

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
На " ЕВА ПРОПЪРТИС " ЕООД
Към 31.12.2013 г.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума /хил.лв./		Раздели, групи, статии	Сума /хил.лв./	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
A. Нетекущи (дълготрайни) активи			A. Собствен капитал		
I. Дълготрайни материални активи			I. Записан капитал	300	300
1. Земи и сгради , в т.ч.:			II. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- земи	56	56	- непокрита загуба	(2 477)	(2 068)
2. Съоразения и други	13	8	Общо за група II:	(2 477)	(2 068)
3. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	0	80	III. Текуща печалба (загуба)	(472)	(409)
Общо за група I:	69	144	Общо за раздел A:	(2 649)	(2 177)
II. Дългосрочни финансови активи			Б. Задължения		
1. Инвестиционни имоти	2 850	2 903	1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	1 107	1 152
Общо за група II:	2 850	2 903	- до 1 година	46	46
Общо за раздел A:	2 919	3 047	- над 1 година	1 061	1 106
Б. Текущи (краткотрайни) активи			2. Получени аванси, в т.ч.:	17	10
I. Материални запаси			- до 1 година	17	10
1. Продукции и стоки в т.ч.:	26	26	3. Задължения към доставчици, в т.ч.:	42	42
- стоки	26	26	- до 1 година	42	42
Общо за група I:	26	26	4. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	4 879	3 959
II. Вземания			- над 1 година	4 879	3 959
1. Вземания от клиенти и доставчици	33	40	5. Други задължения, в т.ч.:	77	132
2. Други вземания	485	3	- до 1 година	9	83
Общо за група II:	518	43	- данъчни задължения	68	49
III. Парични средства, в т.ч.:			- до 1 година	68	49
- в брой	9	0	Общо за раздел Б, в т.ч.:	6 122	5 295
- безсрочни сметки (депозити)	0	1	- до 1 година	182	230
Общо за група III:	9	1	- над 1 година	5 940	5 065
Общо за раздел Б:	553	70			
В. Разходи за бъдещи периоди	1	1			
СУМА НА АКТИВА	3 473	3 118	СУМА НА ПАСИВА	3 473	3 118

Дата на съставяне: 28.02.2014 г.

Съставител:.....
"Акаунтинг Сервис"ООД
Константинос Каридис - Управител

Ръководител:.....
Десислав Николов

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
На " ЕВА ПРОПЪРТИС " ЕООД
за 2013 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв./		Наименование на приходите	Сума /хил.лв./	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:			1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:		
а) суровини и материали	41	30	а) услуги	36	45
б) външни услуги	40	29	Общо приходи от оперативната дейност	36	45
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	26	4	Общо приходи от обичайната дейност	36	45
а) разходи за възнаграждения	26	4	2. Загуба от обичайната дейност	472	409
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	151	148	Общо приходи	36	45
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:					
- разходи за амортизация	151	148	3. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	472	409
4. Други разходи, в т.ч.:	0	3			
а) Други разходи	0	3			
Общо разходи за оперативната дейност	218	185			
5. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	290	269			
а) разходи за лихви	289	268			
б) други финансови разходи	1	1			
Общо финансови разходи	290	269			
Общо разходи за обичайната дейност	508	454			
Общо разходи	508	454	4. Загуба	472	409
Всичко (общо разходи)	508	454	Всичко (Общо приходи)	508	454

Дата на съставяне: 28.02.2014 г.

Съставител:.....
 "Акаунтинг Сервис"ООД
 Константинос Каридис - Управител

Ръководител:.....
 Десислава Недкова

ОТЧЕТ
за паричните потоци
На "ЕВА ПРОПЪРТИС" ЕООД
за 2013г.

(хил.лв.)						
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	55	31	24	62	40	22
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	0	23	(23)	0	4	(4)
3 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	0	1	(1)	0	1	(1)
4 Други парични потоци от основна дейност	0	526	(526)	68	42	26
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	55	581	(526)	130	87	43
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	0	26	(26)	0	0	0
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	0	26	(26)	0	0	0
В. Парични потоци от финансова дейност						
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	726	166	560	60	117	(57)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	726	166	560	60	117	(57)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	781	773	8	190	204	(14)
Д. Парични средства в началото на периода			1			15
Е. Парични средства в края на периода			9			1

Дата на съставяне: 28.02.2014г.

