ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
Одиторски доклад	
Годишен финансов отчет	
Доклад за дейността	3 - 5
Отчет за приходите и разходите	6
Счетоводен баланс	7
Отчет за собствения капитал	8
Отчет за паричните потоци	9
Приложения към годишния финансов отчет	10 - 23
Справка за нетекущите активи - Приложение № 5	24 - 25
Годишна данъчна декларация	

ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Ръководството на Проперти Консулт АД представя своя годишен доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2011 г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).

Дружеството е регистрирано по ф.д.№ 14665 / 2006 г. на СГС София, със седалище и адрес на управление: гр. София, община Столична, ул. Майстор Алекси Рилец 29, БУЛСТАТ 175185126. През 2011 г. се сменя седалището и адреса на управление на гр. София, Околовръстен път 4

Дружеството има следния предмет на дейност: Вътрешно и външно търговска дейност с всякакъв вид стоки, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически лица, транспортна дейност, комисионна дейност, туризъм и хотелиерство, сделки от всякакъв вид, в т.ч. интелектуална собственост и др.

Основни клиенти на Дружеството през 2011 г. са Волф АД, Зауба АД, Грий Партнърс АД, Трейс Експерт ЕООД, Волф 2009 ЕООД

Основните доставчици на Дружеството през 2011 г. са Чез Електро България АД, Тайгър Секюрити ЕООД, В и Х Секюрити ЕООД, Софийска вода АД и др.

ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА

Приходи

Дружеството е реализирало приходи за 2011 г. в размер на 441 хил. лв. от отдаване под наем на собствени недвижими имоти .

Увеличението на приходите от продажби на услуги за 2011 г. е с 96% в сравнение с 2010 г. Това се дължи на сключен дългосрочен договори за отдаване под наем н собствени недвижими имоти.

Оперативни разходи

Най-голям относителен дял в разходите на Дружеството заемат разходите за външни услуги – 55 %, последвани от разходите за амортизации – 36 % и разходите за материали – 9 %

Финансов резултат

Финансовия резултат на Дружеството за 2011 г. е загуба в размер на 221 лв.

Капитал

Капиталът на Дружеството е в размер на 50 000 лв. и се състои от 5000 бр. акции по 10 лв. за 1 бр.

№ по ред	*Акционери- съдружници*	*Брой Акции- дялове*	*Относителен дял в %*
	Общо физически лица:		
	ВОЛФ АД	4800	96
	Иван Тенев Тенче	200	4
	ОБЩО Капитал		**100 %**

Събития след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Няма важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет .

Финансови показатели

Показатели					
№	Показатели	2011 г.	2010 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	8 176	8 379	(203)	-2%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	452	79	373	472%
3	Активи държани за продажба	-	-	-	
4	Материални запаси	-	-	-	
5	Краткосрочни вземания	68	63	5	8%
6	Краткосрочни финансови активи	-	-	-	
7	Парични средства	384	16	368	2300%
8	Обща сума на активите	8 628	8 458	170	2%
9	Собствен капитал	1 569	1 790	(221)	-12%
10	Финансов резултат	(221)	(724)	503	-69%
11	Дългострочни пасиви	6 647	6 647	-	0%
12	Краткосрочни пасиви	412	21	391	1862%
13	Обща сума на пасивите	7 059	6 668	391	6%
14	Приходи общо	489	67	422	630%
15	Приходи от продажби	441	18	423	2350%
16	Разходи общо	710	791	(81)	-10%

Коефициенти					
№	Коефициенти	2011 г.	2010 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	(0,14)	(0,40)	0,26	-65%
2	На активите	(0,03)	(0,09)	0,06	-70%
3	На пасивите	(0,03)	(0,11)	0,08	-71%
4	На приходите от продажби	(0,50)	(40,22)	39,72	-99%
	Ефективност:				
5	На разходите	0,69	0,08	0,60	713%
6	На приходите	1,45	11,81	(10,35)	-88%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	1,10	3,76	(2,66)	-71%
8	Бърза ликвидност	1,10	3,76	(2,66)	-71%
9	Незабавна ликвидност	0,93	0,76	0,17	22%
10	Абсолютна ликвидност	0,93	0,76	0,17	22%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	0,22	0,27	(0,05)	-17%
12	Задлъжнялост	4,50	3,73	0,77	21%

УПРАВЛЕНИЕ

Управлението на Дружеството се осъществява от Иван тенев Тенчев. „Проперти консулт" АД има едностепенна система на управление. Управлява се от съвет на директорите, състоящ се от 3 члена: Борислав Петров, Иван Тенев Тенчев и Пламен Йорданов Цонков.

Членовете на Съвета на директорите на са получили възнаграждения през 2011 г.
Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съвета през годината акции и облигации на Дружеството са в размер на 4800 бр. – Волф АД придобива 4800 бр. акции от Емил Георгиев, а мястото му в Съвета на директорите заема Борислав Петров.

ИЗПОЛЗВАНИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Извършвайки дейността си Дружеството не е изложено на значими финансови рискове: пазарен риск (включително валутен риск, лихвен риск и друг ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Цялостната програма на Ръководството за управление на финансовия риск е фокусирана върху степента на невъзможност от точно прогнозиране на финансовите пазари, като главната й цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовото състояние и финансовия резултат на Дружеството. Управлението на риска се осъществява от Ръководството на Дружеството в съгласие с избраната и одобрена политика, така както е оповестено в Приложение 1.16.

ЦЕЛИ ЗА БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

Една от целите, които си поставя ръководството на Дружеството за 2011 г. е увеличение на приходите, посредством сключване на нови дългосрочни договори за отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството през 2011 г. не е извършило действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото състояние на Дружеството към края на годината, както и за получения финансов резултат и промяната в паричните потоци за годината в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

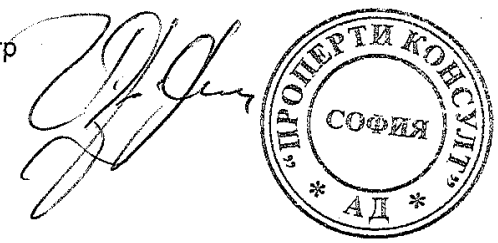
Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2011 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Иван Тенев Тенчев – Изп. Директор

Гр.София, 01.03.2012 г.



ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Наименование на разходите		Сума (в хил. лв.)		Наименование на приходите		Сума (в хил. лв.)	
		текуща година	предходна година			текуща година	предходна година
а		1	2	а		1	2
А. Разходи				**Б. Приходи**			
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		450	540	1. Нетни проходи от продажби, в т.ч.:		441	18
а) суровини и материали		64	111	-услуги		441	18
б) външни услуги		386	429	***Общо приходи от оперативна дейност (1)***		441	18
2. Разходи за омортизация и обезценка, в т.ч.:		251	251	2. Други лихви и финансови приходи:		48	49
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		251	251	***Общо финансови приходи (2)***		48	49
- разходи за амортизация		251	251	***3. Загуба от обичайна дейност***		221	724
Общо разходи за оперативна дейност (1+2)		701	791	***Общо приходи (1 + 2)***		489	67
3. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:		9		**4. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)**		221	724
- отрицателни разлики от операции с финансови активи				**5. Загуба (4 + ред 7 и 6 от Раздел А)**		221	724
Общо финансови разходи (3)		9	0				
4. Печалба от обичайна дейност			0				
Общо разходи (1 + 2 + 3 +4)		710	791				
5. Счетоводна печалба (общо приходи -общо разходи)			0				
6. Разходи за данъци от печалбата							
7. Печалба (5-6)			0				
Всичко (Общо разходи + 5 + 6 + 7)		710	791	**Всичко (Общо приходи + 5)**		710	791

Дата на изготвяне: 01.03.2012 г. Съставител: Елена Сотирова Изп. Директор: Иван Тенчев

Заверил съгласно одиторския доклад:

10.05.2012 г.

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ София Рег. №064 "Одит корект" ООД

"ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ" АД София

ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД
БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (в хил. лв.) текуща година	Сума (в хил. лв.) предходна година	Раздели, групи, статии	Сума (в хил. лв.) текуща година	Сума (в хил. лв.) предходна година
а	1	2	а	1	2
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			**А. Собствен капитал**		
I. Дълготрайни материални активи			***I. Записан капитал***	50	50
1. Земи и сгради, в т.ч.:	7387	7 599	***II. Резерви***		
- земи	3061	3 061	1. Законови резерви	5	5
- сгради	4326	4 538	*Общо за група II:*	5	5
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	45	84	***III. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:***		
Общо за група I:	7432	7 683	- неразпределена печалба	2459	2 459
II. Дългосрочни финансови активи			- непокрита загуба	-724	
3. Други заеми	744	696	*Общо за група III:*	1735	2 459
Общо за група II:	744	696	***IV. Текуща печалба (загуба)***	-221	(724)
Общо за раздел Б:	8176	8379	***Общо за раздел А:***	1569	1 790
В. Текущи (краткотрайни) активи			**В. Задължения**		
I. Вземания			1. Задължения към доставчици, в т.ч.:	41	21
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	40	25	до 1 година	41	21
2. Други вземания, в т.ч.:	28	38	2. Други задължения, в т.ч.:	6736	6 647
Общо за група I:		63	до 1 година	89	0
II. Парични средства, в т.ч.:			над 1 година	6647	6 647
- в брой	3	2	***Общо за раздел В, в т.ч.:***	6777	6 668
- в безрочни сметки (депозити)	381	14	***до 1 година***	130	21
Общо за група II:	384	16	***над 1 година***	6647	6 647
Общо за раздел В:	452	79	**Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:**	282	
			- приходи за бъдещи периоди	282	
Сума на актива (А+Б+В+Г)	8628	8 458	**Сума на пасива (А+Б+В+Г)**	8628	8458

Дата на изготвяне: 01.03.2012 г. Съставител: Елена Сотирова Изп. Директор: Иван Тенчев

Заверил съгласно одиторския доклад:

10.05.2012 г.

