СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
На „ЕППИ - СДЕЛКИ С ИМОТИ" ЕООД
Към 31.12.2008 г.

Актив

Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година
а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи		
I. Нематериални активи		
1. Продукти от развойна дейност		
2. Концесии, патенти, лицензии, 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:	***0***	***0***
II. Дълготрайни материални активи		
1. Земи и сгради, в т.ч.:	0	0
- земи		
- сгради		
2 .Машини, производствено оборудване и апаратура		1
3. Съоръжения и други	2	2
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		
Общо за група II:	**2**	**3**
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 номинална стойност .....хил.лв.	X	X
Общо за група III:	***0***	***0***
IV. Отсрочени данъци		
Общо за раздел Б:	**2**	**3**
В. Текущи (краткотрайни) активи		
I.Материални запаси		
1. Суровини и материали		
2. Незавършено производство		
3. Продукти и стоки в т.ч.:	0	0
- продукция		
- стоки		
4. Предаставени аванси		
Общо за група I:	***0***	***0***
II. Вземания		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	9	4
- над 1 година		
2. Вземания от предприятия от група в т.ч.:	9	4
- над 1 година		
3. Вземания от свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- над 1 година		
4. Други вземания в т.ч.:		2
- над 1 година		2
Общо за група II:	***9***	***6***
III. Инвестиции		
1. Акции и дялове в предприятия от група		
2. Изкупени собствени акции номинална стойност .....хил.лв.	X	X
3. Други инвестиции		
Общо за група III:	***0***	***0***
IV. Парични средства, в т.ч.:		
- в брой	43	50
- безсрочни сметки (депозити)	0	12
Общо за група IV:	***43***	***62***
Общо за раздел В:	**52**	**68**
Г. Разходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА	**55**	**72**

Пасив

Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година
а	1	2
А. Собствен капитал		
I. Записан капитал	5	5
II. Премии от емисии		
III. Резерв от последващи оценки		
IV. Резерви		
1. Законови резерви		
2. Резерв свързан с изкупени собствени акции		
3. Резерв съгласно учредителен акт		
4. Други резерви		
Общо за група IV:	**0**	**0**
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- неразпределена печалба	57	
- непокрита загуба		
Общо за група V:	57	0
VI. Текуща печалба (загуба)	(14)	57
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	48	62
Б. Провизии и сходни задължения		
1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
2. Провизии за данъци в т.ч.:		
- отсрочени данъци		
3. Други провизии и сходни задължения		
Общо за раздел Б:	**0**	**0**
В. Задължения		
1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите в т.ч.:	0	0
- до 1 година		
- над 1 година		
2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	0	0
- до 1 година		
- над 1 година		
3. Получени аванси, в т.ч.:	0	0
- до 1 година		
- над 1 година		
4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	3	3
- до 1 година	3	3
- над 1 година		
5. Задължения по полици, в т.ч.:	0	0
- до 1 година		
- над 1 година		
6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	0	0
- до 1 година		
- над 1 година		
7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	0	0
- до 1 година		
- над 1 година		
8. Други задължения, в т.ч.:	4	0
- до 1 година	4	
- над 1 година		
- към персонала, в т.ч.:	1	1
- до 1 година	1	1
- над 1 година		
- осигурителни задължения, в т.ч.:	3	0
- до 1 година	3	
- над 1 година		
- данъчни задължения	0	6
- до 1 година		6
- над 1 година		
Общо за раздел В, в т.ч.:	7	10
- до 1 година	7	10
- над 1 година	0	0
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	0	0
- финансирания		
- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА ПАСИВА	**55**	**72**

Дата на съставяне:27.03.2009 г.