Съставител:
"Акаунтинг Сервис" ООД
Константинос Каридис - Управител

Ръководител:
Десислава Недкова



ОТЧЕТ
за собствения капитал
На " ЕВА ПРОПЪРТИС " ЕООД
за 2013г.

(хил.лв.)

Показатели	Записан капитал	Непокрита загуба	Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
а	1	2	3	4
1. Салдо в началото на отчетния период	300	(2 068)	(409)	(2 177)
2. Финансов резултат от текущия период	0	0	(472)	(472)
3. Разпределяне на печалба	0	(409)	409	0
4. Салдо към края на отчетния период	300	(2 477)	(472)	(2 649)

Дата на съставяне: 28.02.2014г.

Съставител :
 "Акаунтинг сервис" ООД
 Константинос Каридис - Управител

Ръководител :
 Десислава Недкова

СПРАВКА
за нетекучите(дълготрайните) активи към 31.12.2013 година
На "ЕВА ПРОПЪРТИС" ЕООД

Показатели	Очгвна стойност на нетекучите активи:										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 постъпките през годината	на изтеглите през периода	в края на периода (1+2-3)	Последваща оценка		стойност (4-5-6)	в началото на периода	начислена през периода	Отчислена през периода	в края на периода (8-9-10)	Увеличение	Намаление									
					Увеличение	Намаление																
I. Нематериални активи	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15							
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0											
Общо за група I:																						
II. Дълготрайни материални активи																						
1. Земи и сгради, в т.ч.:																						
- земи	56						56	0	0		0				0							
- сгради	56						56				0				0							
2. Машины, производствено оборудване и апаратура	4						0				0				0							
3. Съоръжения и други	25	10			4		4	4	4		4				0							
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	80		80		35		35	17	5		22			22	13							
Общо за група II:	165	10	80		95	0	95	21	5	0	26	0	0	26	69							
III. Дългосрочни финансови активи																						
1. Инвестиционни инструменти	3 577	93					3 670	674	146		820			820	2 850							
Общо за група III:	3 577	93					3 670	674	146		820			820	2 850							
IV. Отсрочени данъци							0				0			0	0							
Общо нетекучи активи (I+II+III+IV)	3 742	103	80		3 765	0	3 765	695	151	0	846	0	0	846	2 919							

Дата на съставяне: 28.02.2014г.

Съставител:
"Аудитинг сервис" ООД
Константинос Каридис - Управител

Ръководител:
Десислава Недкова

Сумите са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго.

**Справка за оповестяване на счетоводната политика
на “ЕВА ПРОПЪРТИС” ЕООД за 2013г.**

1. Кратка история на дружеството, организация и дейност

“ЕВА ПРОПЪРТИС” ЕООД е българско еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в гр.София, Република България по фирмено дело № 12249/2007 г. от СГС, с капитал 100 хил.лева и адрес на управление гр.София, р-н Средец, ул.Г.С.Раковски № 135,вх.А/партер. Едноличен Собственик на капитала е Константин Василев Ненов.

С Протокол на Едноличният Собственик на 17.09.2008 г. се увеличава капитала от 100 хил.лева на 200 хил.лева.

С Протокол на Едноличният Собственик на 20.02.2009 г. се увеличава капитала от 200 хил.лева на 300 хил.лева.

На 05.07.2010 г. е вписана промяна в собствеността на дружеството – Константин Василев Ненов прехвърля собствените си 3 000 дяла по 100 лева всеки на “Столбърг Инвестмънтс Лимитид” Кипър.

Към 31.12.2013 г. Дружеството е с капитал 300 хил. лв., разделен на 3000 равни и неделими дяла, всеки от които по 100 лева

Едноличен Собственик на Дружеството е “Столбърг Инвестмънтс Лимитид” Кипър.

