

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на

"ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ" ООД гр.СЛИВЕН

към **31.12.2008 г.** Идентиф.номер: **119669180**

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил.лв.)	
	Текуща година	Предх. година		Текуща година	Предх. година
а	1	2	а	1	2
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Разходи за суровини, мат. и ВУ, в т.ч. :	427	1	1. Разходи за придобивания по СН	331	
а) външни услуги	427	1	ОБЩО приходи от оперативна дейност	331	
ОБЩО Разходи за оперативна дейност	427	1	2. Други лихви и фин.приходи, в т.ч.:	44	
2. Разходи за лихви и други фин.разходи	56	50	- приходи от предприятия от група	44	
а) разходи за лихви	56	50	Общо финансови приходи	44	
Общо финансови разходи	56		3. Загуба от обичайната дейност	108	51
Общо Разходи	483	51	Общо Приходи	375	
			4. Счетоводна загуба	108	51
			5. Загуба	108	51
ВСИЧКО (Общо РАЗХОДИ)	483	51	ВСИЧКО (Общо ПРИХОДИ)	483	51

Дата на съставяне:
25.02.2009 г.

Съставител:
Йовка Хр. Манева

Ръководител :
АТАНАС ДИМИТРОВ БАТАКОВ



Заведен

0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛНА **"ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ" ООД гр.СЛИВЕН**ЗА **2008г**

ИДЕНТ.НОМЕР:

119669180

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	резерв от последващи оценки на активи и пасиви	непокрита загуба	текуща печалба/ загуба	ОБЩО
					собствен капитал
а	1	2	3	4	5
<i>Салдо в началото на отчетния период</i>	5		(51)		(46)
1. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч. :	1995				1995
--- увеличение	1995				1995
2. Финансов резултат за текущия период				(108)	(108)
3.. Последваща оценка на активи и пасиви, в т.ч.:		1594			1594
--- увеличение		1594			1594
4. Собствен капитал към края на отчетния период	2000	1594	(51)	(108)	3435

Дата на съставяне:
25.02.2009 г.

Съставител :

Йовка Хр. Манева

Ръководител:

АТАНАС ДИМИТРОВ БАТАКОВ

Заведен МСР

0131 **Маргарита
Славова**
Регистриран одитор

СПРАВКА

за нетекущите (дълготрайните) активи

на "ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ" ООД гр.СЛИВЕН
към 31.12.2008 г.

Идент.номер: 119669180

Приложение №5 към СС 1

(хил.лв)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи						Последваща оценка			процен. стойност	Амортизация					Последваща оценка			Преоценена амортизация в края на периода	Балансова стойност в края на периода		
	в началото		На постъпки		На продажби		В края на		Увеличение		Намаляване	(4+5-6)	В началото	Намаляване	Отписания	В края на		Увеличение			Намаляване	
	1	2	3	4	5	6	7	8								9	10					11
а																						
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ																						
Общо за група I:																						
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ																						
1. Земя и сгради, в т.ч.:																						
--- земя																						
Общо за група II:																						
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ																						
Общо за група III:																						
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАТЪЦИ																						
Общо за група IV:																						
ОБЩО НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ (I+II+III+IV):																						

Дата на съставяне:
25.02.2009 г.СЪСТАВИТЕЛ
Йовка Хр. МачеваРЪКОВОДИТЕЛ
АТАНАС ДИМИТРОВ БАТАКОВ

БАЛАНС

НА

Приложение №1 към СС 1
Двустранна форма

"ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ" ООД гр.СЛИВЕН

към 31.12.2008 г.

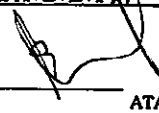
ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН НОМЕР:

