ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2011 г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2011г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от Ер Ес Ем Би Екс ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с търговско представителство и посредничество; строително предприемачество и посредничество; покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти и друга дейност за която няма забрана, постановена със закон.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА
Резултати за текущия период
Дружеството през тази година не е извършвало активна стопанска дейност.
Финансовият резултат на Дружеството за 2011г. след данъци е загуба в размер на (294)хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Структура на основния капитал

Съдружници	**Участие**	**Брой дялове**	**Номинална стойност (хил. лв.)**
Николай Петков Ялъмов	10%	55	5
Октавиан Николае Туркан	90%	495	50

Към 31 декември 2011г. Пропърти Дивелъпърз ООД има участия в дъщерното дружество – Капман Грийн Енерджи Фонд АД, където притежава 80% от капитала на дружеството.

УПРАВЛЕНИЕ
Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2011г., Пропърти Дивелъпърз ООД е дружество с ограничена отговорност.

Управител на Дружеството е Николай Петков Ялъмов.

Отговорности на ръководството
Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2011г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото дружество.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Човешки ресурси
Персонал
Към 31 декември 2011 г. в Дружеството има сключен 1 договор за управление и контрол – с управителя на дружеството.

Работна заплата
Начисленото и изплатено възнаграждение на управителя за финансовата 2011г. е в размер на 1 хил.лв.

Анализ на структурата на разходите
Разходите за основна дейност са в размер на 326хил. лв. и са свързани основно с обезценка на инвестицията в дъщерното дружество, разходи за външни услуги, разходи за възнаграждения и други разходи.

Капиталова структура
Собственият капитал на Дружеството е 55хил. лв.
През отчетната 2011г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период.

Изследователска и развойна дейност
През отчетната 2011г. Дружеството не е извършвало изследователска и развойна дейност.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет
Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Финансов отчет и анализ
Едни от основните показатели, които Пропърти Дивелъпърз ООД използва за анализ на финансовото си състояние са:
► Показатели за ликвидност – чрез показателите за ликвидност се изразява способността на дружеството да изплаща текущите си задължения с краткотрайните си активи. Това предполага изчислението им да се основава на съотношението между активи и пасиви. Коефициентът на обща ликвидност е показател за това, дали с краткотрайните си активи дружеството е в състояние да изплати краткосрочните си задължения. Коефициентите за незабавна и бърза ликвидност отразяват способността на дружеството да погаси текущите си задължения в един по-дълъг период от време. Чрез коефициента на абсолютната ликвидност се отразява възможността да погаси задълженията си веднага, само с наличните си парични средства, поради което той не оказва съществено влияние върху оценката за ликвидността като цяло. В Таблица №1 могат да се видят стойностните характеристики на показателите за ликвидност на дружеството за текущия и предходен период.

Таблица № 1

№	Показатели	Текуща 2011	Предходна 2010
1	Коефициент на обща ликвидност	38.60	0.54
2	Коефициент на бърза ликвидност	38.60	0.54
3	Коефициент на незабавна ликвидност	33.80	0.06
4	Коефициент на абсолютна ликвидност	0.20	0.06

През 2011г.дружеството има текущи задължения в размер на 5хил.лв. Като текущи активи дружеството разполага с парични средства, данък за възстановяване и текущи финансови активи, в следствие на което коефициентите за обща и бърза ликвидност са с еднакви стойност. При коефициентите за незабавна и абсолютна ликвидност се наблюдава нарастване, което е свързано с намаляване на паричните средства, нарастване на текущите финансови активи и същевременно нарастване на текущите задължения.

