

**УПРАВЛЕНИЕ НА
СОБСТВЕНОСТТА ЕООД**

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31.12.2011 ГОДИНА

СЪДЪРЖАНИЕ

СТРАНИЦА

БАЛАНС	2
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК	4
ПРИЛОЖЕНИЕ	5

УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА ЕООД

БАЛАНС КЪМ 31.12.2011 г.

АКТИВ				ПАСИВ			
		Сума (хил.лв.)				Сума (хил.лв.)	
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Приложение	Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Приложение	Текуща година	Предходна година
		1	2			1	2
А. Краткотрайни активи				А. Собствен капитал			
І. Вземания		-	-	І. Записан капитал	3	-	-
ІІ. Парични средства		-	-	Общо за раздел А:		-	-
Общо за раздел А:		-	-	Б. Задължения		-	-
				До 1 година		-	-
				Над 1 година			
Сума на актива (А)		-	-	Сума на пасива (А+Б)		-	-

Пояснителните бележки от страница 5 до страница 9 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на изготвяне: 28.03.2012 г.

Съставител: Дайра – М ЕООД
Магда Вълчева, Управител



Управител: Борис Ванов



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ ЗА 2011 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Приложение	Сума (хил.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Приложение	Сума (хил.лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
		1	2			1	2
А. Разходи				Б. Приходи			
Общо разходи за оперативна дейност		-		Общо приходи от оперативна дейност		-	
Общо финансови разходи		-		Общо финансови приходи		-	
Общо разходи		-		Общо приходи		-	
1. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)							
2. Разходи за данъци от печалбата							
3. Печалба (1-2)							
Всичко (Общо разходи +2+3)		-		Всичко (Общо приходи)		-	

Пояснителните бележки от страница 5 до страница 9 са неразделна част от финансовия отчет

Дата на изготвяне: 28.03.2012 г.

Съставител: Дайра – М ЕООД
Магда Вълчева, Управител



Управител: Борис Виланов



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК ЗА 2011 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						
<i>Всичко парични потоци от основна дейност (А)</i>						
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
<i>Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)</i>	-	-	-	-	-	-
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	-	-	-	-	-	-
<i>Всичко парични потоци от финансова дейност (В)</i>	-	-	-	-	-	-
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	-	-	-	-	-	-
Д. Парични средства в началото на периода						
Е. Парични средства в края на периода						

Пояснителните бележки от страница 5 до страница 9 са неразделна част от финансовия отчет

Дата на изготвяне: 28.03.2012 г.

Съставител: Дайра – М ЕООД
Магда Вълчева, Управител



Управител: Борис Иванов



ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Към 31 декември 2011 г.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

“УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА” ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по изискванията на Търговския закон. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Славянска No 18, вх. А, ет. 1, ап. 6. Регистрация на дружеството в Търговския регистър е на 07 април 2010 година. Регистрирания капитал е в размер на 2 лева.

Собственост и управление

Основният капитал е в размер на 2 лева и е изцяло внесен. Към 31 декември 2011 година разпределението на капитала на дружеството е както следва:

1. КИЦ Гмбх Шлюшелфертигес Баун Баутрегер	-	100%
--	---	------

Дружеството се представлява и управлява от управителя Норберт Китлер, Андре Мут и Борис Иванов.

Към 31.12.2011 година Дружеството няма назначен персонал.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е покупко-продажба на недвижими имоти и на ограничени вещни права; покупко-продажба на движими вещи; инвестиции в обекти на интелектуалната собственост; наемане и отдаване под наем на недвижими имоти; придобиване и участие в други местни и чуждестранни дружества; администриране и управление на други местни и чуждестранни дружества; извършване на търговска дейност; управление, поддържане и ремонт на недвижими имоти; проучване, проектиране и строителство на жилищни, индустриални и други обекти; управление и стопанисване на имоти по възлагане от трети лица срещу възнаграждение; подготовка и осъществяване на инвестиционни проекти; всяка друга, незабранена от закона дейност.

Структура на Дружеството

“УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА” ЕООД няма разкрити клонове и представителства.

През отчетния период дружеството не е осъществявало дейност.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП) и Закона за счетоводството.

Дружеството организира и осъществява текущо счетоводно отчитане в съответствие с изискванията на българското законодателство – счетоводно, данъчно, търговско и социално.

Към 31.12.2011 г. Дружеството отговаря на критериите за малко предприятие, и съгласно чл. 26 ал. 4 от Закона за счетоводството за отчетния период изготвя съкратен годишен финансов отчет.

ОТЧЕТНА ВАЛУТА

Съгласно изискванията на българското законодателство счетоводните регистри са изготвени в лева.

Данните във финансовите отчети са в хиляди лева.

Към 31.12.2011 г. фиксираният курс на използваната чужда валута към българския лев е както следва:

Валута	31.12.2011 г.
1 EUR	1.95583 лева

ВЗЕМАНИЯ

Вземания, възникнали първоначално в Дружеството са финансови активи, създадени от Дружеството посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги, и за които Дружеството няма намерение да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще.

