

Д.Е.С. МАРИЯ ВАКЛИНОВА – РЕГИСТРИРАН ОДИТОР

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**ДО
РЪКОВОДСТВОТО НА
ЮНИВЪРСЪЛ ПРОПЪРТИ ЕООД
СОФИЯ**

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на ЮНИВЪРСЪЛ ПРОПЪРТИ ЕООД, СОФИЯ, включващ счетоводния баланс към 31.12.2008 г. и отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при съответните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одита да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовия отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.



Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одитора взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовия отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на "ЮНИВЪРСЪЛ ПРОПЪРТИ" ЕООД към 31.12.2008 г., както и за нейните финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети.

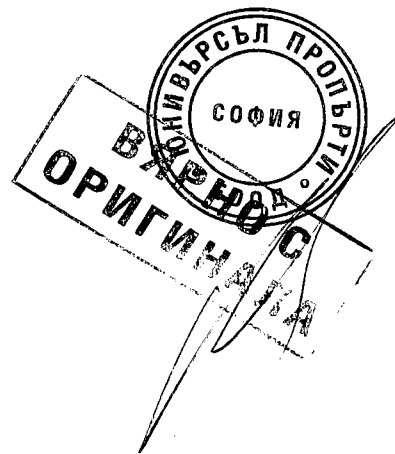
**ДИПЛОМИРАН ЕКСПЕРТ СЧЕТОВОДИТЕЛ
РЕГИСТРИРАН ОДИТОР**

МАРИЯ СТЕФАНОВА ВАКЛИНОВА

Диплом № 0353/1996

25.06.2009

гр.Варна
бул."Ген.Колев" 76 ап.4



Юнивърсал Пропърти ЕООД

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС (индивидуален)

към 31.12.2008

ИН:131502685

адрес: гр. София, гр. София ул. Ф.Ж.Кюри 16 ет.3 ап.5

АКТИВ

Раздели, групи, статии	Сума (хил.лв.)	
	Текущ период	Предходен период
а	1	2
A. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Материални запаси		
1 Продукция и стоки, в т. ч.:	47	58
- продукция	35	50
- стоки	12	8
Общо за група I.	47	58
II. Вземания		
1 Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:	16	15
2 Други вземания, в т. ч.:	6	6
Общо за група II.	22	21
III. Парични средства, в т. ч.:		
- в брой	3	5
Общо за група III.	3	5
Общо за раздел A.	72	84
СУМА НА АКТИВА	72	84

Съставител:

К и К Консултинг, Управлятел Катя Крънчева

Завършен

0353

Рег.

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	Сума (хил.лв.)	
	Текущ период	Предходен период
а	1	2
A. Собствен капитал		
I. Записан капитал		
II. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:	6	6
- непокрита загуба	(154)	(7)
Общо за група II.	(154)	(7)
III. Текуща печалба (загуба)		
Общо за раздел A.	(173)	(149)
B. Задължения		
1 Задължения към предприятия от група, в т. ч.:	245	
- над 1 година	245	
2 Други задължения, в т. ч.:		233
- до 1 година		233
- Осигурителни задължения, в т. ч.:	1	
- до 1 година	1	
- Данъчни задължения, в т. ч.:		1
- до 1 година		1
Общо за раздел B., в т. ч.	245	233
СУМА НА ПАСИВА	72	84

Ръководител:

Любомир Георгиев Манчоров

дата на съставяне: 23.02.2009

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ (индивидуален) за периода 01.01.2008 - 31.12.2008

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ		Сума (хил.лв.)	
		Текуща година	Предходна година
а		1	2
А. Разходи			
1	Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	15	172
2	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	1	627
а)	суровини и материали		225
б)	външни услуги	1	402
3	Разходи за персонала, в т. ч.:	8	7
а)	разходи за възнаграждения	7	6
б)	разходи за осигуровки, в т. ч.:	1	1
	- осигуровки, свързани с пенсии	1	1
4	Други разходи, в т. ч.:	17	8
а)	балансова стойност на продадените активи	12	8
Общо разходи за оперативна дейност		41	814
5	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	11	
Общо финансови разходи		11	
Общо разходи		62	814
Всичко		62	814