119669180

АКТИВ

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Суми (кв.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Суми (кв.лв.)	
	Текуща	Преклонна		Текуща	Преклонна
	година	година		година	година
а	1	2	а	1	2
А. ЗАПИСАН, но НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ			А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Б. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			I. ЗАПИСАН КАПИТАЛ	2000	5
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ			II. ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИИ		
<i>Общо за група I :</i>			III. РЕЗЕРВ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ	1594	
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ			<i>Общо за група IV :</i>		
1. Земи и сгради, в т.ч.:	2460		V. Натрупана печалба / загуба от мин. година, в т.ч. :		
— земи	2460		— Непокрита загуба	(51)	
<i>Общо за група II :</i>	2460		<i>Общо за група V :</i>	(51)	
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ			VI. ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)	(108)	(31)
<i>Общо за група III :</i>			<i>ОБЩО за РАЗДЕЛ "А" :</i>	3435	(46)
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАНИИ			Б. ПРОВИЗИИ и СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
<i>ОБЩО за РАЗДЕЛ "Б" :</i>	2460		<i>ОБЩО за РАЗДЕЛ "Б" :</i>		
В. ТЕКУЩИ АКТИВИ			В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
I. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ			1. Получени аванси, в т.ч. :	472	
1. Незавършено производство	331		на 1 година	472	
<i>Общо по група I :</i>	331		2. Задължения към доставчици, в т.ч. :	108	
II. ИЗЕМАНИЯ			до 1 година	108	
			3. Други задължения, в т.ч. :	134	976
2. Други вземания, в т.ч.:	1353	925	— други задължения, в т.ч. :	132	976
<i>Общо по група II :</i>	1353	925	до 1 година	25	
III. ИНВЕСТИЦИИ			— дългични задължения, в т.ч. :	2	
<i>Общо по група III :</i>			до 1 година	2	
IV. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА			<i>ОБЩО за РАЗДЕЛ "В", в т.ч. :</i>	714	976
1. Парични средства в брой	3	5	до 1 година	135	
2. Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	2		над 1 година	472	
<i>Общо по група IV :</i>	5	5	Г. Финансирания и приходи за бъд. периоди		
<i>ОБЩО за РАЗДЕЛ "В" :</i>	1689	930			
Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ					
СУМА НА АКТИВА (раздели А+Б+В+Г)	4149	930	СУМА НА ПАСИВА (раздели А+Б+В+Г)	4149	930

Дата на съставяне:
25.02.2009 г.Съставител: 
Иорданка Хр. МановаРъководител: 
АТАНАС ДИМИТРОВ

Заведен

0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

на
"ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ" ООД гр.СЛИВЕН
за 2008г

Идент.№: 119869180

(хил.лв.)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходен период		
	постъпчени я	плащания	нетен поток	постъпчени я	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	525	110	415			
Други парични потоци от основна дейност	1882	2886	(1004)	930	925	5
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	2407	2996	(589)	930	925	5
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		1406	(1406)			
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)		1406	(1406)			
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	1995		1995			
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	1995		1995			
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	4402	4402		930	925	5
Д. Парични средства в началото на периода			5			5
Е. Парични средства в края на периода			5			5

Дата на съставяне:
25.02.2009 г.

Съставител:
Йовка Хр. Малева

Ръководител:
АТАНАС ДИМИТРОВ БАТАКОВ



Завършен

0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО

УПРАВИТЕЛЯ

НА "ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ" ЕООД

ГР. СЛИВЕН

Доклад върху финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ" ЕООД гр. Сливен, включващ счетоводния баланс към 31.12.2008 г. и отчета за приходите и разходите, 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 пояснителни сведения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти се носи от ръководството на дружеството. 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 конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този годишен 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 одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в годишния финансов 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 одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на годишния финансов 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. 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

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на "ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ" ЕООД гр. Сливен към 31.12.2008 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните счетоводни стандарти.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството.

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, ал. 4, ние прегледахме Годишния доклад за дейността на дружеството. Годишния доклад за дейността на дружеството, издаден от ръководството на дружеството не е част от финансовия отчет. Финансовата информация, представена в Годишния доклад за дейността на дружеството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в Годишния финансов отчет на дружеството към 31.12.2008 г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на дружеството се носи от ръководството на Дружеството.

Регистриран одитор:.....

/Маргарита Славова/

23.03.2009 год.

гр. Сливен, кв. "Сини камъни" бл. 7, вх. В, ап. 20



Информация за дружеството

"ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ" ООД е търговско дружество вписано в Сливенския окръжен съд. Към датата на изготвяне на отчета дружеството е вписано в Търговския регистър воден от Агенцията по вписванията с ЕИК 119669180.

Седалището и адресът на управление на "ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ" ООД е Република България, гр. Сливен, Нова индустриална зона, Банско шосе, база Кронос.