► Разходи на дружеството – включват следните основни групи-нефинансови разходи и финансови разходи, разпределени както следва:

Таблица № 2
BGN'000

№	Наименование	2011		2010	
		стойност	%	стойност	%
I	**Общо разходи**	**(326)**	**100**	**(34)**	**100**
	Нефинансови разходи	**(326)**	**100.00**	**(6)**	**17.65**
1	Разходи за външни услуги	(4)	1.22	(4)	14.71
2	Разходи за възнаграждения	(1)	0.31	(1)	2.94
3	Разходи от обезценка	(320)	98.16		
4	Други разходи	(1)	0.31		
II	**Финансови разходи**			**(28)**	**82.35**
1	Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове			(3)	8.82
2	Разходи от операции с финансови активи и инструменти			(24)	70.59
3	Други разходи по финансови операции			(1)	2.94

По отношение на разходите се забелязва нарастване през 2011г. в сравнение с 2010г. Причината е свързана с обезценката на инвестицията в дъщелното дружество. Тези разходи съставляват 98% от целия обем разходи за 2011г.

Анализ на съотношението собствен/привлечен капитал

Управление на капиталовия риск

Целите на ръководството на Пропърти Дивелъпърз ООД при управление на капитала са да защитят правото на Пропърти Дивелъпърз ООД да продължи като действащо дружество с цел доходност за съдружниците и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

Капитала на дружеството се контролира на база на съотношението собствен/привлечен капитал (коефициент на задлъжнялост). Този коефициент се изчислява като нетните дългове се разделят на общия капитал. Нетните дългове се изчисляват като от общите пасиви („текущи и нетекущи пасиви" включително, както е показано в счетоводния баланс)

се приспаднат пари и парични еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствен капитал" (както е показан в счетоводния баланс) се събере с нетните дългове.

	2011	**2010**
Общо пасиви	16	79
Намаление: пари и парични еквиваленти	1	3
Нетен дълг	15	76
Собствен капитал	289	583
Общо капитал	**304**	**659**
Коефициент на задлъжнялост	**4.93%**	**11.53%**

Понижението на нивото на задлъжнялост през 2011г. е в резултат на понижаване на текущите финансови пасиви с 63хил.лв. Паричните средства и еквиваленти от своя страна намаляват с 2хил.лв. през 2011г. спрямо 2010г.

(.....)
Николай Петков Ялъмов
Управител
Пропърти Дивелъпърз ООД
гр.София

Property Sofia, Bulgaria Developers Ltd.

15 февруари 2012г.

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПЪРЗ ООД

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ за 2011 година

	Приложение	2011 г. BGN'000	2010 г. BGN'000
Продължаващи дейности			
Финансови приходи		-	-
Общо приходи		-	-
Разходи по икономически елементи		(326)	(6)
Разходи за външни услуги	1.1.1.	(4)	(5)
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	1.1.2.	(1)	(1)
Обезценка на нефинансови активи	1.1.3.	(320)	-
Други разходи	1.1.4.	(1)	-
Финансови разходи	1.1.5.	-	(28)
Общо разходи без разходи за данъци		(326)	(34)
Печалба/загуба от продължаващи дейности преди разходи за данъци		(326)	(34)
Разход за данъци	1.1.6.	32	(4)
Текущ данък		-	(5)
Изменение за сметка на отсрочени данъци		32	1
Печалба/(загуба) за периода от продължаващи дейности		(294)	(38)
Печалба/(загуба) за периода от преустановени дейности		-	
Печалба/загуба за периода		(294)	(38)

Приложенията от страница 15 до страница 35 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:
НИКОЛАЙ ПЕТКОВ ЯЛЪМОВ

Property Developers Ltd. Sofia, Bulgaria

Съставител:
МАРИЯ АНГЕЛОВА ВЕЛКОВА

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ София Рег. №130 "ЕР ЕС ЕМ БИ ЕКС" ООД

Заверил:
"Ер Ес Ем Би Екс" ООД

Заверил съгласно одиторски доклад.
18. 03. 2012
Ер Ес Ем Би Екс ООД
Управител: Регистриран одитор:
RSM BX Ltd.

