"ЮВИ АСЕТС" ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2010

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2010 г. и завършващ на 31.12.2010 г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на "Юви Асетс" ООД

Адрес на управление : гр. София, ул. Крум Кюлявков 15А

Дата на изготвяне: 28.03.2011 г.

Годишният финансов отчет е подписан от името на "Юви Асетс" ООД от :

Управител: Красимир Йорданов

Съставител: Веселина Велинова

СПРАВКА
ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. Обща информация

Наименование на предприятието: "Юви Асетс" ООД

Държава на регистрация на предприятието:Република България

Седалище и адрес на регистрация:гр.София, ул."Крум Кюлявков " № 15А

Място на офис или извършване на стопанска дейност :гр.София, ул."Крум Кюлявков" № 15А

Брой служители / наети лица в края на годината / 0бр..

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г.
С Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.

Собственост и управление

Съдружници	Дялове	Стойност	Платени	Относителен дял
Иван Николов Йорданов	70 дяла	570 925.00лв	570 925.00лв	70
Красимир Николов Йорданов	30 дяла	244 682.00лв	244 682.00лв	30
ОБЩО:	**100**	**815 607.00лв**	**815 607.00лв**	**100**

Дружеството се представлява от Красимир Николов Йорданов в качеството му на управител.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е Покупка, продажба и управление на недвижими имоти.

II. База за изготвяне на финансовите отчети

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финасовите си отчети в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г и измененията и допълненията към тях, приети с Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. в сила от 01.01.2008 г.

III.Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания

1.Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700.00 лв..Активите, които имат стойност по - ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния приод .

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

2.Нематериални активи – Дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи

3. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- √ парична сума;
- √ договорно право за:
  - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
  - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;

Класификация на финансовите активи в съответствие с СС32:

- √ Финансови активи, държани за търгуване;
- √ Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- √ Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;
- √ Обявени за продажба;

Предприятието признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;

б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисионни и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансирания и разпределения на административни и други общи разходи.

След първоначалното признаване предприятието оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

а) финансови активи, държани за търгуване;

б) финансови активи, обявени за продажба.

Когато справедливата стойност не може да се определи надеждно, финансовият инструмент се оценява по цена на придобиване.

След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

а) инвестиции, държани до настъпване на падеж, и

б) заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.
Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

4. Вземания
Вземанията са оценени по стойността им на възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.2009г.

5. Парични средства
Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.
Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2009г.

6.Собствен капитал
Собственият капитал на дружеството е непарична вноска. Това са имотите на дружеството, които чрез апорт формират капитала му.

7. Задължения
Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.
След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Финансовите пасиви които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.
Задължения към персонал и осигурителни органицации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството.

8. Данъчно облагане
Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса.
Данъчната печалба е печалбата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите /възстановимите/ данъци. Данъчната печалба загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

9. Разходи
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.Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.
Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.
Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.
Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.
Информация за отчетените разходи е представена в **Приложения Разходи и Финансови разходи**.

10.Приходи
Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:
При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.
При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор .
Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.
Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване.Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.
Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

11.Отчет за паричния поток

Дружеството отчита и представя паричните потоци по прекия метод съгласно изискванията на СС 7.
Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Основна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Съставител: **Ръководител:**

ЮВИ Асетс ЕООД София UVI Assets EOOD

Дата: 28.03.2011

Приложение № 2 към СС 1
Двустранна форма

ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

ЮВИ АСЕТС ООД

за 01.01.2010 - 31.12.2010

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	А	1	2
А. Разходи			**А. Приходи**		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби, в т.ч:	31	
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	4		а) продукция		
а) суровини и материали	2		б) стоки		
б) външни услуги	2		в) услуги	31	
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	6		2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения	6		3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:			4. Други приходи, в т.ч:		
- осигуровки, свързани с пенсии			- приходи от финансирания		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	15		***Общо приходи от оперативна дейност (1+ 2+ 3+ 4)***	***31***	
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	15		5. Приходи от от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- разходи за амортизация	15		- приходи от участия в предприятия от група		
- разходи от обезценка			6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			- приходи от предприятия от група		
5. Други разходи, в т.ч.:			7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч:		
а) балансова стойност на продадените активи			а) приходи от предприятия от група		
б) провизии			б) положителни разлики от операции с финансови активи		
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	***25***		в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:			***Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)***		
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове					
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:					
а) разходи, свързани с предприятия от група					
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи					
Общо финансови разходи (6 + 7)					
8. Печалба от обичайна дейност			8. Загуба от обичайна дейност		
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	***25***		***Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)***	***31***	
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	**6**		**10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)**		
11. Разходи за данъци от печалбата	1				
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
13. Печалба (10 - 11 - 12)	**5**		**11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)**		
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	***31***		***Всичко (Общо приходи + 11)***	***31***	