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ София Рег. №064 "Одит корект" ООД

"ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ" АД

ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

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		
1. Салдо в началото на отчетния период	50			5				2459		-724	1790
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	50	0	0	5	0	0	0	2459	0	-724	1790
3. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:									-724	724	0
- увеличение									-724		
- намаление										724	
4. Финансов резултат за текущия период										-221	-211
5. Салдо към края на отчетния период	50	0	0	5	0	0	0	2 459	-724	-221	1569
6. Собствен капитал към края на отчетния период	50	0	0	5	0	0	0	2 459	-724	-221	1569

Дата на изготвяне: 01.03.2012 г.

Съставител: Елена Сотирова

Изп. Директор: Иван Тенчев

ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ София АД

Заверил съгласно одиторския доклад:

10.05.2012

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ София Рег. №064 "Одит корект" ООД

ІРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД
)ТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
·1 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

(в 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						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	870	533	337	6	574	-568
Други парични потоци от основна дейност		49	-49	181	54	127
Всичко парични потоци от основна дейност(А)	870	582	288	187	628	-441
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	0	0	0	0	0	0
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	140	54	86			0
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		6	-6			0
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	140	60	80	0	0	0
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	1010	642	368	187	628	-441
Д. Парични средства в началото на периода			16			457
Е. Парични средства в края на периода			384			16

Дата на изготвяне: 01.03.2012 г.

Съставител: Елена Сотирова

Изп. Директор: Иван Тенчев

ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД София

Заверил съгласно одиторския доклад:

10.05.2012г.

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ София Рег. №064 "Одит корект" ООД

1. Счетоводна политика

Този финансов отчет е изготвен съгласно принципа на историческа цена.

1.1. Принцип на действащо предприятие

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на Дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на Дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансова сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци и други обстоятелства, на управляващият орган на Дружеството не са известни данни ,които водят до несигурност относно възможността Дружеството да продължи своята дейност и считат, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

1.2. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутно-курсови разлики се отразяват в отчета за приходите и разходите.

Значими валутни курсове:

	Към 31 декември	
	2011	2010
1 щатски долар се равнява на	*1.511580*	*1.472760*
1 евро се равнява на	*1.95583*	*1.95583*

1.3. Дълготрайни материални активи (ДМА)

Възприетият стойностен праг на същественост, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 700 лева.

Дълготрайните материални активи се отчитат първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи. Преки са разходите, които са необходими за привеждане на актива в работно състояние в съответствие с предназначението му.

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

С последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали. В края на всеки отчетен период временно изведените дълготрайни материални

	активи се проверяват за обезценка по реда на СС 36—Обезценка на активи.
	Дълготрайните материални активи се отписват при продажба или когато не се очакват никакви икономически изгоди от използването на актива или при освобождаването от него.
	Когато дълготраен материален актив се трансформира в стока не се отчита печалба или загуба. Цената на придобиване на стоката е балансовата стойност на отписания дълготраен материален актив.
	Когато дълготраен материален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен дълготраен материален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба.
	Амортизируемата стойност на дълготрайните материални активи е равна на отчетната им стойност. Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод спрямо предполагаемия срок на годност. Сроковете на годност се определят според периодът, през който се предполага, че амортизируемите активи ще бъдат използвани от предприятието, като се вземе в предвид тяхното предполагаемо физическо износване и морално остаряване и са определени сроковете, както следва:

	Години
Сгради	*25*
Компютърна техника	*2*
Машини и оборудване	*3.33*
Транспортни средства	*4*
Стопански инвентар	*6.66*

	Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба. Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е изведен от употреба, независимо от причините за това.
1.4.	**Дълготрайни нематериални активи (ДНА)**
	Външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
	Нематериален актив от развойна дейност се амортизира в срок до 5 години от възникването му.
	Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане на твърда база, разликата между първоначалната оценка (сегашната стойност на всички плащания) и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.
	Когато нематериален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен нематериален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба.
	След първоначалното признаване Дружеството отчита нематериалните активи по цена на

	придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и евентуални натрупани загуби от обезценка.
	Разходите, направени за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериален актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването им.
	Амортизируемата стойност на нематериалните активи е равна на отчетната им стойност. Нематериалните активи се амортизират по линейния метод според предполагаемия им срок на годност. Сроковете на годност се определят според периодът, през който се предполага, че амортизируемите активи ще бъде използвани от предприятието, като се взема предвид тяхното предполагаемо морално остаряване и са определени по класове както следва:

	Години
Авторски права върху компютърни софтуери	*2*
Други ДНА	*3.33*

	Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба. Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е изведен от употреба, независимо от причините за това.
1.5.	**Инвестиционни имоти**
	Дружеството оценява първоначално инвестиционните си имоти по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи, които пряко могат да бъдат приписани.
	При прехвърлянето на друг вид имот в инвестиционен имот той се завежда със стойност, равна на балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента.
	В първоначалната оценка на инвестиционния имот се включват, т.е. не се отчитат отделно, всички трайно прикрепени дългосрочни материални активи, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си.
	Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.
	Дружеството избира модела на справедливата стойност, или модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която следва да се прилага към всеки от инвестиционните имоти.
1.5.1	**Модел на справедливата стойност**
	Печалбата или загубата, възникваща от промяна в справедливата стойност на инвестиционния имот, се включва в текущите приходи или разходи за периода, през който възниква. Справедливата стойност на инвестиционен имот е неговата пазарна стойност.
1.5.2	**Модел на цена на придобиване**
	След първоначалното признаване Дружеството, оценява всеки от своите инвестиционни имоти, използвайки препоръчителния подход в СС 16—Дълготрайни материални активи, т.е. по цена на придобиване минус всички натрупани амортизационни отчисления и всякакви натрупани загуби от обезценка на актива.
1.6.	**Обезценка на дълготрайни активи**

