

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА
“ЕМЕРАЛД ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД,
към 31.12.2011 г.

А. Общи сведения

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на “ЕМЕРАЛД ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ” ООД, с адрес на управление гр.София, Жилищна група “Южен парк” бл.43, вх.Д и с ЕИК по БУЛСТАТ 175071172.

Годишният финансов отчет е съставен в български левове, като статиите са представени в хиляди български левове.

Дата на изготвяне: 08.03.2012г. Съставител на годишния финансов отчет е Татяна Петрова – управител на фирма “ФИС Финанси и счетоводство” ООД. Отчетът е подписан от Татяна Василева Василева – управител.

Б. СПРАВКА

ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. Обща информация

Наименование: “ЕМЕРАЛД ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ” ООД

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр.София, Жилищна група “Южен парк” бл.43, вх.Д.

Стопанската дейност се извършва в офис, находящ се в гр.София, Жилищна група “Южен парк” бл.43, вх.Д.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев.

Собственост: Предприятието е дружество с ограничена отговорност. Собственици са САЙФОРМ ИНВЕСТМЪНТС ЛИМИТИД, Кипър и СПЕЙД БИЗНЕС ООД, Бахамски острови.

Управление: Дружеството се управлява от Общото събрание на съдружниците и от управителя Татяна Василева Василева.

Дейност: Дейността, осъществявана през 2011 г. е изграждане на трети етап от луксозен апартаментен комплекс ЕМЕРАЛД РИЗОРТ, находящ се с. Равда, община Несебър.

II. База за изготвяне на финансовите отчети

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Настоящият годишен счетоводен отчет е изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия. Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо и през следващия отчетен период.



III. Приложени счетоводни политики

1. Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив, както и на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38 "Нематериални активи". Нематериалните активи се оценяват по цена придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация. Амортизация на дълготрайните нематериални активи е съгласно СС 4 "Отчитане на амортизациите". Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод. Амортизационния план е съобразен с полезния живот на активите. За програмните продукти дружеството е определило полезен срок на годност три години. Стойностният праг на същественост на признаване на дълготраен нематериален актив в дружеството е 700 лв.

2. Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи, които отговарят на критериите на СС 16. Дълготрайните материални активи се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация. Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод. Амортизационния план е съобразен с полезния живот на активите. Стойностният праг на същественост на признаване на дълготраен нематериален актив в дружеството е 700 лв.

Амортизацията на дълготрайните материални активи се отчита в съответствие със СС 4 "Отчитане на амортизациите". Възприетият от дружеството срок на годност на Дълготрайните материални активи по групи активи е както следва:

Група активи	Среден полезен живот
Машини	3г.
Транспортни средства	5г.
Стопански инвентар	7г.

3. Вземания

Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори. Вземанията и кредитите се оценяват по цена на придобиване.

Като дългосрочни се класифицират вземания, които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

Обезценката на вземанията се отчита в съответствие със СС 32 "Финансови инструменти".

4. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

5. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в левове и във валута.

Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2011 г.

6. Основен капитал

Основния капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрация.

7. Промени в счетоводна политика и корекция на грешки извършени през 2011 г.

Дружеството е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на не разпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8 "Нетни печалби и загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика". През 2011 г. не са установени фундаментални грешки, както и не е извършвана промяна на счетоводната политика.

8. Задължения

Задълженията, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори, се класифицират като финансови пасиви. Задълженията в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези в деноминирани в чуждестранна валута по заключителния курс към 31.12.2011 г.

Като задължения към персонал и осигурителни организации, съгласно изискванията на СС се включват начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неизползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

Текущите данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Те са представени по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.

9. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се признават първоначално като левовата равностойност се изчислява, като се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции



при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2011 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции годишно. Валутният курс, използван за преизчисляване в отчетната валута на парични позиции в чуждестранна валута е както следва:

Вид валута	Заключителен курс на БНБ към 31.12.2011
EURO	1.95583

10. Данъчно облагане

Текущият данък се определя въз основа на данъчната печалба за периода като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (намаляеми) временни разлики. Отсрочените данъчни активи и пасиви се изчисляват като се прилага предполагаемата данъчна ставка за периода, в който те ще се реализират или погасят.

