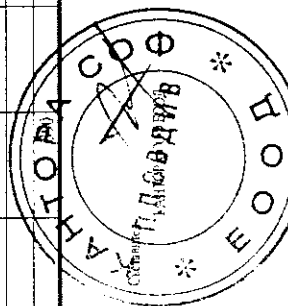
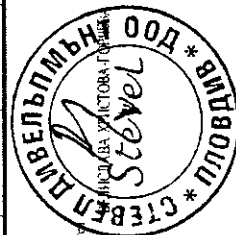
Проект № 55 от 01.01.2013
БЖ-141 201 769 651
Регистър
НЕДЕЛНИЦИ ИЛИТИ

Справка за текущите (изключително) активи
на СТЕВЕН ДИВЕЛЪПИМЕНТ ООД
към 31.12.2012 година

Показатели	Отчетни стойности на текущите (изключително) активи				Последва оценка		Проектна стойност (1+5+6)	Амортизация				Последва оценка		Едновременно стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	на въвеждане през периода	на излизане през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаляване		В началото на периода	Отказан през периода	В края на периода (8+9-10)	Намаляване			
I. Нематериални активи														
1. Патенти от различен период														
2. Копирани патенти, авторски права, програмни продукти, и други подобни права и активи														
3. Товарни регистри														
4. Предоставени аванси и неутрализиран актив в процес на изграждане														
Общо за група I														
II. Дълготрайни материални активи														
1. Земни и строителни, включително права в т.ч.	223	161		384			384				9			9
- земи														
- сгради														
2. Машини, прилагателно оборудване и апаратура	223	161		384			384				9			9
3. Стопански и други														
4. Предоставени аванси и неутрализиран материални активи в процес на изграждане														
Общо за група II	223	161		384			384				9			9
III. Дълготрайни финансови активи														
1. Акции и дялове в предприятия от група														
2. Предоставени заемни на предприятия от група														
3. Акции и дялове в акционерни и смесени предприятия														
4. Предоставени заемни, свързани с акционерни и смесени предприятия														
5. Дълготрайни инвестиции, включително и други														
6. Други заемни														
7. Научни собствени активи														
Общо за група III														
IV. Остатъци на активи														
Общо текущите (изключително) активи (I+II+III+IV)	223	161		384			384				9			9

Данни за изготвяне: 10.02.2013

Удостоверение за изготвяне от
Регистърна служба



ПРИЛОЖЕНИЕ

за оповестяване на счетоводната политика на "СТЕВЕЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ" ООД за 2012 г.

1. Учредяване и регистрация

"СТЕВЕЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ" ООД – Пловдив е дружество, регистрирано в Агенцията по вписвания с Удостоверение № 20111103065022/03.11.2011г.. Собственици на капитала са : Фондация Стевел ,Димитър Михайлов Горчев и Велислава Христова Христова – Горчева . Дружеството се представлява и управлява от Велислава Христова Христова – Горчева .

Предмет на дейност: Посредничество при сделки с недвижими имоти;търговия и управление на недвижими имоти;изграждане и търговия с недвижими имоти;производствена дейност и т.н.

2. Счетоводна политика

2.1. Общи положения

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно закона за счетоводството, считано от 01 януари 2005 година, търговските дружества имат възможност да прилагат Международните стандарти за финансови отчети /МСФО/ или Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия /НСФОМСП/. Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСФО, поради което настоящият финансов отчет е изготвен, съгласно изискванията на НСФОМСП. За текущата финансова година Дружеството е приело всички промени в НСФОМСП, които са уместни и приложими за неговата дейност.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност.

Информацията във финансовия отчет е надеждна, достоверна и пълна.

Финансовия отчет е изготвен в съответствие с принципа на действащото предприятие, което ще продължи своята дейност.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

2.3. Управление на финансовите рискове

Риск на ликвидност. Показателите за обща и бърза ликвидност през 2012 год., поради което не съществува риск на ликвидност.