София, 15 февруари 2012 г.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПЪРЗ ООД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД за 2011 година

	Приложение	2011 г. BGN'000	2010 г. BGN'000
Печалба/загуба за периода		**(294)**	**(38)**
Друг всеобхватен доход		**-**	**(24)**
Финансови активи на разположение за продажба			
- печалба/(загуба) от текущия период			(24)
Данък върху дохода, отнасящ се до компонентите на друг всеобхватен доход			
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци		**-**	**(24)**
Общо всеобхватен доход за периода		**(294)**	**(62)**

Приложенията от страница 15 до страница 35 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:
НИКОЛАЙ ПЕТКОВ ЯЛЪМОВ

Property
Sofia, Bulgaria
Developers Ltd.

Съставител:
МАРИЯ АНГЕЛОВА ВЕЛКОВА

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Рег. №130
"ЕР ЕС ЕМ БИ ЕКС" ООД

Заверил:
"Ер Ес Ем Би Екс" ООД

София, 15 февруари 2012 г.

Заверил съгласно одиторски доклад.
18. 03. 2012
Ер Ес Ем Би Екс ООД
Управител: Регистриран одитор:
RSM BX Ltd.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПЪРЗ ООД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2011 г.

	Приложение	31.12.2011 г.	31.12.2010 г.
АКТИВ		**BGN'000**	**BGN'000**
Нетекущи активи			
Финансови активи нетекущи	2.1.	80	635
Активи по отсрочени данъци	2.2.	32	
Общо нетекущи активи		**112**	**635**
Текущи активи			
Данъци за възстановяване	2.3.	24	24
Финансови активи текущи	2.4.	168	
Парични средства	2.5.	1	3
Общо текущи активи		**193**	**27**
Сума на актива		**305**	**662**
ПАСИВ			
Собствен капитал	2.6.		
Основен капитал	2.6.1.	**55**	**55**
Регистриран капитал		55	55
Резерви		-	-
Финансов резултат	2.6.2	**234**	**528**
Натрупани печалби/загуби		528	566
Печалба/загуба за годината		(294)	(38)
Собствен капитал		**289**	**583**
Нетекущи пасиви			
Нетекущи финансови пасиви	2.7.	11	29
Нетекущи пасиви		**11**	**29**
Текущи пасиви			
Текущи финансови пасиви	2.8.	-	49
Текущи търговски и други задължения	2.9.	4	1
Данъчни задължения	2.10.	1	-
Текущи пасиви		**5**	**50**
Сума пасив		**305**	**662**

Приложенията от страница 15 до страница 35 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:
НИКОЛАЙ ПЕТКОВ ЯЛЪМОВ

Property Developers Ltd. Sofia, Bulgaria

Съставител:
МАРИЯ АНГЕЛОВА ВЕЛКОВА

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ София Рег. №130 "ЕР ЕС ЕМ БИ ЕКС" ООД

Заверил:
"Ер Ес Ем Би Екс" ООД
София, 15 февруари 2012 г.

Заверил съгласно одиторски доклад.
18. 03. 2012
Ер Ес Ем Би Екс ООД
Управител: Регистриран одитор:
RSM BX Ltd.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПЪРЗ ООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2011 година

	2011 г. BGN'000	2010 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици	(2)	(5)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(1)	(1)
Платени данъци (без корпоративни данъци)		1
Платени корпоративни данъци		
Други плащания, нетно	1	(1)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	**(2)**	**(6)**
Парични потци от инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на текущи финансови активи		238
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	**-**	**238**
Парични потоци от финансова дейност		
Плащания по предоставени заеми		(235)
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	**-**	**(235)**
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	**(2)**	**(3)**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	**3**	**6**
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	**1**	**3**

Приложенията от страница 15 до страница 35 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:
НИКОЛАЙ ПЕТКОВ ЯЛЪМОВ

Property Sofia, Bulgaria Developers Ltd.

Съставител:
МАРИЯ АНГЕЛОВА ВЕЛКОВА

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ София Рег. №130 "ЕР ЕС ЕМ БИ ЕКС" ООД

Заверил:
"Ер Ес Ем Би Екс" ООД

София, 15 февруари 2012 г.

Заверил съгласно одиторски доклад.
18. 03. 2012
Ер Ес Ем Би Екс ООД
Управител: Регистриран одитор:
RSM BX Ltd.