11. Доходи на персонала

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала. Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

12. Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Печалбата или загубата за отчетния период включва: печалбата или загубата от обичайната дейност и извънредните статии.

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Признаването на приходите се извършва в зависимост от характера на приходите, както следва:

а/ Приходи от продажба на продукция.

б/ Приходи от услуги

в/ Други приходи

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.

13. Отчет за паричните потоци

Дружеството представя информацията за паричните потоци, като съставя Отчета за паричните потоци по прекия метод в съответствие с изискванията на СС 7 "Отчети за паричните потоци". Паричните потоци се класифицират като парични потоци от: основна дейност, инвестиционна дейност и финансова дейност. Паричните потоци, отнасящи се към извънредни статии, се категоризират като произтичащи от основна, инвестиционна или финансова дейност в зависимост от всеки конкретен случай. Паричните потоци от лихви, дивиденди и сходни на тях се категоризират като произтичащи от основна, инвестиционна или финансова дейност в зависимост от конкретния случай. Паричните потоци, свързани с платени и/или възстановени данъци от печалбата (корпоративни данъци), се представят отделно. Те се отнасят към категорията на паричните потоци от основна дейност, освен ако могат да бъдат конкретно определени като произтичащи от инвестиционна или финансова дейност.

14. Отчет за собствения капитал

В отчета за собствения капитал се представят:

Нетна печалба и загуба за периода

Салдото на не разпределената печалба както и движенията за периода.

Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.

Общият ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8.

Настъпилите промени в резултат на измененията по всички елементи на собствения капитал.

В ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА "ЕМЕРАЛД ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ" ООД КЪМ 31.12.2011 г.

1. Дълготрайни материални активи:

Информацията за движението на дълготрайните материални активи е представена в приложение № 5 към СС1.

Балансовата стойност на дълготрайните материални активи към 31.12.2010 е 19999 х.лв., а към 31.12.2011 г. е 20001 х.лв.

Начислената амортизация към 31.12.2011 е 20 х.лв. През годината е начислена амортизация в размер на - 5 х.лв. Към 31.12.2011 год. предоставените аванси за придобиване на дълготрайни материални активи е 4932 х.лв. съгласно Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 10.01.2007 г.

Във връзка с договор за кредит No: 38/31.03.2008 г., сключен с УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД с нотариален акт No: 82, том IV, рег.No: 2791, дело No: 651 от 04.04.2008 г. е учредена договорна ипотека в полза на УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД върху собствения на дружеството недвижим имот, а именно – незастроено дворно място, представляващо УПИ-XVI-481, в кв. 22 по плана на с.Равда, община



Несебър, област Бургас. Балансовата стойност на ипотекирания поземлен имот е 11 638 хил.лв.

3. Вземания

Към 31.12.2011 г. предприятието има вземане по предоставени търговски заеми в размер на 524 х.лв., в т.ч. от "Пайонир Девелъпмънт" ЕООД 177 х.лв. и от Емералд Хоспиталити ООД 347 х.лв. Към 31.12.2011 г. е начислена и отразена като приход лихва общо в размер на 12 х.лв.

Вземанията от клиенти и доставчици са в размер на 390 х.лв. По значителни са както следва:

- Предоставени аванси на доставчици в размер на 61 х.лв. във връзка с изпълнение на СМР за трети етап на апартаментен комплекс Емералд, с. Равда;
- Вземане от "Пайонир Девелъпмънт" ЕООД в размер на 124 х.лв. по фактури, издадени през 2009 г., 2010 г. и 2011 г.;
- Вземане от "Емералд Хоспиталити" ООД в размер на 205 х.лв. по фактури, издадени през 2008 г.- 2011 г. за ел.енергия и лихви.

Най значимата част от другите вземания в размер на 351 х.лв., представлява ДДС, в процедура за възстановяване за 344 хил.лв. и ДДС за възстановяване с произход от м. ноември и декември 2011 г. за 5 хил.лв. Към датата на изготвяне на настоящия отчет ДДС за 344 хил.лв. е получено по разплащателната сметка на Дружеството.