Вземанията се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото вложение или на подлежащото на получаване възнаграждение и разходите по извършването на сделката.

След първоначалното признаване, стойността се намалява с последващи разходи за обезценка за трудносъбираеми вземания, основаваща се на преглед, извършен от ръководството на салдата към края на годината. Вземанията се обезценяват ако балансовата им стойност е по-голяма от тяхната възстановима стойност. Обезценката и възстановяването на обезценка се отчита като финансов разход /финансов приход

ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

За целите на отчета на паричния поток паричните средства и паричните еквиваленти включват наличните парични средства по банкови сметки.

Паричните средства и еквиваленти в лева са оценени по номинална стойност, а паричните средства и еквиваленти в чуждестранна валута по заключителния курс на Българска Народна Банка на датата на баланса.

СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

За целта на изготвянето на настоящият финансов отчет собствениците на капитала, неговите дъщерни и асоциирани дружества, служители на ръководни постове и членовете на управителните органи, както и близки членове на техните семейства, *включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третира*т като свързани лица.

ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Кредити и задължения са финансови пасиви, възникнали първоначално в Дружеството посредством директно получаване на пари, стоки или услуги, и за които Дружеството няма намерение да бъдат реализирани незабавно или в близко бъдеще.

Кредитите и задълженията се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на полученото вложение и разходите по извършването на сделката.

След първоначалното признаване Дружеството оценява кредитите и задълженията по тяхната амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва.

Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се оценяват по фиксирания курс на БНБ в деня на възникването им. При изготвянето на баланса се прилага заключителният курс.

Краткосрочните задължения включват задължения към свързани лица. Задълженията се отчитат по тяхната номинална стойност. Към края на отчетния период се прави преглед на всички задължения.

СЪБИТИЯ НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Събитията, както благоприятни, така и неблагоприятни, които настъпват между датата на годишния финансов отчет и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване могат да бъдат: (а) коригиращи събития - събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет, и (б) некоригиращи събития - събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати, за да отрази коригиращите събития.

Предприятието не коригира признати суми или не признава суми, които не са били признати, когато са налице некоригиращи събития.

УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Кредитен и ликвиден риск

Кредитният риск или рискът, произтичащ от възможността дружеството да не получи в договорения размер финансов актив, е минимизиран чрез извършване на текущ финансов анализ.

Степента на кредитния риск, на който е изложено дружеството се определя от стойността на търговските и други краткосрочни вземания към датата на баланса. Максималната кредитна експозиция на дружеството при условие, че неговите контрагенти не изпълняват своите финансови задължения възлизат на съответната им стойност по баланса към 31 декември 2011 година.

Ликвидният риск произтича от възможността контрагентите на дружеството да не изпълнят своите финансови задължения на договорените падежи.

Лихвен и валутен риск

Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива.

Валутният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените във валутните курсове.

Ръководството не счита, че дейността на дружеството е изложена на съществени лихвени и валутни рискове. Не се използват хеджиращи инструменти.

ФУНДАМЕНТАЛНИ ГРЕШИ И ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Фундаментална грешка, която е свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период следва да се преизчисли.

Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

Промени в счетоводната политика се извършват само когато това се изисква по закон, от счетоводни стандарти, или ако промяната ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или сделките във финансовите отчети на предприятието.

Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяната трябва да бъде отразена като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация трябва да бъде преизчислена. Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в отчета за приходите и разходите за предходния период се посочва като корекция на неразпределената печалба (непокритата загуба).

Промяната в счетоводната политика се прилага без обратна сила, когато корекцията на салдото на неразпределената печалба от минали години не може да бъде надеждно определена.

Промяната в счетоводната политика, произтичаща от приемането на нов или от изменението или допълнението на съществуващ счетоводен стандарт, се отчита съгласно изискванията, посочени в новия или в изменения счетоводен стандарт, ако такива са определени. Когато в съответния счетоводен стандарт не са определени изисквания за отчитане на промяната в счетоводната политика, тя се отчита съгласно изискванията на СС 8.

3. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Към 31 декември 2011 основния капитал на дружеството се притежава от КИЦ Гмбх Шлюселфертигес Баун Баутрегер е в размер на 2 лева, като се състои от 2 дяла по 1 лев.

4. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица на предприятието са Киц Гмбх Шлюселфертигес Бауен Баутрегер – Германия и Ръководството на Дружеството. През отчетния период не са осъществени сделки със свързани лица.

5. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на този отчет, които да променят финансовите отчети за 2011 г.

6. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са одобрени от ръководството на дружеството на 28.03.2012 г. и са подписани от негово име от:

Управител:
Борис Иванов

София, 28.03.2012 г.



Съставител:
Дайра – М ЕООД
Магда Вълчева, Управител