	За амортизируемите активи ръководството извършва регулярно тест за обезценка, когато събития или промени в обстоятелствата са признак, че балансовата стойност на актива може да не е възстановима.
	Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.
	Активи, за които е била призната загуба от обезценка се прави последващ тест за евентуално възстановяване на обезценката на всяка дата на изготвяне на финансови отчети.
1.7.	**Парични средства**
	Паричните средства са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и/или парични еквиваленти. Паричните наличности са налични в брой пари и безсрочни депозити. Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са лесно обратими в съответни парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.
1.8.	**Стоково-материални запаси**
	Стоково-материалните запаси са краткотрайни материални активи под формата на: - материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги. Те могат да са обект и на преки продажби, когато това се прецени от предприятието; - продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба; - стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба; - незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция, с изключение на незавършеното производство, възникнало по договори за строителство, включително пряко свързани с тях договори за предоставяне на преки услуги; - инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване. Стоково-материалните запаси се оценяват първоначално по доставната стойност, която представлява сумата от всички разходи по закупуването и преработката, както и от други разходи, направени във връзка с доставянето на стоково-материалните запаси до сегашното им местоположение и състояние.
	Методът за оценка на стоково-материалните запаси при тяхното отписване е "средно-претеглен", при който средно претеглената стойност за всяка единица стоково-материален запас се определя от сбора на средно претеглената стойност на наличните сходни стоково-материални запаси в началото на периода и стойността на сходните, закупени или произведени през периода стоково-материални запаси, който сбор се разделя на количеството на сходните стоково- материални запаси - носители на тези стойности. Средната стойност се изчислява на месечна основа.
	Стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността. В края на отчетния период се прави оценка на нетната реализируема стойност на стоково-материалните запаси. Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за осъществяване на продажбата.
	Разходите за преработка включват:

	а) разходите, пряко свързани с произвежданите продукти, и
	б) систематично начисляваните постоянни и променливи общопроизводствени разходи, които се правят в процеса на производството.
	Разпределянето на постоянните общопроизводствени разходи за всеки произвеждан продукт се извършва на базата на обема и нормалния капацитет на производствените мощности. За нормален се приема капацитетът, при който се определя средно производство за няколко периода или сезона при нормални условия, като се взема предвид загубата на капацитет вследствие на планирана поддръжка. Разпределението се извършва, както следва:
	При нисък обем на производство размерът на постоянните общопроизводствени разходи за единица продукция не се увеличава , за да не се увеличи себестойността им в резултат на ниска производителност или престой. В този случай неразпределените общопроизводствени разходи се отчитат като други текущи разходи за периода извън разходите за преработка.
	При висок обем на производство размерът на постоянните общопроизводствени разходи за единица продукция се намалява така, че стоково-материалните запаси да не се оценяват над фактическата им стойност, т.е. постоянните общопроизводствени разходи се разпределят върху фактически произведените бройки.
	Разпределянето на променливите общопроизводствени разходи за всеки произведен продукт се извършва на базата на реалното използване на производствените мощности.
	Общопроизводствените разходи за взаимносвързана продукция се разпределят между основните продукти на базата на относителния дял на справедливата (продажната) стойност на всеки продукт в общата справедлива (продажна) стойност на продукцията или на базата на предварително разработени коефициенти. Страничните продукти се оценяват по нетна реализируема стойност, която се отчислява от стойността на основния продукт
1.9.	**Финансови инструменти**
1.9.1.	**Финансови активи**
А	Кредити и 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.
	Кредитите и 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 Дружеството оценява кредитите и вземанията по тяхната амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва. Стойността е намалена с последващи разходи за обезценка за трудносъбираеми вземания, основаваща се на преглед, извършен от ръководството на салдата към края на годината. Кредитите и вземанията са обезценени ако балансовата им стойност е по-голяма от тяхната възстановима стойност. Обезценката и възстановяването на обезценка на кредитите и вземанията се отчита като финансов разход/финансов приход.
1.9.2.	**Финансови пасиви**
А	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.
1.10.	**Провизии**
	Провизиите се признават, когато Дружеството има настоящо правно или конструктивно задължение като резултат от минало събитие, за чието погасяване ще е необходимо да бъде извършен разход на ресурси, които носят икономическа изгода, като е възможно да бъде извършена надеждна оценка на сумата за погасяване на задължението. Когато се използва дисконт, отчетеният размер на провизията се увеличава през всеки период с цел да се отрази изминалото време. Това увеличение се признава като финансов разход.
	Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.
1.11.	**Данъчни временни разлики**
	Данъчните временни разлики се начисляват по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност, формирана за целите на счетоводното отчитане. При изчисляването на данъчните временни разлики се използват данъчни ставки, които се отнасят за периодите на обратно проявление на данъчните временни разлики.
	Основните временни разлики възникват от обезценката на вземания и начислени разходи за провизии. Възстановимите данъчни временни разлики, произтичащи от пренасяне на неизползвани данъчни загуби от предходни отчетни периоди се признават само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби в рамките на нормативно определените срокове, за да бъдат тези загуби използвани.
1.12.	**Лизинг**
	Лизингови договори, при които наемодателят прехвърля на наемателя в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, като в крайна сметка правото на собственост може да бъде или да не бъде прехвърлено, се третират от Дружеството като финансов лизинг. Всички други лизингови договори се третират като експлоатационен лизинг.
	Счетоводно отчитане на лизингови договори, когато Дружеството е лизингополучател
	Финансов лизинг
	Финансовият лизинг се признава като актив и пасив в счетоводния баланс на Дружеството с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък—по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Всяко плащане по лизинга се разпределя между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен доход в процентно изражение, изчислен на база на остатъчната главница. Съответните плащания по лизинга, нетно от лихвите, се включват в други дългосрочни задължения. Лихвите се признават като разход в отчета за приходите и разходите за периода на наемния договор. ДМА придобити чрез финансов лизинг се амортизират в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи.
	Експлоатационен лизинг
	Плащанията във връзка с експлоатационен лизинг се отнасят като разход в отчета за приходите и разходите на равни вноски за периода на наемния договор. При прекратяване на лизинговия договор преди изтичане на лизинговия период, всяко плащане под формата на