Съставител:

Ръководител:

Приложение № 2 към СС 1

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
На „ЕППИ - СДЕЛКИ С ИМОТИ" ЕООД
КЪМ 31.12.2008 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година
1	2	3
А. РАЗХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	31	43
а) суровини и материали	1	12
б) външни услуги	30	31
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	17	15
а) разходи за възнаграждения	14	13
б) разходи за осигуровки, вт.ч.:	3	2
- осигуровки свързани с пенсии		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	1	0
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	1	0
- разходи за амортизация	1	
- разходи от обезценка		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
5. Други разходи, в т.ч.:	0	0
а) балансова стойност на продадени активи		
б) провизии		
Общо разходи за оперативната дейност	49	58
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч:		
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	0	1
- разходи, свързани с предприятия от група		
- отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо финансови разходи	0	1
Общо разходи за обичайната дейност	49	59
8. Печалба от обичайната дейност	0	63
9. Извънредни разходи		
Общо разходи	49	59
10. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	0	63
11. Разходи за данъци от печалбата		6
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
13. Печалба	0	57
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	49	122

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година
1	2	3
Б. ПРИХОДИ		
1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	35	122
а) продукция		
б) стоки		
в) услуги	35	122
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
4. Други приходи, в т.ч.:		
- приходи от финасирания		
Общо приходи от оперативната дейност	35	122
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- приходи от участия в предприятия от група		
6. Приходи от други инвестиции, заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
- приходи от участия в предприятия от група		
7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	0	0
а) приходи от предприятия от група		
б) положителни разлики от операции с финансови инструменти		
в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо финасови приходи	0	0
Общо приходи от обичайната дейност	35	122
8. Загуба от обичайната дейност	14	0
9. Извънредни приходи		
Общо приходи	35	122
10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	14	0
11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	14	0
Всичко (Общо приходи + 11)	49	122

Дата на съставяне:27.03.2009 г.

Съставител:

Ръководител:

ОТЧЕТ
за паричните потоци
На „ЕППИ - СДЕЛКИ С ИМОТИ" ЕООД
За 2008 г.

	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	а	1	2	3	4	5	6
А.	**Парични потоци от основна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	38	33	5	124	48	76
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			0			0
3	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		17	-17		15	-15
4	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			0			0
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
6	Платени и възстановени данъци върху печалбата		6	-6			0
7	Плащания при разпределения на печалби			0			0
8	Други парични потоци от основна дейност			0		1	-1
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**38**	**56**	-18	**124**	**64**	60
Б.	**Парични потоци от инвестиционна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		1	-1		2	-2
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			0			0
3	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			0			0
4	Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			0			0
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
6	Други парични потоци от инвестиционна дейност			0			0
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейно	**0**	**1**	-1	**0**	**2**	-2
В.	**Парични потоци от финансова дейност**						
1	Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			0	4		4
2	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			0			0
3	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми			0			0
4	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			0			0
5	Плащания на задължения по лизингови договори			0			0
6	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
7	Други парични потоци от финансова дейност			0			0
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В	**0**	**0**	0	**4**	**0**	4
Г.	Изменение на паричните средства през периода (А+Б-	**38**	**57**	-19	**128**	**66**	62
Д.	Парични средства в началото на периода			**62**			**0**
Е.	Парични средства в края на периода			**43**			**62**

Дата на съставяне:27.03.2009 г.

Съставител:

Ръководител:

Приложение № 5 към СС 1

СПРАВКА
за нетекущите(дълготрайните) активи към 31.12.2008 година
На „ЕППИ - СДЕЛКИ С ИМОТИ" ЕООД

(хил.лв.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпилите през годината	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		в началото на периода	начислена през периода	Отчислена през периода	в края на периода (8+9 10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Продукти от развойна дейност				0			0				0			0	0
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи				0			0				0			0	0
3. Търговска репутация				0			0				0			0	0
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				0			0				0			0	0
Общо за група I:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- земи				0			0				0			0	0
- сгради				0			0				0			0	0
2 .Машини, производствено оборудване и апаратура	1			1			1		1		1			1	0
3. Съоръжения и други	2	1		3			3		1		1			1	2
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане				0			0				0			0	0
Общо за група II:	3	1	0	4	0	0	4	0	2	0	2	0	0	2	2
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група				0			0				0			0	0
2. Предоставени заеми на предприятия от група				0			0				0			0	0
3. Акциии и дялове в асоциирани и смесени предприятия				0			0				0			0	0
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия				0			0				0			0	0
5. Дългосрочни инвестиции				0			0				0			0	0
6. Други заеми				0			0				0			0	0
7. Изкупени собствени акции				0			0				0			0	0
Общо за група III:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Отсрочени данъци				0			0				0			0	0
Общо нетекущи активи (I+II+III+IV)	*3*	*1*	*0*	*4*	*0*	*0*	*4*	*0*	*2*	*0*	*2*	*0*	*0*	*2*	*2*

Дата на съставяне:27.03.2009 г.