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПЪРЗ ООД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31.12.2011 г.

	Основен капитал	*Резерв от последващи оценки*	*Натрупани печалби/ загуби*	*Общо собствен капитал*
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Остатък към 31.12.2009 г.	**55**	**24**	**537**	**616**
Промени в началните салда, поради промяна в счетоводната политика, грешки и др.			**29**	*29*
Преизчислен остатък към 31.12.2009 г.	**55**	**24**	**566**	**645**
Промени в собствения капитал за 2010 г.				
Печалба/(загуба) за периода			*-38*	*(38)*
Друг всеобхватен доход	-	*(24)*	-	*(24)*
- печалба/(загуба) от текущия период		*(24)*		*(24)*
Остатък към 31.12.2010 г.	**55**	**-**	**528**	**583**
Преизчислен остатък към 31.12.2010 г.	**55**	**-**	**528**	**583**
Промени в собствения капитал за 2011 г.				
Операции със собствениците	-	-	*38*	*38*
Печалба/(загуба) за периода			*-294*	*(294)*
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Остатък към 31.12.2011 г.	**55**	**-**	**234**	**289**

Приложенията от страница 15 до страница 35 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:
НИКОЛАЙ ПЕТКОВ ЯЛЪМОВ

Property Developers Ltd. Sofia, Bulgaria

Съставител:
МАРИЯ АНГЕЛОВА ВЕЛКОВА

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ "ЕР ЕС ЕМ БИ ЕКС" ООД София Рег. №130

Заверил:
"Ер Ес Ем Би Екс" ООД

Заверил съгласно одиторски доклад.
18. 03. 2012
Ер Ес Ем Би Екс ООД
Управител: Регистриран одитор:
RSM BX Ltd.

София, 15 февруари 2012 г.

RSM BX LTD
42 G. S. Rakovski Str.
1202 Sofia, Bulgaria
T: +359 (0) 2 491 86 30 F: +359 (0) 2 987 09 34
www.rsmbx.bg

ДОКЛАД
НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ

ДО РЪКОВОДСТВОТО
НА "ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПЪРЗ" ООД

Доклад върху годишен финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения годишен финансов отчет на компанията "ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПЪРЗ" ООД, включващ справка за финансовото състояние към 31 декември 2011 г. и отчет за всеобхватния доход, 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.
Дружеството е регистрирано през текущия отчетен период, няма предходен период и това е първия заверен годишен финансов отчет.

Отговорност на ръководството за годишния финансов отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, 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, е на ръководството.

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 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 в годишния финансов 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

RSM BX LTD is a member of the RSM International network. The RSM International network is a network of independent accounting and consulting firms each of which practices in its own right. The RSM International network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне в годишния финансов 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 по Наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията "ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПЪРЗ" ООД за периода приключващ към 31 декември 2011 г., както и за нейните финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Доклад върху други законови изисквания
Съгласно изискванията на чл.38, ал.4 от Закона за счетоводството, ние изразяваме и мнение относно Годишния доклад за дейността. Ние извършихме преглед на неконсолидирания доклад за дейността за периода приключващ към 31 декември 2011 г., изготвен от ръководството на "ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПЪРЗ" ООД. Годишния доклад за дейността е разработен в съответствие с изискванията на чл.33, ал.1 и 2 от Закона за счетоводството. Отговорността за изготвянето на този доклад се носи от Ръководството.
По наше мнение неконсолидираната финансова информация, представена в годишния доклад на ръководството за дейността, за периода приключващ към 31 декември 2011 г., съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния неконсолидиран финансов отчет за същия отчетен период.

СОП „ЕР ЕС ЕМ Би Екс" ООД

Управител:

ИЗАБЕЛА ДЖАЛЪЗОВА

Регистриран одитор, отговорен за одита:

ИЗАБЕЛА ДЖАЛЪЗОВА

18 март 2012 година
Гр. София, България

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Рег. №130
"ЕР ЕС ЕМ БИ ЕКС" ООД