

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на ЮНИК СОФИЯ ДИВЕЛЪПМЪНТ ЕООД
към 31.12.2016г.

БУЛСТАТ: 200796767

АКТИВ	Сума (хил.лв.)		ПАСИВ	Сума (хил.лв.)	
	текуща год.	предх. год.		текуща год.	предх. год.
Раздели, групи статии			Раздели, групи статии		
а	1	2	а	1	2
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
I. Нематериални активи			I. Записан капитал	5	5
II. Дълготрайни материални активи			IV. Резерви		
III. Дълготрайни финансови активи			V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:	(5 388)	(3 714)
В. Текущи (краткотрайни) активи			- непокрита загуба	(5 388)	(3 714)
I. Материални запаси			Общо за група V:	(5 388)	(3 714)
II. Вземания			VI. Текуща печалба (загуба)	-	(1 674)
III. Инвестиции			Общо за раздел А	(5 383)	(5 383)
3. Други инвестиции	9 044	9 044	Б. Провизии и сходни задължения		
Общо за група III:	9 044	9 044	В. Задължения		
Общо за раздел В:	9 044	9 044	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	11 561	11 561
			над 1 година	11 561	11 561
			6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	4	4
			до 1 година	4	4
			8. Други задължения, в т.ч.:	2 862	2 862
			над 1 година	2 862	2 862
			- други кредитори, в т.ч.:	2 862	2 862
			над 1 година	2 862	2 862
			Общо за раздел В, в т.ч.:	14 427	14 427
			до 1 година	4	4
			над 1 година	14 423	14 423
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	9 044	9 044	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	9 044	9 044

Дата: 30.03.2017 г.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Съставител:.....
/ДЖОНАТАН МАН /

Ръководител:.....
/ДЖОНАТАН МАН /



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на ЮНИК СОФИЯ ДИВЕЛЪПМЪНТ ЕООД
за периода от 01.01.2016г. до 31.12.2016г.

Приложение № 2
 към СС1
 БУЛСТАТ: 200796767

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		
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:		1 674	8. Загуба от обичайната дейност	-	1 674
Общо финансови разходи (6+7)	-	1 674	10. Счетоводна загуба (общо приходи-общо разходи)	-	1 674
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	-	1 674	11. Загуба (10+ред 11 и 12 от раздел А)	-	1 674
ВСИЧКО (Общо разходи+11+12+13)	-	1 674	ВСИЧКО (Общо приходи+11)	-	1 674

Дата: 30.03.2017 г.

Съставител:
 /ДЖОНАТАН МАН /

Ръководител:
 /ДЖОНАТАН МАН /



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
на ЮНИК СОФИЯ ДИВЕЛЪПМЪНТ ЕООД
за периода от 01.01.2016г. до 31.12.2016г.

Наименование на потоците	Текущ период /хил. лв./			Преходен период /хил. лв./		
	постъпления	платяния	нетен поток	постъпления	платяния	нетен поток
	1	2	3	4	5	6
а						
А. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти			-			-
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			-			-
3. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			-			-
4. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			-			-
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6. Платени и възстановени данъци върху печалбата			-			-
7. Платяния при разпределение на печалби			-			-
8. Други парични потоци от основна дейност			-			-
Всичко парични потоци от основна дейност (А)			-			-
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			-			-
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			-			-
3. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			-			-
4. Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			-			-
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6. Други парични потоци от инвестиционна дейност			-			-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)			-			-
В. Парични потоци от финансово дейност						
1. Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			-			-
2. Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			-			-
3. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми			-			-
4. Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			-			-
5. Платяния на задължения по лизингови договори			-			-
6. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
7. Други парични потоци от финансово дейност			-			-
Всичко парични потоци от финансово дейност (В)			-			-
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В)			-			-
Д. Парични средства в началото на периода			-			-
Е. Парични средства в края на периода			-			-

Дата: 30.03.2017 г.