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ		Сума (хил.лв.)	
		Текуща година	Предходна година
а		1	2
Б. Приходи			
1	Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	28	659
а)	продукция	12	585
б)	стоки		
в)	услуги	16	
2	Други приходи, в т. ч.:		74
Общо приходи от оперативна дейност		28	8
3	Загуба от обичайна дейност	24	667
Общо приходи		28	667
4	Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	24	147
5	Загуба	24	147
Всичко		52	814

Съставител:

K и K Консултинг, управител Катя Крънчева

Ръководител:

Любомир Георгиев Манчов

дата на съставяне: 23.12.2008

Заверил

0353 Мария Бакланова
Регистратор



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД (индивидуален)
за периода 01.01.2008 - 31.12.2008

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период (хил. лева)		
	постъплен ия	плащания	нетен поток	постъплен ия	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност						
1) Парични потоци, свързани с търговски контрагенти						
2) Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	34	24	10	976	745	231
3) Други парични потоци от основната дейност		8	(8)		7	(7)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	34	16	(16)		11	(11)
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност		48	(14)	976	763	213
1) Парични потоци, свързани с дълготрайни активи						
Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)					16	(16)
В. Парични потоци от финансовата дейност					16	(16)
1) Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми						
1) заеми	27	15	12	479	679	(200)
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	27	15	12	479	679	(200)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	61	63	(2)	1 455	1 458	(3)
Д. Парични средства в началото на периода			6			8
Е. Парични средства в края на периода			3			5

Съставител:

К и К Консултинг, управител Катя Казанчева

Заверил

Ръководител:

Любомир Георгиев Манчоров

дата на съставяне: 23.02.2009

0353

Мария
Ваклимова

Регистриран



Юнивърсал Пропърти ЕООД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ (индивидуален)
към 31.12.2008

ИН:131502685
приложение № 4 от СС-1

Показатели	Залисан капитал	Грешки от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ					Финансов резултат от			(хил. лв.)
				Заканови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба	Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал	
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1. Салдо в началото на отчетния период	5											
2. Промени в счетоводната политика												
3. Грешки												
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	5											
5. Изменения за сметка на собствените, в т. ч.:												
- увеличение												
- намаление												
6. Финансов резултат за текущия период												
7. Разпределения на печалба, в т. ч.:												
- за дивиденди												
8. Покриване на загуба												
9. Последващи оценки на активи и пасиви												
- увеличение												
- намаление												
10. Други изменения в собствения капитал												
11. Салдо към края на отчетния период	5											
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина												
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 ± 12)	5											

Съставител:

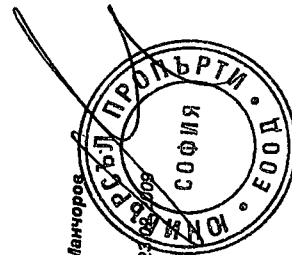
Содатинг

К и К Консултинг, управител Катя Кочева

Ръководител:

Любомир Георгиев Манчоров

дата на съставяне: 23.12.2008



Юниверсъл Пропърти ЕООД

СПРАВКА за нетекущите (дългосрочните) активи
към 31.12.2008

ИН:131502885
приложение № 5 от СС1

Показатели	Отчетна стойност на дълготрайните активи:				Последваща оценка		Амортизация				Последваща оценка		Прец. амортизация в края на периода (11+12-13)		(хил. лв.)	
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление			14	15
I. Нематериални активи	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1. Продукти от развойна дейност																
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи																
3. Търговска репутация																
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане																
Общо за група I:																
II. Дълготрайни материални активи																
1. Земи и сгради, в т.ч.:																
- земи																
- сгради																
2. Машини, производствено оборудване и апаратура																
3. Съоръжения и други																
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане																
Общо за група II:																
III. Дългосрочни финансови активи																
1. Акции и дялове в предприятия от група																
2. Предоставени заеми на предприятия от група																
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия																
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия																
5. Дългосрочни инвестиции																
6. Други заеми																
7. Изкупени собствени акции																
Общо за група III:																
IV. Отерочени данъци																
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III + IV)																

Съставител:

Соп

КиК Консултинг, управител Катя Крънчева

Ръководител:

Любомир Георгиев Мандарев

дата на съставяне 31.12.2009



Учредяване и регистрация

Юнивърсъл Пропърти ЕООД (Предприятието)
е вписано в търговския регистър под № 20080204100255/04.02.2008 г.
в съответствие с Търговския закон на Република България.
с съседище Република България адрес: гр. София, гр.София ул.Ф.Ж.Кюри 16 ет.3 ап.5
и адрес на извършване на дейност адрес: гр. София, гр.София ул.Ф.Ж.Кюри 16 ет.3 ап.5
Правната форма на Предприятието е сдружество с ограничена отговорност
ИН BG131502685