Дружеството се представлява и управлява от Десислава Иванчена Недкова, ЕГН 7811225850.

Основна дейност на “ЕВА ПРОПЪРТИС” ЕООД е инвестиране в недвижимо имущество и отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

Към 31.12.2013 г. Дружеството има назначени едно лице на договор за управление.

2. Принципи при изготвяне на финансовият отчет

Основни счетоводни принципи при изготвяне на финансовия отчет са текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост и предимство на съдържанието пред формата.

Финансовият отчет е съставен при приемане на счетоводното предположение за действащо предприятие. На същия принцип са оценени активите и пасивите на дружеството.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен на базата на спазване на принципа на историческата цена.

3. Счетоводна политика

Приложеният годишен финансов отчет е изготвен във всички аспекти на същественост, съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП). Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. С влезлия в сила от началото на 2002 г. Закон за

счетоводството дружествата сами определят формата и съдържанието на финансовите си отчети съобразно спецификата на дейността и решенията на ръководството.

4. Отчет за приходи и разходи

4.1. Приходи

Приходите от дейността на фирмата се отчитат при спазване принципа на начисляване и критериите по СС 18 "Признаване на приходи": приходът се признава, когато е вероятно дружеството да има икономическа изгода, свързана със сделката; сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени; приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

За отчетната 2013 г. фирмата има реализирани приходи в размер на 36 хил. лв., представляващи

- Приходи от продажба на услуги – 36 хил.лв.;

За отчетната 2013 г. фирмата няма извънредни приходи и разходи .

За отчетната 2013 г. фирмата няма финансови приходи.

4.2. Разходи

Разходите се отчитат при спазване на принципите за текущо начисляване и последователност на представянето.

Разходите, касаещи бъдещи отчетни периоди се разсрочват като разходи за бъдещи периоди.

Разходите за дейността за 2013 г. възлизат на 218 хил. лева. Най-съществената част от тях са:

- разходите за външни услуги – 40 хил. лв.;
- разходи за персонала – 26 хил.лв.;
- разходи за амортизации – 151 хил.лева.;
- разходи за суровини и материали – 1 хил.лв.;

Фирмата има финансови разходи за отчетната 2013 г. в размер на 290 хил.лева. Най-съществената част от тях са:

- разходи за лихви – 289 хил.лв.;
- други финансови разходи – 1 хил.лв.;

Фирмата няма извънредни разходи за отчетната 2013 г.

4.3. Неизползван отпуск

Съгласно НСС 19 следва да бъдат начислени като текущ разход за компенсируеми неизползвани отпуски от персонала. Към 31 декември 2013 г. Дружеството не е начислило задължения към работниците, свързани с неизползван отпуск.

4.4. Данъчно облагане

За 2013 г. Дружеството отчита резултат счетоводна загуба в размер на 472 хил. лева, която е преобразувана за данъчни цели съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане, както следва:

- увеличения – 440 хил.лева;
- намаления – 134 хил.лева ;

Резултатът на " ЕВА ПРОПЪРТИС " ЕООД след данъчно преобразуване е в размер на 166 хил. лева и няма данъчно задължение във връзка с корпоративен данък.

5. Баланс

5.1. Дълготрайни активи

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Цената на придобиване включва покупната цена и всички разходи за привеждането на актива във вид подходящ за ползване, плюс невъзстановимите данъци и такси.

Дружеството е определило за 2013 г. стойностен праг на същественост в размер на 700 лв., под който материалните активи се отчитат като текущ разход.

В съответствие с изискванията на СС 16 Дружеството е възприело дълготрайните материални активи да се предоставят по препоръчителния подход – цена на придобиване минус натрупаната амортизация и минус евентуалната обезценка на активите.

През текущия отчетен период се прилага линеен метод на амортизация за всички материални и нематериални дълготрайни активи.

Приетите срокове за използване на дълготрайните материални и нематериални активи са следните:

- стопански инвентар	6.7 г.;
- компютри	2.0 г.;
- софтуер	2.0 г.

