

ЕМЕРАЛД ПРОПЪРТИ МЕНИДЖЪНТ ЕООД
София, ул. Джеймс Баячер 76а, ет.5
175071172

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

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
КЪМ 31.12.2010

АКТИВ		ПАСИВ	
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил. лв.) Текуща година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил. лв.) Текуща година
А. Нетекущи (дълготрайни) активи	1	А. Собствени капитал	1
1. Дълготрайни материални активи	2	1. Записан капитал	5
1.1. Земи и сгради, в т. ч.:	19 890	Общо за група I:	6
- земи	19 980	II. Натурална печалба (загуба) от минимал години, в т. ч.:	
2. Машини, производствено оборудване и инвентура	7	- непорита загуба	(4 300)
3. Транспортни средства	14	Общо за група V:	(4 300)
4. Други ДМА	2	III. Текуща печалба (загуба)	(1 139)
5. Разходи за придобиване на ДМА	4 832	Общо за раздел А:	(6 439)
Общо за група I:	24 831	Б. Задължения	(4 295)
II. Дълготрайни финансови активи	27 009	1. Задължения по търговски заеми, в т. ч.:	23 172
1. Вземания по търговски заеми	4 452	Над 1 година	23 172
Общо за група II:	0	2. Задължения към финансови предприятия, в т. ч.:	10 874
Общо за раздел А:	24 831	Над 1 година	10 874
Б. Текущи (краткотрайни) активи	31 481	3. Получени аванси в т. ч.	709
1. Материални запаси	2 674	Над 1 година	709
2. Незавършено производство	2 674	4. Задължения към доставчици, в т. ч.:	38
Общо за група I:	2 300	до 1 година	38
II. Вземания	541	5. Други задължения в т. ч.	25
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:	552	- към персонала	1
над 1 година	264	- към осигурителни предприятия	1
2. Вземания по търговски заеми	533	- дължения задължения, в т. ч.:	23
4. Други вземания:	47	до 1 година	23
Общо за група II:	1 121	Общо за раздел Б, в т. ч.:	34 818
III. Парични средства, в т. ч.:	672	до 1 година	63
- в брой	55	над 1 година	34 755
- в банковни сметки (депозити)	604	В. Финансирания и приходи за бъдещи периоди:	
Общо за група III:	659	- приходи за бъдещи периоди	2 777
Общо за раздел Б:	4 164		
В. Разходи за бъдещи периоди	1		
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	29 385	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В)	29 385

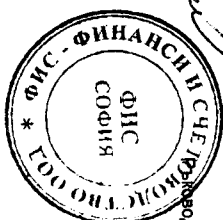
Дата на съставяне: 06.03.2011

Составлен:
Заверил согласно аудиторски доклад
с дата 09 05 2014 г.

Латяна Петрова

Кроводител

Татяна Василева



1. The first step is to identify the problem.

ИМЕ
ЕМЕРАЛД ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
Адрес
София, ул. Джеймс Баучер 76А, ет.5
ЕИК
175071172

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

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

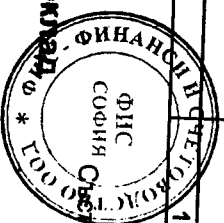
към 31.12.2010

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.:			
а) суровини и материали		965	2 251
б) външни услуги		5	34
2. Разходи за персонала, в т. ч.:		960	2 217
а) разходи за възнаграждения		107	263
б) разходи за осигуровки, в т. ч.:		93	229
- осигуровки, свързани с пенсии		14	34
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:		7	19
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни		6	9
- разходи за амортизация		6	9
4. Други разходи, в т. ч.:		6	9
а) балансова стойност на продадените активи		21	349
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)		2	24
5. Разходи от обезценка на финансови активи, включително		1 099	2 872
инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в			
т. ч.:		5	2
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		5	2
6. Разходи за лихви и други финансови разходи		738	945
Общо финансови разходи (5+6)		743	947
Общо разходи (1+2+3+4+5+6)		1 842	3 819
7. Разходи за данъци от печалбата		1	
Всичко (Общо разходи)		1 843	3 819