Управляващ орган

Предприятието се представлява и управлява от управителите Любомир Георгиев Манчоров и Елизар Спасов Спасов

Предмет на дейност

Основната дейност на Предприятието е:
Строителство на недвижими имоти, довършителна работа и/или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, инвестиции в областта на строителството и търговията с недвижими имоти, изпълнение на специализирани проекти в областта на строителството, външнотърговска дейност, хотелиерски, туристически, информационни услуги, както и всяка незабранена от закона или друг нормативен акт дейност.

Годишният финансов отчет е съставен към 31.12.2008 за периода 01.01.2008 - 31.12.2008
Отчета е одобрен на 27.03.2009 от органа на управление с решение от 27.03.2009
Годишният финансов отчет е официално одобрен за публикуване на 27.03.2009
Стойностите в годишния финансов отчет са представени в хиляди български лева (BGN'000).
Съставител на Годишния Финансов Отчет е К и К Консултинг, управлявано от Катя Крънчева.

Счетоводна политика

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен на база и в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП). Счетоводството се осъществява и финансовите отчети се съставят в съответствие при съобразяването със основни счетоводни принципи: текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата, запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период, независимост на отделните отчетни периоди и стойността връзка между начален и краен баланс.

Предприятието води своите счетоводни регистри в български лева. Данните във финансовия отчет са представени в хиляди лева. Сумите по статиите във финансовия отчет, които са отрицателни величини, се посочват в скоби.

Настоящият финансов отчет е изготвен на база историческа цена. Активите, собственият капитал, пасивите, приходите и разходите се оценяват и записват при тяхното придобиване или възникване по историческата им цена или друга цена, в съответствие с приложимите счетоводни стандарти.

Всички неупоменати принципи и правила се прилагат, така както са визирани в правните норми в ЗСч и НСФОМСП, а ако липсва уредба или е по-удачно, за конкретен принцип или база се прилагат МСС.

Собствен капитал

СС 1

Изменението в собствения капитал на Предприятието между датите на два счетоводни баланса отразява увеличението или намалението в неговите нетни активи през периода. Освен промените в резултат на операции със собствените средства (увеличение на капитала, разпределение на дивиденди и други), изменението в собствения капитал през периода представя общата сума на печалбите или загубите през този период, независимо от това дали те са признати в отчета за приходите и разходите или директно в собствения капитал.

Изменението в собствения капитал на Предприятието е показано чрез справка съгласно приложение № 4

Регистрираният капитал към 31 Декември 2008 г. е 5 хил. лева
внесен на 100% и разпределен на по 50 дяла от по 100.00 лева всеки

Съдружници и собственици

1 Юнивърсъл ООД

Брой дялове	Стойност	Платени	% Дял
50	5	5	100.00%
ОБЩО:	50	5	100.00%

Дълготрайни активи и амортизация

СС 4, СС 16, СС 36, СС 38

Предприятието е определило стойностен праг от 500 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се отчитат като текущ разход в момента на придобиването им.
Измененията в нетекущите (дълготрайните) активи е показано чрез справка съгласно приложение № 5 от СС1

Дълготрайните материални активи (ДМА)

Като ДМА, Предприятието определя установимите нефинансови ресурси, които отговарят на следните условия:

- Имат натурално-веществена форма;
- Имат полезен живот, повече от дванадесет месеца;
- Използват се за извършване на услуги, отдаване под наем или за административните нужди на Предприятието;

Дълготрайните материални активи при придобиване се оценяват по цена на придобиване – покупна цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. С последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно Предприятието да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последвали разходи трябва да се признават за разход в периода, през който са направени. Към края на финансовата година Предприятието констатира, че няма признаци за обезценка на дълготрайните материални активи в съответствие с СС 36 "Обезценка на активи".

Дълготрайни нематериални активи (НДА)

Предприятието счита като нематериални дълготрайни активи нефинансови ресурси без материален характер, придобити и контролирани от него, от които се чакат бъдещи икономически ползи за повече от един отчетен период. При първоначално придобиване НДА се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи по доставката и инсталирането им. Разходите за обучение на персонала за работа с програмните продукти, както и административните и други общи разходи не се включват в първоначалната оценка.