4. Парични средства

Паричните средства на предприятието към 31.12.2011 г. са в размер на 259 х.лв., от тях в брой 73 х.лв. и по банкови сметки 186 х.лв. Част от наличностите по банкови сметки в размер на 166 хил.лв. (85 хиляди евро) са блокирани по специална сметка на Дружеството и представляват залог, учреден като обезпечение по договора за банков кредит.

5. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация. Първоначално вписания капитал е 5 х лв. С протокол на Общото събрание от 14.12.2010 г. е взето решение за приемане на нов съдружник в дружеството и увеличаване на капитала с 3907 х.лв. с апортни вноски за сметка на задълженията на дружеството по договори за кредит. Промяната на обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 17.02.2011 г.

Непокрита загуба от минали години – 5438 х. лв.

Текуща загуба – 1213 х.лв.

6. Печалба, загуба за отчетния период.

Счетоводната загуба за 2011 г. е в размер на 1213 х.лв. След преобразуване по годишната данъчна декларация дружеството декларира данъчна загуба в размер на 309 х.лв.



7. Задължения

Задълженията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31.12.2011 г.

Задълженията по търговски заеми са в размер на 22694 х.лв. и представляват получени заеми от чуждестранни юридически лица – главници и лихви. Кредитите са регистрирани в БНБ съгласно валутния закон. През 2011 г. са начислени лихви в размер на 256 х.лв. и съответно е начислен данък при източника 26 х.лв.

Задълженията към финансови предприятия са в размер на 10874 х.лв. по договор за кредит с Уникредит Булбанк АД от 31.03.2008 г. През 2011 г. са изплатени лихви в размер на 649 х.лв. Съгласно Анекс No: 11/12.04.2011 год. към договор за кредит No: 38/31.03.2008 г. е удължен срока за погасяване на кредита до 30.06.2013 г. Първата вноска следва да бъде издължена до 30.09.2012 г. Като обезпечение по договора за кредит е учредена договорна ипотека в полза на УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД върху собствен недвижим имот, а именно незастроено дворно място, представляващо УПИ-XVI-481, кв.22 по плана на с.Равда, община Несебър, област Бургас.

Задълженията към доставчици в размер на 185 х.лв., в т.ч. задържани гаранции за добро изпълнение на СМР.

Като задължения към персонал и осигурителни организации са представени единствено задължения до една година. Това са задължения във връзка с прилагането на НСС 19 за неизползваните отпуски през 2010 г. в размер на 1 х.лв. и за 2011 г. – 3 х.лв., както и начислените върху тях дължими осигуровки под 1 х.лв.

Данъчните задължения на предприятието към 31.12.2011 г. са 26 х.лв., в т.ч. данък при източника върху начислени лихви по кредити.

8. Разходи

Предприятието е извършило следните разходи за дейността:

а/ групирани по икономически елементи (хил. лв.)

разход	През 2011 г.	През 2010 г.
За материали	4	5
За външни услуги	3037	960
За амортизации	5	6
За заплати	172	93
За осигуровки	14	14
Други разходи	38	21
В т.ч. баланс.с-ст на продадени активи		2
Общо	3270	1099

б/ Финансови разходи (хил. лв.)

разход	През 2011 г.	През 2010 г.
Отрицателни курсови разлики	10	5
Разходи за лихви и други финансови разходи	911	738
Общо	921	743

9. Приходи

Дружеството оповестява следните приходи по-важни категории (хил.лв)

Приходи	През 2011г.	През 2010г.
1. Приходи от продажба на ДМА и стоки		3
2. Други приходи	343	307
3. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	2623	374
4. Приходи от лихви и финансови приходи	12	21
Общо приходи	2978	705

10. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

През 2011 г. са извършени следните сделки между свързани лица :

Дружество	свързаност	сделка	стойност х.лв.	неплатена част
Спейд Бизнес ООД	дружество-майка	върнат заем	4 694	14 825
Сайформ Инвест-мънтс Лимитид	съдружник със значително влияние	върнат заем	1 168	-
Спейд Бизнес ООД	дружество-майка	разход за лихва	78	625
Сайформ Инвест-мънтс Лимитид	съдружник със знач. влияние	разход за лихва	5	74
Емералд Хоспиталите ООД	дъщерно дружество на Сайформ Инв. Лимитид	предоставен заем	-	347
Емералд Хоспиталите ООД	дъщерно дружество на Сайформ Инв. Лимитид	приход от лихва	8	8
Емералд Хоспиталите ООД	дъщерно дружество на Сайформ Инв. Лимитид	приход от наем	3	3

По извършените през годината сделки не са налице отклонения от пазарните цени.