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ		Сума (хил.лв.)	
		Текуща година	Предходна година
Б. Приходи		1	2
1. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:			
а) стоки		3	35
б) дълготрайни активи			
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено		3	35
производство			
3. Други приходи,		374	806
Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3)		307	281
4. Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:		684	1 122
а) положителни разлики от промяна на валутни курсове		21	84
Общо финансови приходи (4)		21	84
Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4)		705	1 206
5. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		1 137	2 613
6. Загуба (5+ ред 7 от раздел А)		1 138	2 613
Всичко (Общо приходи + 6)		1 843	3 819

Дата на съставяне: 06.03.2011

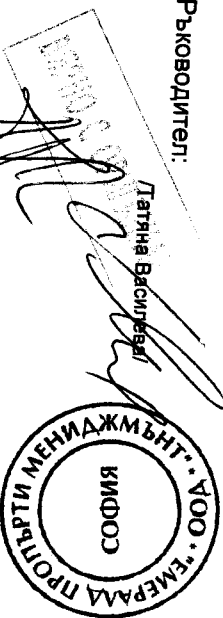
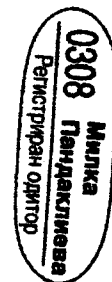
Заверил съгласно одиторски доклад
с дата 09 03 2011 г.



Счетоводител:
Латина Петрова

Ръководител:

Латина Василева



Име
Адрес
ЕИК

ЕМЕРАЛД ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
София, ул. Джеймс Баучер 76А, ет.5
175071172

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

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
към 31.12.2010

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минимални 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								(1 687)	(2 613)	(4 295)
2. Финансов резултат за текущия период										(1 138)	(1 138)
3. Разпределение на финансовия резултат	5	0	0	0	0	0	0	0	(2 613)	2 613	(5 433)
4. Други изменения в собствения капитал											
5. Собствен капитал към края на отчетния период	5	0	0	0	0	0	0	0	(4 300)	(1 138)	(5 433)

Дата на съставяне: 06.03.2011

Съставител:

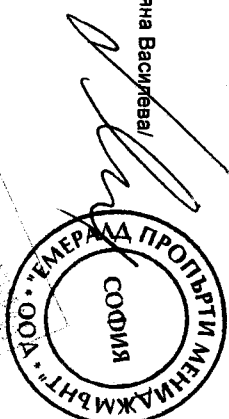
Латина Петрова

Ръководител:

Латина Василева

Заверил съгласно одиторски доклад
с дата 09 03 2011 г.

Милка
0308 Пандекилева
Регистриран одитор



Име
Адрес
ЕИК

ЕМЕРАЛД ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
София, ул. Джеймс Баучер 76А, ет.
175071172

ОТЧЕТ
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
към 31.12.2010

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходен период		
	Постъп- ния	Плащания	Нетен поток	Постъп- ния	Плащания	Нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност	1	2	3	4	5	6
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	346	1 234	(888)	271	1 002	(731)
2. Парични потоци, свързани с трудови взаимоотношения		126	(126)		260	(260)
3. Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		7	(7)		6	(6)
4. Парични потоци от положителни и отрицателни курсови разлики		5	(5)		2	(2)
5. Други парични потоци от основна дейност	54	0	54	119		119
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	400	1 372	(972)	390	1 270	(880)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	3		3			0
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	3	0	3	0	0	0
В. Парични потоци от финансова дейност						
1. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	3 160	1 802	1 358	2 207	4 015	(1 808)
2. Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		501	(501)		465	(465)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	3 160	2 303	857	2 207	4 480	(2 273)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	3 663	3 675	(112)	2 597	5 750	(3 153)
Д. Парични средства в началото на периода			771			3 924
Е. Парични средства в края на периода			659			771

Дата на съставяне: 06.03.2011

Съставител:

/Татяна Петрова/

Реконструктор:

/Татяна Василева/



Заверил съгласно одиторски доклад
с дата 09 03 2011 г.

0308 Милка Пенджалиева
Регистриран одитор



СВЕТОВНО СЪВЕЩАНИЕ

Име
Адрес
ЕИК

ЕМЕРАЛД ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
София, ул. Джеймс Байчър 7б,
175074172

Приложение №5 към СС —
в сила от 01.01.2008 г.