Съставител:
/ДЖОНАТАН МАН /

Ръководител:
/ДЖОНАТАН МАН /

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на ЮНИК СОФИЯ ДИВЕЛЪПМЪНТ ЕООД
за периода от 01.01.2016г. до 31.12.2016г.

Приложение №4
 към СС1
 БУЛСТАТ: 200796767

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви						Общо собствен капитал	
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Финансов резултат от минали години			
								Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
1. Салдо в началото на отчетния период	5								(5 388)		(5 383)
2. Промени в счетоводната политика											-
3. Грешки											-
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	5	-	-	-	-	-	-	-	(5 388)	-	(5 383)
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч. увеличение											-
намаляние											-
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											-
намаляния											-
10. Други изменения в собствения капитал											-
11. Салдо към края на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	-	(5 388)	-	(5 383)
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											-
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11± 12)	5	-	-	-	-	-	-	-	(5 388)	-	(5 383)

Дата: 30.03.2017 г.

Дата: 30.03.2017 г.

Съставител:
 /ДЖОНАТАН МАН /

Ръководител:
 /ДЖОНАТАН МАН /



ПРИЛОЖЕНИЕ
към годишния финансов отчет на „Юник София Дивелъпмънт“ ЕООД
към 31.12.2016 г.

I. Учредяване и регистрация

Предприятието "ЮНИК СОФИЯ ДИВЕЛЪПМЪНТ" ЕООД, гр.София, е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 24.07.2009г. с ЕИК 200796767. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. София, ж.к. Манастирски ливади-запад, ул. Бяло поле № 3, ет. 2, офис 4.

Дружеството се представлява и управлява от Джонатан Ман.

Дружеството има предмет на дейност ПОКУПКА И ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; РАЗРАБОТВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ, КОНСУЛТАЦИИ; ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; СТРОИТЕЛСТВО, ИЗГРАЖДАНЕ, РЕМОНТНА ДЕЙНОСТ; ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО, ПОСРЕДНИЧЕСТВО; МАРКЕТИНГ, РЕКЛАМА И КОНСУЛТАНТСКА ДЕЙНОСТ; ВНОС И ИЗНОС; ВЪНШНА И ВЪТРЕШНА ТЪРГОВСКА И ИКОНОМИЧЕСКА ДЕЙНОСТ В ПЪЛЕН ОБЕМ, КАКТО И ВСЯКАКВА ДРУГА НЕЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОН ДЕЙНОСТ, ЗА КОЯТО НЕ СЕ ИЗИСКВА СПЕЦИАЛНО РАЗРЕШЕНИЕ.

II. Счетоводна политика

1. База за изготвяне

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.

Годишният финансов отчет за 2016г. на "ЮНИК СОФИЯ ДИВЕЛЪПМЪНТ" ЕООД е изготвен в съответствие с НСС в сила от 01.01.2016 г., утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46 от 21.03.2005г., обнародвани в ДВ, бр.3 от 2016 г.

2. Счетоводни принципи

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни принципи за текущо начисляване и действащо предприятие.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност, както това е посочено на съответните места.

3. Функционална валута и представяне на сделките в чуждестранна валута

Дружеството води счетоводството си и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България - националния лев.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Към 31 декември 2016г. паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута, като се прилага заключителния обменен курс на БНБ.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, се включват в отчета за приходите и разходите, в момента на възникването им, като се третираят като финансови приходи (разходи).

4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на 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.

5. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е риска, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е риска, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е риска, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Дейността на дружеството не е изложена на финансови рискове включващи ефектите от промяна на валутните курсове, лихвени проценти по търговски кредити.

Дружеството поддържа достатъчно ликвидни средства и може да осигури своевременно погасяване на задълженията си.

6. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

6.1 .Нетекущи (дълготрайни) активи

6.1.1.Първоначално оценяване

При първоначалното придобиване нетекущите (дълготрайни) активи се оценят по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена и всички други преки разходи необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Дружеството е определило стойностен праг на същественост 700 лева, под който придобитите активи независимо, че притежават критериите на нетекуш актив, се отчитат като текущ разход в момента на придобиването им.