	неустойка се признава като разход в периода, в който договорът е бил прекратен.
	Счетоводно отчитане на лизингови договори, когато Дружеството е лизингодател
	Финансов лизинг
	Дружеството отчита като дългосрочно вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив; разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди.
	Финансовият лизинг за даден актив формира два вида приход: (а) печалба или загуба, еквивалентна на печалбата или загубата, която би се получила от пряката продажба на наемания актив по продажни цени; и (б) финансов приход за срока на лизинговия договор. Дружеството отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания.
	Експлоатационен лизинг
	Получените суми във връзка с експлоатационен лизинг се отнасят като в отчета за приходите и разходи като постъпления от продажби в текущия период.
	Дружеството отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и начислява амортизация да тях. Начислените разходи за амортизация се отразяват в намаление на получените постъпления от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.
1.13.	**Признаване на приходи**
	Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти. Приходът се признава, когато: (а) е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката; (б) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (в) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени; и (г) приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите). Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени.
	Приходи от продажба на стоки и продукция
	Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия: (а) продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките; (б) продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки; (в) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (г) продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата; и (д) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.
	Приходи от извършване на услуги
	Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Резултатът от сделката за извършване на услуги се оценява надеждно, когато са изпълнени едновременно следните условия: (а) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (б) предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката; (в) етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи; и (г) разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат надеждно да бъдат измерени.

	Етапът на завършеност на сделката се определя, като се направи проверка на извършената работа.
	Приходи от лихви, лицензионни възнаграждения и дивиденти
	Приходите от лихви са признават текущо пропорционално на времената база, която отчита ефективния доход от актива.
	Приходите от лицензионни възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение.
	Приходите от дивиденти се признават, когато се установя правото за тяхното получаване.
1.14.	**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 третират като свързани лица. В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват редица сделки със свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена в Приложение .
1.15.	**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.
1.16.	**Управление на финансовия риск**
	Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху финансовите показатели на Дружеството.
1.16.1	***Валутен риск***
	Дружеството оперира в Република България, но има взаимоотношения с клиенти, които са деноминирани в чуждестранна валута. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, тъй като почти всички сделки се договарят, извършват и отчитат в ЕВРО, чийто курс спрямо българския лев при условията на Валутен борд е фиксиран 1.95583 лв. за 1 ЕВРО.
1.16.2	***Лихвен риск***
	Дружеството не е изложено на значителен риск от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като то не притежава значими лихвоносни активи и пасиви, които са уговорени на базата на плаващи лихвени проценти.
1.16.3	***Друг ценови риск***
	Дружеството не е изложено на друг ценови риск по отношение на инвестиции , тъй като то не притежава такива, държани за търгуване , на разположение за продажба или други отчитани по справедлива стойност. То не е изложено на друг ценови риск и по отношение на финансови