Дата на съставяне **20/01/2011 г.**

Съставител: **Веселина Велинова**

Ръководител: **Иван Йорданов**

ЮВИ Асетс ЕООД София UVI Assets EOOD

Приложение № 1 към СС 1

Двустранна форма

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

ЮВИ АСЕТС ООД

към 31.12.2008

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал			**А. Собствен капитал**		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			*I. Записан капитал*	*816*	
I. Нематериални активи			*II. Премии от емисии*		
1. Продукти от развойна дейност			*III. Резерв от последващи оценки*		
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			*IV. Резерви*		
3. Търговска репутация			1. Законови резерви		
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции		
Общо за група I:			3. Резерв съгласно учредителен акт		
II. Дълготрайни материални активи			4. Други резерви		
1. Заеми и сгради, в т.ч.:	817		***Общо за група IV:***		
- земи			*V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:*		
- сгради	817		- неразпределена печалба		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура			- непокрита загуба		
3. Съоръжения и други			***Общо за група V:***		
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане			VI. Текуща печалба (загуба)	5	
Общо за група II:	***817***		***Общо за раздел А:***	***821***	
III. Дългосрочни финансови активи			**Б. Провизии и сходни задължения**		
1. Акции и дялове в предприятия от група			1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
2. Предоставени заеми на предприятия от група			2. Провизии за данъци, в т.ч.:		
3. Акции и дялове в асоцирани и смесени предприятия			- отсрочени данъци		
4. Предоставени заеми, свързани с асоцирани и смесени предприятия			3. Други провизии и сходни задължения		
5. Дългосрочни инвестиции			***Общо за раздел Б:***		
6. Други заеми			**В. Задължения**		
7. Изкупени собствени акции			1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т.ч.:		
номинална стойност	x	x	до 1 година		
Общо за група III:			над 1 година		
IV. Отсрочени данъци			2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:		
Общо за раздел Б:	***817***		до 1 година		
В. Текущи (краткотрайни) активи			над 1 година		
I. Материални запаси			3. Получени аванси, в т.ч.:		
1. Суровини и материали			до 1 година		
2. Незавършено производство			над 1 година		
3. Продукция и стоки, в т.ч.:			4. Задължения към доставчици, в т.ч.:		
- продукция			до 1 година		
- стоки			над 1 година		
4. Предоставени аванси			5. Задължения по полици, в т.ч.:		
Общо за група I:			до 1 година		
II. Вземания			над 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:			6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:		
над 1 година			до 1 година		
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:			над 1 година		
над 1 година			7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
3. Вземания, свързани с асоцирани и смесени предприятия, в т.ч.:			до 1 година		
над 1 година			над 1 година		
4. Други вземания, в т.ч.:			8. Други задължения, в т.ч.:	11	
над 1 година			до 1 година	11	
Общо за група II:			над 1 година		
III. Инвестиции			- към персонала, в т.ч.:		
1. Акции и дялове в прдеприятия от група			до 1 година		
2. Изкупени собствени акции			над 1 година		
номинална стойност	x	x	- осигурителни задължения, в т.ч.:		
3. Други инвестиции			до 1 година		
Общо за група III:			над 1 година		
IV. Парични средства, в т.ч.:	*15*		- данъчни задължения, в т.ч.:		
- брой			до 1 година		
- в безсрочни сметки (депозити)	15		над 1 година		
Общо за група IV:	***15***		***Общо за раздел В, в т.ч.:***	***11***	
Общо за раздел В:	***15***		до 1 година	11	
Г. Разходи за бъдещи периоди			над 1 година		
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:		
			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	**832**		СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	**832**	

Дата на съставяне: **20/01/2011 г.**

Съставител: **Веселина Велинова**

Ръководител: Иван Богданов

ЮВИ Асетс ЕООД София Assets EOOD

ОТЧЕТ

ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

ЮВИ АСЕТС ООД

за 01.01.2010 - 31.12.2010

суми в хил. лева

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						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	37	16	21			
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		5	-5			
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Платени и възстановени данъци от печалбата	2	5	-3			
Плащания при разпределения на печалби						
Други парични потоци от основна дейност	2		2			
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	***41***	***26***	***15***			
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи						
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни						
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)						
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа						
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми						
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни						
Плащания на задължения по лизингови договори						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Други парични потоци от финансова дейност						
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)						
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	**41**	**26**	**15**			
Д. Парични средства в началото на периода						
Е. Парични средства в края на периода			**15**			

Дата:

20/01/2011 г.

Съставител: **Веселина Велинова**

Ръководител: **Иван Йорданов**

ЮВИ Асетс ЕООД София ЮВИ Assets EOOD

Приложение № 4 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

ЮВИ АСЕТС ООД

за 01.01.2010 - 31.12.2010

суми в хил. лева

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											
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки											
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:	816										816
- увеличение	**816**										816
- намаление											
6. Финансов резултат за текущия период										**5**	5
7. Разпределения на печалба, в т.ч.:											
- за дивиденти											
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценки на активи и пасиви											
- увеличение											
- намаление											
10. Други изменения в собствения капитал											
11. Салдо към края на отчетния период	**816**									**5**	**821**
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 +/- 12)	**816**									**5**	**821**

Дата на съставяне: **20/01/2011 г.**

Съставител: **Веселина Велинова**

ЮВИ Асетс ЕООД София UVI Assets EOOD

Ръководител: **Иван Йорданов**

СПРАВКА
за нетекущите (дълготрайните) активи
ЮВИ АСЕТС ООД
за 01.01.2010 - 31.12.2010

(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	Балансова 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	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана 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															
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:															
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.		827074.08		827074.08			827074.08		15143.94		15143.94			15143.94	811930.14
- земи															
- сгради		827074.08		827074.08			827074.08		15143.94		15143.94			15143.94	811930.14
2. Машини, производствено оборудване и апаратура															
3. Съоръжения и други		5470		5470			5470								5470
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане															
Общо за група II:		*832544.08*		*832544.08*			*832544.08*		*15143.94*		*15143.94*			*15143.94*	*817400.14*
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															
Общо за група III:															
IV. Отсрочени данъци															
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+ II + III + IV)		**832544.08**		**832544.08**			**832544.08**		**15143.94**		**15143.94**			**15143.94**	**817400.14**

Дата на съставяне: **20/01/2011 г.**

Съставител: **Веселина Велинова**

ЮВИ АСЕТС ЕООД София UVI Assets EOOD

Ръководител: **Иван Йорданов**