Предмет на дейност на "ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ" ООД" е строителство, покупка и продажба на собствени недвижими имоти.

Към 31.12.2008 г. дружеството се представлява от Управителя Атанас Димитров Батаков.

Собственици на капитала на дружеството са „ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ ГРУП“ АД с ЕИК 200002028 и „ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП“ ЕООД с ЕИК 200030533.

Значима счетоводна политика

Съответствие

Годишният финансов отчет е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти.

База за изготвяне

Настоящият годишен финансов отчет към 31 декември 2008 година е индивидуален.

Годишният финансов отчет към 31 декември 2008 г. представя имущественото, финансовото състояние и финансовия резултат на "ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ" ООД. Изготвен е в лева, закръглени до хиляда. Като база за изготвяне е използвана историческата цена.

Действащо предприятие

Годишният финансов отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Сравнителни данни

Предходната година в отчета е представена в съответствие с годишния финансов отчет към 31.12.2007 г. Информацията е съпоставима с текущия период.

Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е българския лев. Сделките, осъществявани в чуждестранна валута са преизчислявани в лева по валутния курс на Централната банка в деня на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута към датата на баланса са преизчислени в лева по заключителния валутен курс на Централната банка към 31 декември 2008 година. Произтичащите от това курсови разлики са признати като финансови приходи и разходи и са включени в Отчета за приходите и разходите.

При изготвяне на отчета е използван заключителен курс - за едно евро – 1.95583 лв.

Дълготрайни материални активи

Първоначално оценяване

Новопридобитите дълготрайни материални активи са оценени по цена на придобиване, която включва покупната цена и разходите за привеждане на актива в подходящ за ползуването му вид.

За новопридобитите ДМА не е определена остатъчна стойност.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи, независимо че притежават характеристиките на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на Дълготрайните активи е "алтернативния подход" съгласно СС 16, т.е. активите са представени по справедлива стойност. Оценка на справедливата стойност се извършва към датата на съставяне на годишните финансови отчети.

Във връзка с изготвянето на този финансов отчет е извършен преглед на Дълготрайните материални активи с цел отчитане на евентуални загуби от обезценка. Към 31.12.2008 г. дружеството не отчита загуба от обезценка на ДМА.

Последващи разходи

Последващи разходи се капитализират само, ако се увеличи бъдещата икономическа изгода, произтичаща от недвижимия имот, машини и съоръжения. Всички други разходи се признават в отчета за приходи и разходи в момента на възникване.

Амортизация

Амортизацията е начислена на база на линейния метод върху оценения полезен живот на активите. Земите и разходите за придобиване на дълготрайни активи не се амортизират. Използваните амортизационни норми са както следва:

Сгради	- 4 %
Компютри	- 50 %
Транспортни средства	- 10 %
Стопански инвентар	- 15 %

Активите се амортизират от датата на въвеждане в експлоатация.

Материални запаси

От групата на материалните запаси дружеството отчита материали, продукцията и стоки. При покупка материалите и стоките се оценяват по цената на придобиване, продукцията по фактическа себестойност. Материалните запаси при потребление се оценяват по метода "средно претеглена цена".

Вземания

Вземанията са представени по тяхната номинална стойност. Валутните вземания към 31.12.2008 г. са преоценени съгласно изискванията на СС 21, като е приложен заключителния курс на БНБ. Сумите, които се очаква, че няма да бъдат възстановени се намаляват от вземанията и се отчитат като разходи от обезценка. Към 31.12.2008 г. е извършен възрастов анализ и оценка на събираемостта на вземанията. Няма отчетени разходи за обезценка на вземания. Извършена е инвентаризация на вземанията.

Парични средства

Паричните средства включват салда по касови наличности и банкови сметки.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци (по прекия подход):

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20 %).

Задължения

Задълженията са представени в баланса по тяхната номинална стойност. Към 31.12.2008 г. е извършена инвентаризация на задълженията.

Приходи от продажби

Приходите от продажби се признават в съответствие с изискванията на СС 18.

Разходи за обичайна дейност

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите за начисляване и съпоставимост.

Финансови разходи/приходи

Финансови приходи/разходи включват приходи и разходи от лихви и други финансови приходи и разходи.

Приходите от лихви се записват в отчета в момента на възникване, като се взема в предвид ефективния доход от актива.