	активи, обвързани с ценови нива на материални запаси.
1.16.4	***Кредитен риск***
	Дружеството няма значима експозиция свързана с кредитен риск. Управлението на риска се определя от Ръководството на Дружеството. То е установило политика, подсигуряваща извършването на продажби на кредит на клиенти със съответната кредитна история. Кредитните експозиции се следят своевременно. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземанията от клиенти. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Кредитният риск е незначителен поради прилаганата от Дружеството политика за събиране на вземанията, както и на избор на клиенти с подходяща кредитна репутация.
1.16.5	***Ликвиден риск***
	Дружеството не е изложено на ликвиден риск. Управлението на ликвидният риск се следи от Ръководството на Дружеството и включва поддържане на достатъчно парични средства, парични еквиваленти и ликвидни инвестиции, както и осигуряването на достъп при необходимост до уместни кредитни ангажименти, например банкови заеми.
1.17.	**Дивиденти**
	Предложените или декларираните след датата на годишния финансов отчет дивиденти не се признават като задължение на датата на годишния финансов отчет. Те само се оповестяват в приложението към годишния финансов отчет.
1.18.	**Приблизителни счетоводни стойности, фундаментални греши и промени в счетоводната политика**
	Приблизителните стойности подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базират, или в резултат на допълнително натрупан опит или последващо развитие.
	Ефектът от промяната на приблизителните счетоводни стойности се включва при определянето на печалбата или загубата, както следва:
	а) за периода на промяната - ако промяната засяга само този период;
	б) за периода на промяната и бъдещите периоди—ако промяната засяга и тях.
	Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за приходите и разходите, която е била използвана за приблизителната стойност преди това.
	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.
1.19	**Финансирания**
	Правителствените дарения се отчитат при наличие на достатъчно сигурност, че Дружеството ще спазва съпътстващите ги условия и даренията ще бъдат получени.
	Правителствените дарения се отчитат като финансиране, освен ако в закон е определен друг ред на отчитане, което финансиране се признава като приход в текущия период, както следва за: а) дарения, свързани с амортизируеми активи - пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението; б) дарения, свързани с неамортизируеми активи - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по даренията; когато се даряват неамортизируеми дълготрайни активи, дарението (финансирането) се отразява като приход на определена от предприятието база, свързана с условията на дарението (например ако се дарява земя при условия за построяване на сграда върху нея, приходът от дарението се признава пропорционално на начислената амортизация на сградата), срокът, през който се признава приходът, не може да бъде по-дълъг от 20 години; в) дарения, свързани с преотстъпени данъци - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по преотстъпването на данъците.
	Преотстъпеният корпоративен данък и намалението на корпоративния данък по смисъла на Закона за корпоративното подоходно облагане се отчита като резерв.
	Правителствените дарения, получени под формата на прехвърляне на непарични активи, се оценяват по справедливата им стойност.
	Правителствените дарения, получени от предприятията като компенсация за минали разходи или загуби, се признават за приход през периода на получаването им.
	Правителствените дарения се представят в счетоводния баланс като финансирания, освен в случаите, когато съгласно нормативен акт се отчитат като резерви.
	Ако правителствено дарение стане възстановимо поради неспазване на условията по него, подлежащите на връщане суми се отчитат като задължения, а непризнатата като приход част от финансирането се отписва. Ако задължението е по-голямо от непризнатата като текущ приход част от финансирането, разликата се отчита като друг разход.
	Опростените данъци се отразяват като приходи за периода, в който е направено опрощаването, когато те текущо са били отразени като разход за дейността.
	Опростените данъци от печалбата се отчитат в увеличение на неразпределената печалба или в намаление на непокритата загуба.
	Опростените заеми без условия се отчитат като текущи приходи.

Опростените заеми при определени условия се отчитат като финансиране.

2. *Разходи за суровини, материали и външни услуги*

	Година, завършила на 31 Декември	
	2011	***2010***
Суровини и материали		
Разходи за енергийни продукти		*111*
Други разходи	*64*	
	64	***111***
Външни услуги		
Разходи за гр. Договори и хонорари		*8*
Разходи за текущ ремонт	*3*	
Разходи за съобщителни услуги	*7*	*5*
Други разходи за външни услуги	*376*	*416*
	386	***429***

Отчетените разходи, които не са платени към 31 декември 2011 г. са в размер на 40 хил. лв.

През 2011 г. има начислен разход за независим финансов одит на стойност 3000 хил. лв. – за финансовата 2010 г.

3. *Финансови разходи и приходи*

	Година, завършила на 31 Декември	
	2011	***2010***
Финансови разходи		
Разходи за лихви, в т.ч.:	*9*	*X*
- По получени заеми	*9*	*X*
- По финансов лизинг	*X*	*X*
Банкови такси и комисионни	*X*	*X*
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	*X*	*X*
	9	***0***
Финансови приходи		
Приходи от лихви	*48*	*49*
	48	***49***

4. *Разходи за данъци*

	Година, завършила на 31 Декември	
	2011	***2010***
Текущ данък	*0*	*0*
	0	***0***

През текущия период няма признати преизчисления на текущи данъци от печалбата от предходни периоди.

5. *Дълготрайни материални активи (ДМА)*

Дружеството разполага със собствени дълготрайни материални активи подробно описани в Справка за нетекущите активи */Виж Приложение 5/.* Придобиването им е по силата на

нотариални договори от 2007 г., като дължимата стойност е прихванатата с договори за цесия от 2007 г.

Дружеството няма дълготрайни материални активи с ограничения върху правото на собственост.

Дружеството не използва в дейността си дълготрайни материални активи, чужда собственост.

Няма дълготрайни материални активи, които временно да са изведени от употреба.