Съставител:

Ръководител:

Приложение № 4 към СС 1

ОТЧЕТ
за собствения капитал
На „ЕППИ - СДЕЛКИ С ИМОТИ" ЕООД
За 2008 г.

(Хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	5				0				0	57	62
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4.Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	0	57	62
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:											
- увеличение											
- намаление	1										(1)
6. Финансов резултат от текущия период										(14)	(14)
7. Разпределние на печалба в т.ч.: - за дивиденти											
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценки на активи и пасиви											
- увеличения											
- намаления											
10. Други изменения в собствения капитал											
11. Салдо към края на отчетния период	**5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	0	43	48
12. Промени от преводи на годишни финансови Отчети на предприятия в чужбина											
13. Собствен капитал към края на отчетния Период (11+/- 12)	**5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	0	43	48

Дата на съставяне:27.03.2009 г.

Съставител:

Ръководител:

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2008 г.
на "ЕППИ-СДЕЛКИ С ИМОТИ" ЕООД

I.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„ЕППИ-СДЕЛКИ С ИМОТИ" ЕООД е търговско дружество, регистрирано в България, с адрес на управление гр.София,бул."Петко Ю. Тодоров" бл.5, вх. Б, ет. 8, ап.42.Съдебната регистрация на дружеството е по ф.д 14801/2006г . с решение на Софийски градски съд.

II.СОБСТВЕНОСТ И УПРАВЛЕНИЕ

Регистрираният и внесен капител на дружеството възлиза на 5000 лв.Дяловете се притежават от едноличния собственик на капитала Константин Евгениев Пандов - ЕГН 6907176700.

III. РЕЗЮМЕ НА ДЕЙНОСТТА

Предметът на дейност на дружеството през отчетния период включва сделки с недвижими имоти.Всички данни във финансовия отчет за 2008 г. и сравнителната информация за 2007 г. са представени в хиляди левове.Отчетната и функционалната валута на дружеството е български лев.

IV. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Настоящият ГФО е изготвен в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на марки и средни предприятия /НСФОМСП/ при спазване принципите и изискванията на Закона за счетоводтсвото, а по въпроси за чието счетоводни третиране няма изрични разпоредби в /НСФОМСП/- с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, доколкото не са в противоречие с нормативните актове на ЕС в областта на счетоводството.

С ПМС 251/17.10.2007г. бяха приети и утвърдени нови стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, считано от 01.01.2008 г.

В представения ГФО за 2008 г. са извършени рекласификации на статиите от Счетоводния баланс и Отчета за приходите и разходите за предходния отчетен период като сумите са приведени в съотвествие с представянето за текущия отчетен период.

V.БЕЛЕЖКИ КЪМ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I.ОЦЕНКА НА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ

Активите, собствения капитал и пасивите при придобиването им или при възникването им се оценяват по историческата им цена, в съответствие с приложимите счетоводни стандарти, съгласно Закона за счетоводството.

ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ/ ДМА/

ДМА са тези активи, които отговарят на определеното посочено в т.3.1 от НСС 16 .За 2008 година фирмата е приела праг на същественост над 500 лв. за признаване на активите като ДМА. Първоначално всеки ДМА се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена /включително митата и невъзстановимите данъци/ и всички преки разходи определени в т.4.1. от НСС 16. Възприет е подход след първоналното признаване всеки отделен ДМА да се отчита по историческа цена на придобиване , намалена с начислените амортизации , като по този начин се формира балансовата стойност на актива.