Всички разходи за лихви и други, възникнали по кредитни споразумения се признават в периода на възникване.

Разходи за данъци

Съгласно Годишната данъчна декларация на дружеството за 2008 г. начислява само текущ разход за корпоративен данък, изчислен при ставка 10 %.

Пояснения към формите на ГФО 2008 г.

1. Разходи		
1.1. Разходи за външни услуги		
<i>В хиляди лева</i>	2008г.	2007г.
Разходи за строителство	331	
Разходи за посреднически услуги	88	
Разходи за одит	6	
Разходи за местни данъци и такси	2	
Банкови такси		1
	427	1
2. Финансови разходи и приходи, нетно		
<i>В хиляди лева</i>	2008г.	2007г.
Финансови разходи	(56)	(50)
Финансови приходи	44	
	(12)	(50)
2.1. Финансови разходи		
<i>В хиляди лева</i>	2008г.	2007г.
Разходи за лихви	(56)	(50)
	(56)	(50)
2.2. Финансови приходи		
<i>В хиляди лева</i>	2008г.	2007г.
Приходи от лихви	44	
	44	
3. Дълготрайни материални и нематериални активи		
От групата на ДМА дружеството притежава земя в гр. Поморие. Съгласно счетоводната политика земята е оценена по справедлива стойност от лицензиран оценител Дойчо Дойчев, лиценз 2434/21.03.1994 г. Справедливата стойност на земята собственост на дружеството е 2 460 хил.лв. Към 31.12.2008 г. не съществуват ограничения върху правото на собственост върху ДМА. Недвижимото имущество на дружеството не е предоставяно като обезпечение.		
4. Материални запаси		
<i>В хиляди лева</i>	2008г.	2007г.
Незавършено производство	331	
	331	

Материалните запаси са налични към 31.12.2008г. и наличието им е удостоверено с инвентаризации. Според комисията извършила инвентаризациите на материалните запаси не са налице условия за тяхната обезценка

5. Вземания		
<i>В хиляди лева</i>	2008г.	2007г.
Други вземания, в т.ч.:	1353	
- вземания по финансов заем с Пропърти кепитъл груп АД	1227	
- лихви по финансов заем с Пропърти кепитъл груп АД	45	
- данъци за възстановяване, в т.ч.:	81	
= ДДС от м.ноември 2008 г.	18	
= ДДС от декември 2008 г.	63	

		925
	1353	925
6. Парични средства и парични еквиваленти		
<i>В хиляди лева</i>	2008г.	2007г.
Парични средства в каса	3	5
Парични средства в банки	2	
	<u>5</u>	<u>5</u>

7. Дружествен капитал

Записаният дружествен капитал по номинална стойност е в размер на 2000 хил. лв. Капиталът на дружеството съответства на регистрирания. Капиталът на дружеството е изцяло внесен. През отчетния капитал на дружеството е увеличен с 1995 хил.лв.

8. Неразпределена печалба/загуба от минали години

Непокритата загуба е в размер на 51 хил. лв. През 2008 г. дружеството отчита загуба в размер на 108 хил.лв.

9. Финансови резултати

За 2008 г. дружеството отчита текуща печалба в размер на 1143 хил. лв.

10. Задължения

<i>В хиляди лева</i>	2008г.	2007г.
Задължения към доставчици, в т.ч.:	108	
- Еврокапитал България АД	105	
- ЕТ Теди-Иринка Дидова	3	
Задължения към клиенти по аванси	472	
Други задължения, в т.ч.:	134	
- лихви по финансов заем с Кронос АД	89	
- ДЕС-2 ЕООД	6	
- данък общ доход	2	
- лихви по финансов заем с Пропърти кепитъл груп АД	18	
- други	19	
	<u>714</u>	

11. Събития настъпили след датата на Баланса

Не са настъпили събития след датата на Баланса по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31.12.2008 г., освен оповестените в приложението към Отчета.

В периода от 31.12.2008г. до датата на изготвяне на финансовия отчет не са възникнали сделки или събития от съществено значение и (или) с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха рефлектирали значително върху резултата на "ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ" ООД за следващата финансова година.

Съставител:

/Иювля Хр. Манева/

Ръководител:

/Атанас Д. Батаков/