Няма напълно амортизираните дълготрайни материални активи.

Дружеството няма предоставени активи по финансови лизингови договори.

Дружеството няма предоставени активи по експлоатационни лизингови договори.

Дружеството няма активи, взети на финансов лизинг.

6. *Дълготрайни нематериални активи (ДНА)*

Дружеството не разполага с дълготрайни нематериални активи.

Няма напълно амортизираните дълготрайни нематериални активи.

7. *Дългосрочни финансови активи*

Дружеството има дългосрочни вземания в размер на 744 хил.лв. за 2011 г. и респективно 696 хил. лв. за 2010 г. Вземанията са по силата на Договор за заем.

8. *Краткосрочни вземания*

	Към 31 Декември	
	2011	***2010***
Вземания от клиенти	*40*	*25*
Обезценка на вземания от клиенти	*0*	*(0)*
Вземания от клиенти, нетно	*40*	*25*
Други краткосрочни вземания	*10*	*20*
Възстановими данъци от печалбата	*18*	*18*
Вземания по предоставени заеми	*0*	*0*
	68	***63***

Няма предоставените аванси и кредити на административния персонал и членовете на органите на управление.

Възстановимия данък от печалбата за обичайната дейност е в размер на 18 хил. лв.

9. *Парични средства*

	Към 31 Декември	
	2011	***2010***
Парични средства в брой	*3*	*2*
Парични средства в безсрочни сметки	*381*	*14*
	384	***16***

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства се състоят от паричните наличности посочени по-горе.

10. *Основен капитал*

		Брой акции	Ст/ст
	31 декември 2010 г.	*5000*	*50 000*
	Увеличение/намаление чрез XXX	*0*	*0*
	31 декември 2011 г.	***5000***	***50 000***

11. *Други провизии, резерви*

	Законови	Други	Общо
Към 01 Януари 2010 г.	*5*	*0*	***5***
Начисления	*0*	*0*	***0***
Отписвания	*0*	*0*	***0***
Към 31 Декември 2010 г.	***5***	***0***	***5***
Начисления	*0*	*0*	***0***
Отписвания	*0*	*0)*	***0***
Към 31 Декември 2011 г.	***5***	***0***	***5***

12. *Дългосрочни задължения*

	Към 31 Декември	
	2011	**2010**
Други задължения, в т.ч.:	*6647*	*6647*
- Към персонала	*X*	*X*
- Към осигурителни организации	*X*	*X*
- Данъчни задължения	*X*	*X*
	6647	***6647***

Сумата представлява неиздължени разчети по договори за цесия от 2007 г., с които задълженията на Дружеството по придобиване на недвижими имоти, се прехвърля на друг контрагент. Задълженията се класифицират като дългосрочни по силата на споразумение за удължаване на срока на договори за цесия от 2007 г., в следствие на предсрочно прекратените договори за отдаване на собствени недвижими имоти и невъзможността на Дружеството да генерира приходи от тях, респективно да погаси задълженията си.

13. *Краткосрочни задължения*

	Към 31 Декември	
	2011	**2010**
Задължения към доставчици	*41*	*21*
Други краткосрочни задължения	*89*	*80*
	130	***21***

Другите краткосрочни задължения са по силата на договор за заем с Волф АД, включващи главница и лихва. Към датата на съставяне на отчета сумите са издължени.

14. *Поети ангажименти*

Характерът и стопанската цел на договореностите на предприятието с други лица, които не са представени в счетоводния баланс, при условие че рисковете или изгодите от такива договорености са съществени и доколкото оповестяването на тези рискове или изгоди е необходимо за оценяване финансовото състояние на предприятието, като например: договорености за споделяне на риска и на изгодите, произтичащи от факторинг, продажба с