Валутен риск. Дружеството осъществява дейността си на територията на България, но значителна част от приходите се получават в евро. Задълженията на дружеството по договор за обратен лизинг са в същата валута. Предвид фиксираният курс на еврото ръководството счита, че не е налице валутен риск.

Лихвен риск. Ръководството счита, че липсват условия за лихвен риск.

2.4. Отчетна валута

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в баланса и приложенията към него са представени в хиляди лева.

От 01 януари 1999г. българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лв. за 1 евро.

2.5. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска народна банка /БНБ/ към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземанията и задълженията при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

2.6. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.7. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.7.1. Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация евентуалните обезценки.

Дружеството е приело стойностен праг от 700 лева за определяне на даден актив като нетекущ (дълготраен), под който праг те се изписват като разход, независимо че те притежават характеристиката на нетекущ (дълготраен) актив.

През текущия отчетен период дружеството е придобило дълготрайни материални активи за 161хил.лв., като в това число най-съществената част са сгради 161 хил.лв.

2.7.2. Дълготрайните нематериални активи са оценени по тяхната цена на придобиване, намалена с начислената амортизация. Стойностният праг на същественост е 700 лева.

2.7.3. Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. В края на годината са оценени по по-ниската от двете – цена на придобиване или нетна реализуема стойност. Оценката при потреблението им е извършвана по метода на средно претеглената стойност. Незавършеното производство е оценено по стойността на основните производствени разходи.

2.7.4. Вземанията се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това

обстоятелство се установи. Несъбираемите вземания се отписват, когато се установят правни основания за това, или дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо.

Текущи вземания са: вземания от клиенти и доставчици за 5хил.лв.; Други вземания /ДДС за възстановяване/за 30хил.лв.

Вземанията са представени в баланса намалени с натрупаната обезценка.

2.7.5.Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2012 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и в каса.

2.7.6. Като Разходи за бъдещи периоди са представени тези ,които са предплатени през настоящата, но се отнасят за следващата отчетна година.

2.7.7.Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответствува на актуалната му съдебна регистрация. Към 31.12.2012г. внесенят напълно основен капитал е в размер на 450 000,00лева.

2.7.8.Като резерви в счетоводния баланс на дружеството са представени капитализираните финансови резултати от предходни години.

2.7.9.Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2012 година. Краткосрочните и дългосрочните заеми първоначално се записват по получените нетни парични потоци. Всички лихви, такси и комисионни се признават като разход в отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

Задълженията към персонала са в размер на 1хил.лв.

2.8. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизацията на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод за периода на полезния живот. Не се начислява амортизация на земите и разходите за придобиване на дълготрайни активи. По групи активи са прилагани следните норми :

Масивни сгради, съоръжения	4 %
Машины и оборудване, автомобили	20 %
Компютри, софтуер, право на ползване на софтуер	50 %
Други транспортни средства	10 %
Всички останали амортизируеми активи	15 %

През годината не са извършвани промени в прилаганите методи и норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

Начислените амортизации за текущата година са в размер на 10 хил.лв.

2.9. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажби и разходите за дейността са начислявани 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.

2.10. Данъчно облагане

Дружеството е реализирало отрицателен финансов резултат в размер на 7841,37 лв., поради което не възниква задължение за корпоративни данъци.

Има начислени временни разлики за 2012 г. в размер на 117,90 лв. и обратно проявление на временните разлики за 2011 г. в размер на 117,90 лв. по договор за управление.

3. Пояснителни сведения

3.1. Свързани лица с "СТЕВЕЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ" ООД са: няма

3.2. Управителят на "СТЕВЕЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ" ООД на проведено заседание е приел годишния финансов отчет и го одобрява за публикуване.

3.3. Няма настъпили събития след датата на баланса, които да подлежат на оповестяване.

10.02.2013 год.

Съставител:

/ КАНТОРА СОФ ЕООД /
ПЛОДДИВ
* * *
Е С О Д

Ръководител:

/ ВАСИЛКА
СТЕВЕЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ ООД
* * *
ПЛОДДИВ