След първоначалното признаване НДА се оценяват по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и евентуално с натрупаните загуби от обезценки. В края на всеки отчетен период се прави преглед за бъдещите изгоди от НДА.

Последващите разходи за поддържане на първоначално установената ефективност на НДА се отчитат като текущи разходи. Разходите, които могат да бъдат надлежно измерени и отнесени към определени НДА се капитализират /увеличават стойността на НДА/ само в случай, че водят до увеличаване на очакваните изгоди.

Предприятието е избрало след първоначалното им признаване дълготрайните нематериални активи да се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка. Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. През текущата година няма възстановени загуби от обезценка на дълготрайни нематериални активи.

Амортизация

Дълготрайните активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот на актива и методът за амортизация на амортизируемите дълготрайни активи през текущата година не е променен в сравнение с предходната година. Срокът на годност на активите е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването, предоставената информация от Предприятието-производител на тези активи, бъдещите намерения за употреба и предвидяемото морално остаряване.

Предприятието е изготвило Данъчен амортизационен план съгласно изискванията на ЗКПО като прилага амортизационни норми съгласно разпоредбите на ЗКПО.

След преглед на полезния живот на активите са определени амортизационни норми за данъчни и счетоводни цели, както следва:

1. категория I - масивни сгради, включително инвестиционни имоти, съоръжения, предавателни устройства, носители на електрическа енергия, съобщителни линии - 4%
2. категория II - машини, производствено оборудване, апаратура - 30%
3. категория III - транспортни средства, без автомобили; покритие на пътища и на самолетни писти - 10%
4. категория IV - компютри, периферни устройства за тях, софтуер и право на ползване на софтуер, мобилни телефони - 50%
5. категория V - автомобили - 25%
6. категория VI - данъчни дълготрайни материални и нематериални активи, за които има ограничен срок на ползване съгласно договорни отношения или законово задължение; 100/години на правното ограничение. Годишната норма не може да превишава 33 1/3
7. категория VII - всички останали амортизируеми активи - 15%

Определените срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи се преглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използване на активите, същия се коригира перспективно.

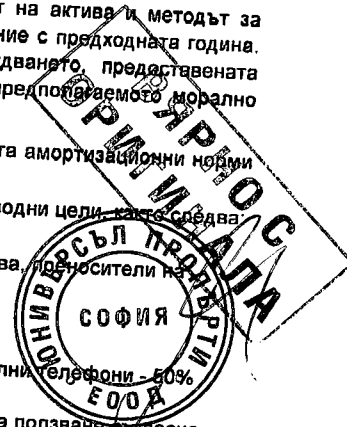
Ръководството е извършило такъв преглед и е преценило, че очаквания полезен срок на годност не следва да се коригира.

Материални запаси

СС2, СС36

Материалните запаси се отчитат по доставна стойност, която включва покупната стойност и разходите по доставката им. Не се включват в стойността на стоката складовите разходи и тези в търговските обекти, свързани с реализацията им и административните разходи.

За изписването на стоките запаси се прилага метода на конкретно определена стойност



Стойност на материалните запаси подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Към края на финансовата година Предприятието констатира, че няма признаци за обезценка на материалните запаси в съответствие с СС 36 "Обезценка на активи". През текущата година няма възстановени загуби от обезценка на материалните запаси.

Преглед за обезценка

СС 36

При прегледа на активите за обезценка се сравнява нетната им продажна цена и стойността им в употреба. В случаите, когато не е възможно да се определи нетната продажна цена на даден актив, стойността му в употреба се приема за възстановима стойност. Ако няма доказателства, че стойността в употреба надхвърля нетната продажна цена на даден актив, последната се приема за негова възстановима стойност. Възстановимата стойност се определя за всеки актив поотделно. Изключения се допускат за активи, при чието използване не се пораждат разграничими парични постъпления. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

Парични средства

СС 7

Паричните средства са оценени по номинална стойност, а паричните средства във валута - по заключителен курс на БНБ. На наличните парични средства във валута в края на всеки месец се прави преоценка по курса на БНБ към последния ден от този период.

Обменният курс на щатския долар към 31 декември 2008 е 1.38731
Обменният курс на еврото е фиксиран на 1.95583.

(31 декември 2007: 1.33122).