11. Други оповестявания

11.1 Приложение принципа за действащо предприятие

Ръководството на дружеството е запознало собствениците със загубите, реализирани през предходните години, както и със загубата за 2011 г.

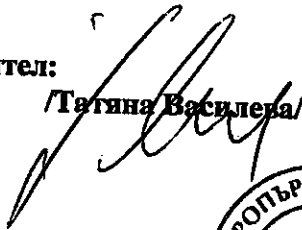
С подписания през 2010 год. договор за инвестиционен кредит във връзка с по-нататъшно реализиране на проекта – изграждане на Апартаментен комплекс ЕМЕРАЛД, с. Равда, община Несебър е осигурено финансиране. През 2011г. са

извършени съществени СМР, поради което ръководството на предприятието е уверено, че ще успее да продължи нормална стопанска дейност и в бъдеще.

Съставител:


/Татяна Петрова/

Управител:


/Татяна Василева/

Дата: 08.03.2012 г.





До
съдружниците на
Емералд Пропърти Мениджмънт ООД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансовия отчет на Емералд Пропърти Мениджмънт ООД към 31 декември 2011 година, включващ счетоводния баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завърпваща тогава, както и приложение, което съдържа обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни бележки към финансовия отчет.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с 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 отклонения.



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 отклонения 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 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 одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството Емералд Пропърти Мениджмънт ООД към 31 декември 2011 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приложими в България.

09.03.2012 година

Регистриран одитор:

/Милка Пандаклиева/



Handwritten signature

Printed on May 11, 2008 at 01:51:20 PM

КВМ 31.12.2011

Дата изъятия: 03.03.2012

Республика Беларусь
Министерство образования
Игорь Листовский

7/8/2023 Reading material

John

Име ЕМЕРАЛД ПРОПЪРТИ МЕНИДЖЪНТ ЕООД
Адрес София, Жилищна група Южен парк бл.43, вх.Д
ЕИК 176071172

Приложение №2 към СС 1
в сила от 01.01.2008 г.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

към 31.12.2011

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година
А. Разходи	1	2
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	3 041	866
а) суровини и материали	4	5
б) външни услуги	3 037	860
2. Разходи за персонала, в т. ч.:	186	107
а) разходи за възнаграждения	172	93
б) разходи за осигуровки, в т. ч.:	14	14
- осигуровки, свързани с пенсии	7	7
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	5	6
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	5	6
- разходи за амортизация	5	6
4. Други разходи, в т. ч.:	36	21
а) балансова стойност на продадените активи		2
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	3 270	1 098
5. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.:	10	5
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	10	5
6. Разходи за лихви и други финансови разходи	911	736
Общо финансови разходи (5+6)	921	743
Общо разходи (1+2+3+4+5+6)	4 191	1 843
7. Разходи за данъци от печалбата		1
Всичко (Общо разходи)	4 191	1 843

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година
Б. Приходи	1	2
1. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	0	3
а) отоси		
б) дълготрайни активи		
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	2 623	374
3. Други приходи,	343	307
Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3)	2 866	684
4. Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:	12	21
а) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо финансови приходи (4)	12	21
Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4)	2 878	705
6. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	1 213	1 137
6. Загуба (6+ ред 7 от раздел А)	1 213	1 139
Всичко (Общо приходи + 6)	4 191	1 843

Дата на съставяне: 08.03.2012

Заявил съгласно одиторски доклад
с дата 04 03 2012 г.