През годината има придобити ДМА на стойност 574,17лв

АМОРТИЗАЦИЯ

За всеки амортизируем актив дружеството разработва и утвърждава амортизационен план. Въз основа на индивидуалните амортизационни планове за всеки амортизируем актив се съставя обобщен амортизационен план за всички активи за отчетния период. За целите на данъчното облагане се съставя отделно и данъчен амортизационен план , в който дълготрайните активи са систематизирани съобразно данъчно признатия праг на същественост и данъчно признатите норми на амортизация . За отчетния период счетоводните амортизации са в размер на 607,12лв., а признатите по ДАП 607,12 лв.

Прилага се линеен метод на амортизация . Начисляването на амортизацията се отчита като разход и като коректив за срока на ползване на амортизируемия актив. ДМА се отписва от баланса и окончателно се изважда от употреба, когато от него не се очакват никакви икономически изгоди.

ВЗЕМАНИЯ

Предприятието класифицира вземанията си както следва:

- краткосрочни – в срок до 12 месеца от тяхното възникване, както и онази част от дългосрочните си вземания, чийто падеж настъпва до края на отчетния период
- дългосрочни – в срок над 12 месеца от тяхното възникване

Вземанията се оценяват в номинална стойност в момента на тяхното възникване. Вземанията в чуждестранна валута се оценяват по фиксинга на БНБ, прилаган към датата на тяхното възникване или към датата на тяхното уреждане. Курсовите разлики възникнали при уреждане на вземанията във валута се отчитат като текущ финансов приход или разход. Вземанията в чуждестранна валута задължително се оценяват по заключителен курс към датата на финансовия отчет и се отчитат като текущ финансов приход или разход.

В края на отчетния период, дружеството има несъбрани вземания , както следва:

-от клиенти от страната в размер на 8890,40лв по неплатени фактури

ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Паричните средства са притежаваните от предприятието авоари като касови наличности, наличности в банкови и депозитни сметки . Паричните средства в чуждестранна валута се отчитат по курс на придобиване. Текущо се оценяват по централния курс на БНБ и задължително се оценяват по заключителен курс на БНБ към края на отчетния период. Възникналите разлики се отчитат като текущи финансови приходи или разходи.

ПАСИВИ

Пасивите на предприятието са съществуващи негови задължения, които произтичат от минали събития и чието уреждане се очаква да доведе до изтичане на ресурси. Класифицират се в баланса като:

-дългосрочни пасиви-задължения, чиито срок на уреждане е по-дълъг от 12 месеца

-краткосрочни пасиви- задължения, чиито срок на уреждане е по-кратък от 12 месеца

Задълженията деноминирани в чуждестранна валута първоначално се вписват в баланса на предприятието по централния курс на БНБ към датата на възникването. При уреждането им в края на отчетния период се оценяват по фиксинга на БНБ за съответната валута, а разликите се отчитат като текущи финансови приходи или разходи.

Към 31.12.2008 г. дружеството има следните краткосрочни задължения :

-към доставчици от страната в размер на 3265,26лв.

ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОДИ

Приходът се признава, когато:

-дружеството има икономическа изгода, свързана със сделката

-сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена

-направените разходи или тези, които ще бъдат направени могат да бъдат измерени

-приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените разходи

Приходът се оценява по справедлива стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение под формата на парични средства или други активи.

Критерият за признаване на приходите се прилага за всяка сделка поотделно.

През отчетния период приходите на дружеството са формирани както следва:

-от консултантски и посреднически услуги, свързани с недвижими имоти – 35490,33лв.

II.ФИНАНСОВО ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

За отчетната 2008 година дружеството реализира отрицателен финансов резултат от дейността както следва:

Загуба – 13612,60лв.

Дата към която се изготвя и дата на изготвяне

Настоящият финансов отчет е изготвен **към** 31.12.2008 г.

Настоящият финансов отчет е изготвен **на** 30.03.2009 г.

След датата на изготвяне не са настъпили значителни за дейността некоригиращи и коригиращи събития.

Съставител : „Мая Младенова" ЕООД

Управител : К.Пандов