Изменението в паричните потоци на Предприятието е показано чрез справка съгласно приложение № 1 от СС 7
Размер на парични средства, които не са на разположение за ползване от ръководството

0 хил. лева

Приходи

СС 18

Приходите се признават когато:

- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
 - Предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;
 - направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.
- Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато Предприятието е прехвърлило на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките и не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки.

Приходът от извършените услуги се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Приходите от лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива.

Договори за строителство

СС 11

Предприятието отчита договорите за строителство в съответствие със СС 11 "Договори за строителство"

Приходите по договора включват:

- първоначалната сума на прихода, определена в договора;
 - сумата за допълнителните работи, извършени вследствие на допълнителни изменения в обема на договорените работи и изплащането на искове и материални стимули дотолкова, доколкото е вероятно те да доведат до реализиране на приходите и те могат да бъдат надеждно измерени.
- Приходите по договора се измерват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение.

Разходите по договора включват:

- разходи, които са свързани пряко с конкретния договор: разходи за труд на обекта, включително обектов надзор; разходи за материали, използвани при строителството; амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора; разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнение на договора;
- разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения; разходи за проектиране и техническа помощ, които са пряко свързани с договора; приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително очакваните гаранционни разходи; искове от трети страни;
- разходи, които се отнасят към договорната дейност изобщо и могат да бъдат отнесени към конкретен договор: застраховки; разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; общи разходи по строителството;
- други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора: общи административни разходи; разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено заплащане.

Разходи, които не могат да бъдат отнесени към договорна дейност или не могат да бъдат причислени към даден договор, са: общи административни разходи, изплащането на които не е предвидено в договора; разходи, свързани с продажби; разходи за



Приложение към Годишния Финансов Отчет
на Юнивърсъл Пропърти ЕООД (индивидуален)
за годината приключваща на 31.12.2008

изследователска и развойна дейност, изплащането на които не е предвидено в договора; амортизация на машини, съоръжения и оборудване, които не са били използвани по даден договор, и др.

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към даден договор за времето от датата на възлагането на договора до окончателното му изпълнение. Разходите, понесени по сключването на договора, се включват като част от разходите по договора. Те не се включват като част от разходите по договора, когато са осъществени през текущия период, а договорът е сключен през следващ период. В този случай те се отчитат като текущи разходи за дейността, а не по изпълнението на договора.

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде надеждно предвиден, приходите и разходите, свързани с него, следва да бъдат признати за приходи и разходи чрез съпоставяне на етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на съставяне на финансовия отчет

Метод за признаване на приходи и разходи чрез отнасянето им към етап на завършване на договора е според дела на завършено строителство.

Начините, използвани за определяне на етапа на завършеност на договорите в процес на изпълнение са на база строителните актове.

Сума на приходите по договори за строителство признати през периода

текущ	предходен
12	585

Доходи на персонала
СС 19

В края на годината неизползваните натрупани годишни компенсиреми отпуски, както и съответните суми за социални и здравни осигуровки в частта им дължими от работодателя, се отчитат като задължение към персонала и текущ разход за дружеството, включен в Отчета за приходите и разходите.

Сумата за годината, призната като разход за доходи на персонала е 7 хил. лева
Неизплатените доходи на персонала към датата на изготвяне на годишния финансов отчет са 0 хил. лева

Средно списъчен брой на персонала, разпределен по категории
категория 1 - Висши служители и ръководители

	текущ	предходен
ОБЩО	1	1

Разходи

Всички разходи за дейността се отчитат по елементи. Спазва се принципа на текущо начисляване. Разходите се признават за текущи в момента на признаване на прихода.

Значителни суми на отчетените разходи, които не са платени към датата на финансовия отчет:

Разходи за външни услуги

	текущ	предходен
ОБЩО	13	12

Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се отчитат предплатените разходи, които се отнасят за следващи отчетни периоди. Разходите за бъдещи периоди се следят ежесечно, отчитат се аналитично по видове. При настъпване на периода за който се отнасят, се прехвърлят като текущи разходи съгласно погасителен план и се отчитат при погасяването като разходи по икономически елементи или финансови разходи.

Вземания

Вземанията в левове се оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези в чужда валута - по централния курс на БНБ за деня в момента на възникването им.