Съставител:

Петяна Петрова

Ръководител:

Петяна Василева

Милка
0308 Пандяклиева
Регистриран одитор

Име
Адрес
ЕИК

ЕМЕРАЛД ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
София, Жилищна група Южен парк
178071172

ОТЧЕТ
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
към 31.12.2011

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Преходен период		
	Постъп- ния	Платения	Нетен поток	Постъп- ния	Платения	Нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	380	3 233	(2 853)	348	1 234	(886)
2. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		182	(182)		126	(126)
3. Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		7	(7)		7	(7)
4. Парични потоци от положителни и отрицателни курсови разлики		10	(10)		5	(5)
5. Други парични потоци от основна дейност	183	81	102	54	0	54
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	563	3 523	(2 850)	400	1 372	(972)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	3	3	0	3		3
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	3	3	0	3	0	3
В. Парични потоци от финансова дейност						
1. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	3 188		3 188	3 160	1 802	1 358
2. Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		648	(648)		501	(501)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	3 188	648	2 850	3 160	2 303	857
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	3 774	4 174	(400)	3 663	3 675	(112)
Д. Парични средства в началото на периода						
Е. Парични средства в края на периода			258			771
						659

Дата на съставяне: 08.03.2012

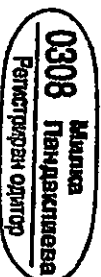
Съставител:

Латина Петрова

Ръководител:

Латина Василева

Заверил съгласно одиторския доклад
с дата 09.03.2012 г.



Име
Адрес
ЕИК

ЕМЕРАЛД ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
София, Жилищна група Южен парк бл.43, вх.Д
176071172

Приложение № 4 към СО 1
в сила от 01.01.2008 г.

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31.12.2011

Показатели	Записан капитал	Преки от емиси	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законни	Резерв, свързан с издължени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Сaldo в началото на отчетния период	6								(4 300)	(1 138)	(5 438)
2. Изменения за сметка на собствениците в т.ч.	3 807										3 807
- увеличени											
3. Финансов резултат за текущия период	3 807										3 807
4. Разпределение на финансовия резултат										(1 213)	(1 213)
5. Други изменения в собственния капитал											0
6. Собствен капитал към края на отчетния период	3 812	0	0	0	0	0	0	0	(5 438)	(1 213)	(2 739)

(хил.лв.)

Дата на съставяне: 08.03.2012

Съставител:

Лянтна Петрова

[Signature]

Рководител:

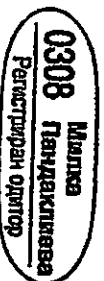
Лянтна Василева

[Signature]



Заверил съгласно одиторски доклад
с дата 09.03.2012 г.

[Signature]



Име
Адрес
БИК

ЕМЕРАЛД ПРОПЪРТИ МЕНИДЖЪНТ ЕООД
София, Жилищна група Южен
176071172

Годишна извадка №2 към СС 1
в сила от 01.01.2008 г.

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ

към 31.12.2011

(хил. лв.)

Пояснения	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		Амортизация				Последваща оценка		Процентирана стойност в края на периода (11+12-13)		Балансова стойност в края на периода (7-14)	
	в началото на периода	на постъпили през периода	на изписани през периода	в края на периода (1+2+3)	увеличение	неизменение	Процентирана стойност (4+5-6)	в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	неизменение			
1. Дълготрайни материални активи	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1. Земли и сгради, в т.ч.:	18 890	4		18 894			18 894				0			0	18 894	
- земи	18 890	4		18 894			18 894				0			0	18 894	
2. Машини, транспортно оборудване и вериги	4	1		5			5	4			4			4	1	
3. Сървърски и други				0			0				0			0	0	
4. Транспортни средства	17			17			17	10	4		14			14	3	
5. Други ДМА	3	2		5			5	1	1		2			2	3	
6. Предоставени вземки и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	4 932			4 932			4 932								4 932	
Общо за група 1:	24 946	7	0	24 953	0	0	24 953	15	5	0	20	0	0	20	24 953	
Общо втекущи (дълготрайни) активи (1):	24 946	7	0	24 953	0	0	24 953	15	5	0	20	0	0	20	24 953	

Забелешка: Предприемателят, който има собствен дълготрайни материални активи в употреба, представя отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 08.03.2012

Съставител:
Татяна Петрова



Ръководител:
Татяна Василева

[Signature]

[Signature]