Амортизация се начислява от месеца, следващ месеца на придобиването на дълготрайния актив, или въвеждането му в експлоатация.

Ръководството на фирмата смята, че не е допусната подоценка и/или надоценка на дълготрайните материални активи и , че балансовата им стойност е близка и не надвишава тяхната реализируема стойност.

Представените в баланса в раздел Нетекущи дълготрайни активи ,включва както следва :

- Земи в размер на 56 хил.лв.;
- Съоразения и Други в размер на 13 хил.лева.;

Представените в баланса в раздел Дългосрочни финансови активи ,включва както следва :

- Инвестиционни имоти в размер на 2 850 хил.лв.;

5.2. Материални запаси

Материалните запаси в се отчитат по стойност на придобиване към момента на закупуване, която се формира от покупната цена на материала и разходите по доставката.

Към 31.12.2013 г. дружеството има материални запаси в размер на 26 хил.лева, представляващи стоки на склад..

5.3. Парични средства, вземания и задължения в чуждестранна валута

Съгласно изискванията на СС 21 "Ефекти от промените във валутните курсове" сделките в чуждестранна валута, с изключение на покупката и продажба на валута се вписват в левове по централния курс на БНБ към датата на сделката.

Вземанията в чуждестранна валута се оценяват текущо в национална валута по централен курс в деня на възникването им.

Задълженията в чуждестранна валута за придобити от внос стоки се оценяват по курса в деня на издаване на фактурата.

Потреблението на паричните средства във валута се оценява по централния курс на БНБ в деня на плащането.

През 2013 г. е правена преоценка на паричните средства, задълженията и вземанията във валута по централния курс на БНБ. Разликите при преоценката се отчитат като текущ финансов приход или разход.

Задълженията в чуждестранна валута към 31.12.2013г. включват:

- Задължения към едноличният собственик в размер на 4 879 хил.лева.
- Задължения към финансови институции в размер на 1 107 хил.лева

Общият размер на вземанията в края на отчетния период е 518 хил. лева, които представляват вземания от клиенти в размер на 33 хил.лв. и други вземания в размер на 485 хил.лева.

Общият размер на задълженията в края на отчетния период е 136 хил. лева, от които по-съществени са:

- Задължения към доставчици и клиенти в размер на 59 хил. лв.;
- Данъчни задължения в размер на 68 хил.лв.
- Други задължения в размер на 9 хил.лева

5.4. Собствен капитал

Фирмата е със собствен капитал към 31.12.2013 г. в размер на (2 649) хил. лв., формиран от основен капитал в размер на 300 хил. лв, непокрита загуба в размер на (2 477) хил.лв. и текуща загуба в размер на (472) хил.лв.

5.5. Временни разлики и данъчният ефект върху тях

Отсрочените данъчни активи се признават за всички данъчни временни разлики, които подлежат на приспадане и неизползваните данъчни загуби, до размера, за който е вероятно наличие на облагаема печалба, срещу която могат да бъдат приспаднати.

5.6. Сделки със свързани лица

През 2013 г. Дружеството е осъществявало сделки със свързани лица , както следва:

- Предоставен Заем от Собственика в размер на 726 хил.лева.;
- Начислени Лихви по Предоставен Заем от Собственика в размер на 217 хил.лева.;
- Въстановени средства на Константин Ненов в размер на 48 хил.лева.;

Условията по сделките не се отличават от обичайните пазарни условия, характерни за сделки между несвързани лица.

5.7. Условни вземания и задължения

Към 31.12.2013 г. фирмата няма условни вземания и задължения.

5.8. Други

Не се отчитат фактори на несигурност, които биха повлияли значително върху бъдещите финансови резултати.

5.9. Особености при изготвяне на Отчета за паричния поток

Паричният поток на "ЕВА ПРОПЪРТИС" ЕООД е изготвен съгласно изискванията на НСС – 7 по прекия метод.

СЪСТАВИТЕЛ:

„Акаунтинг сервис“ ООД
Константинос Каридис - Управител



РЪКОВОДИТЕЛ:

Десислава Недкова



Дата: 28.02.2014г.