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ

към 31.12.2010

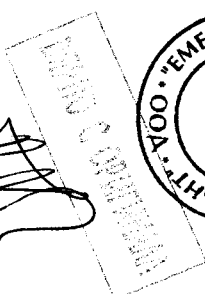
Показатели	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		Амортизация					Последваща оценка		Проценена стойност в края на периода (7-14)	
	в началото на периода	на постъпили през периода	на излезли през периода	в края на периода (1 + 2 + 3)	увеличение	намаляване	Проценена стойност (4+5-6)	в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8 + 9 - 10)	увеличение	намаляване		
1. Дълготрайни материални активи	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1. Земи и сгради, в т.ч.:															
- земи	19 988	2		19 990			19 990				0			0	19 9 - 90
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	19 988	2		19 990			19 990								19 9 - 90
3. Съоръжения и други	4			4			4	3	1		4			4	0
4. Транспортни средства				0			0				0			0	0
5. Други ДМА	21		4	17			17	7	5	2	10			10	7
6. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	3			3			3	1			1			1	2
7 004			2 072	4 932			4 932								
Общо за група I:	27 020	2	2 076	24 946	0	0	24 946	11	6	2	15	0	0	15	24 932
Общ нетекучи (дълготрайни) активи (I):	27 020	2	2 076	24 946	0	0	24 946	11	6	2	15	0	0	15	24 932
Забележка: Предприемателът, който имат собствени дълготрайни материални активи в чужбина, представяват отделна справка за всяка страна.															

Забележка: Предприемателят, който имат собствени дълготрайни материални активи в чужбина, представяват отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 06.03.2011

Съставител:
Татяна Петрова/

Ръководител:
Татяна Василева/



Handwritten signature.

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 2010 година, включващ счетоводния баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

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, 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, 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 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.

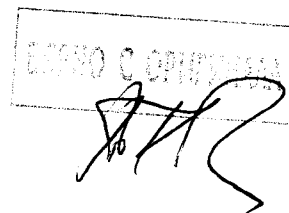
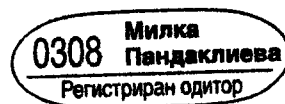
Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството Емералд Пропърти Мениджмънт ООД към 31 декември 2010 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

09.03.2011 година

Регистриран одитор:

/Милка Пандаклиева/



ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА
“ЕМЕРАЛД ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД,
към 31.12.2010 г.

А. Общи сведения

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на “ЕМЕРАЛД ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД, с адрес на управление гр.София, ул. “Джеймс Баучер” № 76А, ет.5 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: 06.03.2011г. 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” ЕООД

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр.София, ул. ул. “Джеймс Баучер” № 76А, ет.5

Стопанската дейност се извършва в офис, находящ се в гр.София, ул. “Джеймс Баучер” № 76А, ет.5.

Брой служители / наети лица в края на годината 6 /шест/.

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

Собственост: Предприятието е еднолично дружество с ограничена отговорност. Едноличният собственик е САЙФОРМ ИНВЕСТМЪНТС ЛИМИТИД, Кипър.

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

Дейност: Дейността, осъществявана през 2010 г. е подготовка строеж 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 31.12.2010 г.

6. Основен капитал

Основния капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрация. Внесеният напълно основен капитал е размер на 5 х.лв.

7. Промени в счетоводна политика и корекция на грешки извършени през 2009

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 2010 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 31.12.2010 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 2010 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 31.12.2010
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" ЕООД КЪМ 31.12.2010 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 31.12.2009 е 20005 х.лв., а към 31.12.2010 г. е 19999 х.лв. Отчетната стойност на 31.12.2009 г. е 20016 х. лв., на 31.12.2010 г. е 20014 х.лв. През годината са продадени дълготрайни материални активи с отчетна стойност 4 х.лв., в т.ч. транспортни средства – 4 х.лв. . Начислената амортизация към 31.12.2010 е 15 х.лв. През годината е начислена амортизация в размер на - 6 х.лв. Към 31.12.2009 г. предоставените аванси за придобиване на дълготрайни материални активи са 7004 х. лв. Към 31.12.2010 год. предоставените аванси за придобиване на дълготрайни материални активи е 4932 х.лв. Промяната е отразена на основание подписан Допълнително споразумение

към Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 10.01.2007 г. за намаляване покупната цена на недвижими имоти – земи срещу прихващане на задължения на ЕМЕРАЛД ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД по Договори PSC-S1-ERM/358-11.07 от 11.11.2007 г. и PSC-S1-ERM/359-11.07 от 11.11.2007 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 11 634 хил.лв.