6.1.2.Последващи разходи

Дружеството признава в стойността на съответния актив, последващите разходи, свързани с дълготрайния материален актив, когато е вероятно, че тези разходи ще доведат до бъдещи икономически изгоди на тази от първоначално оценената стандартна ефективност. Всички други последващи разходи се признават за разход през периода, през който са направени

6.1.3.Последващо оценяване

Дълготрайните материални и нематериални активи са оценени по цена на придобиване образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им, и намалена с размера на начислената амортизация и натрупаната загуба от обезценка.

Балансовите стойности на дълготрайните материални и нематериални активи подлежат на преглед за обезценка. когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по - ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите.

Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходите и разходите, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като

намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за приходите и разходите.

6.1.4. Амортизацията на дълготрайните материални активи и дълготрайните нематериални активи е начислявана, като последователно е прилаган линейния метод. Амортизация не се начислява на земите и на активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация. Самостоятелно функциониращите активи, които се състоят от отделни разграничими компоненти, се амортизират съобразно полезния живот на тези компоненти. Амортизационните норми се определят от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. По групи активи са прилагат следните срокове на полезен живот:

- Административни и производствени сгради - 25 години;

- Съоръжения - 25 години;

- Машини, произв.оборудване и апаратура - 3 - 4 години;

- Автомобили - 4 години;

- Други транспортни средства - 10 години;

- Компютри, периферни устройства за тях, софтуер и право за ползване на софтуер, мобилни телефони - 2 години;

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и призната обезценка.

Дългосрочните финансови активи са оценени по справедлива цена.

6.2. Текущи (краткотрайни) активи

6.2.1. Материални запаси

Материалите при тяхното закупуване се оценяват по цена на придобиване, формирана от всички разходи по закупуването и други разходи направени във връзка с доставянето им.

Оценката на потреблението е извършена по метода на средно претеглена цена.

Стоково-материалните запаси в баланса се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализуемата стойност.

6.2.2. Търговски и други вземания

Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31.12.2016г. и намалени с начислената обезценка за някои несъбираеми и трудно събираеми вземания.

6.2.3. Парични средства

Паричните средства на дружество в лева са оценени по номинална стойност, а във валута са оценени по централния курс на БНБ към 31.12.2016г.

6.3. Собствен капитал

Основния капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация към 31.12.2016г.

6.4. Провизии и сходни задължения

Провизии се признават при наличие на правно или конструктивно задължение по най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриването на текущото задължение към датата на баланса. Дружеството признава като задължение провизии за пенсии и други подобни задължения. Провизията за неизползвани отпуски е задължението изчислено като недисконтирана сума на оценените разходи за платен годишен отпуск, които ще бъдат изплатени на служителите при ползването му в следващи периоди.

6.5. Задължения към доставчици и други задължения.

Задълженията към доставчици и други задължения в лева са отчетени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута са оценени в лева по заключителния курс на БНБ към 31.12.2016г.

6.5.1. Привлечени финансови ресурси.

-*Заеми от предприятия от група* - представени са по цена на придобиване (номинална сума), разпределени в баланса със срок на погасяване до 1 година и над 1 година от датата на баланса, в едно с дължимата лихва.

7. Признаване на приходи и разходи

Приходите от продажби и разходите за дейността се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходи става при спазване на принципа на съпоставимост между тях.

Приходите във валута са отчетени по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, за който се отнасят.

8. Данъчно облагане

Съгласно българското законодателство за 2016 година дружеството се облага с корпоративен данък в размер на 10 % върху данъчната печалба.

9. Финансов резултат

През 2016 г. дружеството не е осъществявало дейност, съгласно българското счетоводно законодателство.

Дата: 30.03.2017 г.

Гр. София

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Съставител:.....

/Джонатан Ман/

Управител:.....

/Джонатан Ман/