В последствие ежесечно се преоценят по курса на БНБ към последната дата на месеца. Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружеството в края на всяка година и ако има индикации за обезценка, загубите се начисляват като текущ разход в отчета за приходите и разходите. Курсовите разлики от валутните разчети и преоценки се отчитат като текущи разходи по валутни операции.

Пасиви

Текущите задължения се начисляват при тяхното възникване. Задълженията във валута се преоценят месечно по централния курс на БНБ за съответната валута към последния ден на месеца.

Провизии

СС 37

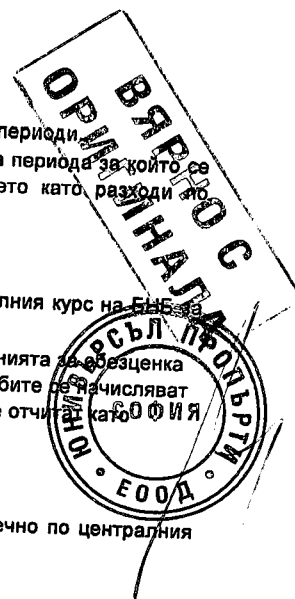
Начисляват се провизии по :

- очаквани разходи по натрупващи се неизползвани отпуски на персонала
- други по преценка на ръководството до размера на очакваните разходи

Данъци върху печалбата

СС 12

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство - Закона за корпоративното подоходно облагане.
Номиналната данъчна ставка за 2008 е 10% (2007: 10%).



Приложение към Годишния Финансов Отчет
на Юнивърсъл Пропърти ЕООД (индивидуален)
за годината приключваща на 31.12.2008

Отсрочени данъци

Отсрочените данъци се признават върху временните данъчни разлики съгласно изискванията на ЗКПО и приложимите стандарти.

Временни данъчни разлики са:

- Разходи, непризнати за данъчни цели в годината на счетоводното им отчитане, които ще бъдат признати през следващи години, когато настъпят условия за признаването им;
- Приходи, непризнати за данъчни цели в годината на счетоводното им отчитане, които ще бъдат признати през следващи години, когато настъпят условия за признаването им;

Примери за такива разходи са счетоводна амортизация, разходи по неизползвани отпуски, провизии и др. Данъчната ставка, приложима при признаването на актив или пасив по отсрочени данъци е ставката, ефективна към момента на възникване на отложен данъчен ефект.

Предприятието не начислява активи по отсрочени данъци върху сумите на провизираните неизползвани отпуски и осигуровките, свързани с тях в случай, че сумата на евентуалния отсрочен данък няма да намери отражение в годишния финансов отчет.

Свързани лица СС 24

Предприятието е свързано лице със следните дружества и лица:

Свързано лице	Основание за свързаност
1 Юнивърсъл ООД	Едноличен собственик на капитала
2 Юнивърсъл Имоти ЕООД	Дъщерно предприятие на Юнивърсъл ООД
3 Система ЕООД	Дъщерно предприятие на Юнивърсъл ООД
4 Системпроект ЕООД	Дъщерно предприятие на Юнивърсъл ООД
5 Инвестик ООД	Дъщерно предприятие на Юнивърсъл ООД
6 Юнивърсъл Пропъртис АДСИЦ	Елизар Спасов - Председател на Съвета на директорите в

Сделки през периода със свързани лица:

(Обемите, вземанията и задължения са представени със ДДС)

Свързано лице	Вид сделка	Обем за периода	Задължения към 31.12	Вземания към 31.12	Ценова политика и отклонения
1 Юнивърсъл ООД	получен заем	12	244	=	няма информация
2 Юнивърсъл Пропъртис АДСИЦ	получен и възстановен заем	15	15	=	няма информация

Сделки през предходния период със свързани лица:

(Обемите, вземанията и задължения са представени със ДДС)

Свързано лице	Вид сделка	Обем за периода	Задължения към 31.12	Вземания към 31.12	Ценова политика и отклонения
1 Юнивърсъл ООД	получен заем	668	225		няма информация
2 Юнивърсъл ООД	възстановен заем	479	225		няма информация

Събития след датата на баланса. СС 10

В Предприятието не са настъпили коригиращи и не коригиращи събития след датата на годишния финансов отчет, които следва да бъдат оповестяване или отразени в годишния финансов отчет.

Съставител:

К и К Консултинг, управител Катя Крънчева

Ръководител:

Любомир Георгиев Манчов

дата на съставяне: 23.02.2009