3. Вземания

Към 31.12.2010 г. предприятието има вземане по предоставени търговски заеми в размер на 533 х.лв., в т.ч. от “Пайонир Девелъпмънт” ЕООД 186 х.лв. и от Емералд Хоспиталити ООД 347 х.лв. Към 31.12.2010 г. е начислена и отразена като приход лихва общо в размер на 21 х.лв.

Вземанията от клиенти и доставчици са в размер на 541 х.лв. По значителни са както следва:

- Предоставени аванси на доставчици в размер на 220 х.лв. във връзка с подготовка на терена за изграждане трети етап на апартаментен комплекс Емералд, с. Равда;
- Вземане от “Пайонир Девелъпмънт” ЕООД в размер на 120 х.лв. по фактури, издадени през 2009 г. и 2010 г.;
- Вземане от “Емералд Хоспиталити” ООД в размер на 201 х.лв. по фактури, издадени през 2009 г. и 2010 г. за ел.енергия и лихви.

Като други вземания в размер на 47 х.лв. е представено вземане от бюджета във връзка със ЗДДС.

4. Парични средства

Паричните средства на предприятието към 31.12.2010 г. са в размер на 659 х.лв., от тях в брой 55 х.лв. и по банкови сметки 604 х.лв.

5. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация. Същият възлиза на 5 х лв.

Непокрита загуба от минали години – 4300 х. лв.

Текуща загуба – 1138 х.лв.

С Решение на общото събрание от 14.12.2010 г. е взето решение за приемане на нов съдружник в дружеството – Спейд Бизнес ООД – чуждестранно юридическо лице и увеличаване на капитала с 3 906 х.лв. чрез апортни вноски. Промяната е вписана в Търговския регистър на 17.02.2011 г.

6. Печалба, загуба за отчетния период.

Счетоводната загуба за 2010 г. е в размер на 1138 х.лв. След преобразуване по годишната данъчна декларация дружеството декларира данъчна загуба в размер на 919 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 31.12.2010 г.

Задълженията по търговски заеми са в размер на 23172 х.лв. и представляват получени заеми от чуждестранни юридически лица. Кредитите са регистрирани в БНБ съгласно валутния закон. Към 31.12.2010 г. са начислени лихви в размер на 229 х.лв. и съответно е начислен данък при източника 23 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 2010 г. са изплатени лихви в размер на 501 х.лв. Съгласно Анекс No: 8/12.01.2011 год. към договор за кредит No: 38/31.03.2008 г. е удължен срока за погасяване на кредита до 28.02.2011 г. Към датата на изготвяне на отчета е подадена молба за реструктуриране на кредита като гратисния период за погасяване на главницата е 31.12.2013 г., след 2013 г. – погасителен план на равни месечни вноски до 2016 г. и право на предсрочно погасяване на главницата без неустойки. Във връзка с това, задължението по получения банков заем е класифицирано като дългосрочно. 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 38 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., както и начислените върху тях дължими осигуровки под 1 х.лв.

Данъчните задължения на предприятието към 31.12.2009 г. са 23 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 2010 г.	През 2009 г.
За материали	5	34
За външни услуги	960	2217
За амортизации	6	9
За заплати	93	229
За осигуровки	14	34
Други разходи	21	349
В т.ч. баланс.с-ст на продадени активи	2	24
Общо	1099	2872

б/ Финансови разходи (хил. лв.)

разход	През 2010 г.	През 2009 г.
Отрицателни курсови разлики	5	2
Разходи за лихви и други финансови разходи	738	945
Общо	743	947

9. Приходи

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

Приходи	През 2010г.	През 2009г.
1. Приходи от продажба на ДМА и стоки	3	35
2. Други приходи	307	281
3. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	374	806
4. Приходи от лихви и финансови приходи	21	84
Общо приходи	705	1206

10. Други оповестявания

10.1 Приложение принципа за действащо предприятие

Ръководството на дружеството е запознало едноличния собственик Сайформ Инвестмънтс Лимитид със загубите, реализирани през предходните години, както и със загубата за 2010 г. С протокол от Общото събрание от 14.12.2010 г. е взето решение за приемане на нов съдружник в дружеството и увеличаване на капитала с 3906 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.

През 2010 год. е подписан договор за инвестиционен кредит във връзка с по-нататъшно реализиране на проекта – изграждане на Апартаментен комплекс ЕМЕРАЛД, с. Равда, община Несебър, 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: 06.03.2011 г.