	уговорка за обратно изкупуване, продажба на консигнация, продажба с предварително плащане на цената и други подобни.
	Дружеството няма поети ангажименти към 31.12.2011 г.
15.	***Условни активи и пасиви***
	Дружеството е страна по следните административни дела, резултатите на които биха се третирали като условни активи и пасиви: 1. Административно дело № 8530/2010 г., по описа на Административен съд София – град, 25 – състав, образувано по жалба на „Проперти Консулт" АД срещу Решение № 110 от 11.03.2010 г. на Столичен общински съвет (СОС), с което е одобрен проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ VII – 915, кв. 82б, от местността „Манастирски ливади" - изток. С проекта за ИПРЗ се предвижда да се отнемат 766,60 кв. метра площ, собственост на дружеството за изграждане на улица (общински път). Делото е решено пред АССГ в наша полза, но е обжалвано с касационна жалба от СО на дата 13.02.2012. Считаме, че са налице достатъчно основания Решение № 110 от 11.03.2010 г. на Столичен общински съвет (СОС) ще бъде отменено. 2. Административно дело № 2830/2005 г., по описа на Софийски градски съд, Административно отделение, III – Б състав, образувано по жалба на „Проперти Консулт" АД срещу Заповед № РД – 50 – 199/26.11.1996 г. на Столична община – Район Банкя за попълване на кадастралната основа за имот пл. № 1728 по плана на в.з. Банкя, кв. 24. С обжалваната заповед се засягат имоти собственост на дружеството в район Банкя. Към момента делото е висящо пред Софийски градски съд. Считаме, че са налице достатъчно основания Заповед № РД – 50 – 199/26.11.1996 г. на Столична община – Район Банкя за попълване на кадастралната основа за имот пл. № 1728 по плана на в.з. Банкя, кв. 24 да бъде отменена. 3. Административно дело 9143/2011 г. по описа на Административен съд – София град, 37 състав, образувано по жалба на Проперти Консулт АД срещу Изп. Директор на АГКК за заповед засягаща кадастралния план на район Връбница.
16.	***Свързани лица*** Дружеството оповестява свързаност по отношение на: 16.1 Иван Тенев Тенчев СДРУЖЕНИЕ СПОРТЕН КЛУБ БОКС ЦСКА, гр. София БУЛСТАТ 121330225 (член на УС) "КРИСТАЛНА ВОДА" АД, гр. София БУЛСТАТ 200133700 (Съвет на директорите) "ГРИЙНТРЕЙД" АД, гр. София БУЛСТАТ 200131044 (Съвет на директорите) ДЗЗД КРИСТАЛНА ВОДА И ГЛАВБОЛГАРСРОЙ, гр. София БУЛСТАТ 175559410 (Председател) "ПАРК МАРИЯ ЛУИЗА" АД, гр. София БУЛСТАТ 131085957 (Съвет на директорите) 16.2 Борислав Петров А Т БЪЛГАРИЯ" АД, гр. София БУЛСТАТ 175421415 (Съвет на директорите 16.3 Пламен Йорданов Цонков ДЗЗД ГРИЙН ПАРТНЪРС-БКС, гр. София БУЛСТАТ 175819840 (Управител) ПЕТРУРГИЯ" ЕООД, гр. София БУЛСТАТ 175192640 (Управители) Аква Вива" АД, гр. София БУЛСТАТ 200133458 (Съвет на директорите) ДЗЗД "АКВА ВИВА"АД ,"ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ" АД, гр. София БУЛСТАТ 175528297 (Управител) ГРИЙН ПАРТНЪРС" АД, гр. София БУЛСТАТ 200290178 (Съвет на директорите) През 2011 г. няма сделки със свързани лица.
17.	***Събития след датата на баланса***
	Няма съществени събития, след датата на баланса, които оказват влияние върху годишния финансов отчет.
	Настоящият годишен финансов отчет е официално одобрен за публикуване от ОСА на .....

Справка за нетекущите / дълготрайните активи / Приложение № 5 към СС 1

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 периода*	*На излезлите 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.	*8378*			*8378*			*8378*	*779*	*212*		*991*			*991*	*7387*
-земи	*3061*			*3061*			*3061*	*0*	*0*		*0*			*0*	*3061*
-сгради	*5317*			*5317*			*5317*	*779*	*212*		*991*			*991*	*4326*
2.Машини, производствено оборудване и апаратура	*129*			*129*			*129*	*45*	*39*		*84*			*84*	*45*
3.Съоръжения и други															
4.Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане															
Общо за група II:	***8507***			***8507***			***8507***	***824***	***251***		***1075***			***1075***	***7432***
III.Дългосрочни финансови активи															
1.Активи 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 за нетекущи /дълготрайни / активи I+II+III+IV	***8507***			***8507***			***8507***	***824***	***251***		***1075***			***1075***	***7432***

Дата на съставяне: 01.03.2012 г.

Съставител: Елена Сотирова

ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД СОФИЯ

Изп. Директор: Иван Тенчев

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМ ОДИТОР

ДО
АКЦИОНЕРИТЕ
НА „ПРОПЪРТИ КОНСУЛТ" АД

Гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения годишен финансов отчет на ***„ПРОПЪРТИ КОНСУЛТ" АД****, гр. София, включващ баланс към 31 декември 2011 г., отчета за приходи и разходи, отчета за паричните потоци за година и отчета за собствения капитал, завършващи на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения, изготвени в съответствие с Националните стандарти за финансово отчитане на малки и средни предприятия /НСФОМСП/.*

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството на Дружеството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с НСФОМСП. Тази отговорност включа: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовите отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се единствено на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с изискванията на Закона за независим финансов одит и професионалните изисквания на 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 финансовия отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

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 неточности, отклонения и несъответствия 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 от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение годишният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2011 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава в съответствие с Националните стандарти за финансово отчитане на малки и средни предприятия.

Доклад върху правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на дружеството, съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на българския Закон за счетоводството, чл. 38, ал.4 прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на дружеството.

Годишният доклад за дейността на дружеството, изготвен от ръководството не е част от финансовия отчет. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността през 2011 г. се носи от ръководството на дружеството.

Историческата финасова информация, представена в Годишния доклад за дейността на дружеството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, представена и оповестена в годишния финансов отчет на „ПРОПЪРТИ КОНСУЛТ" АД към 31.12.2011, изготвен в съответствие с НСФОМСП.

Росица Тричкова,

регистриран одитор, дипл. № 0091

Управител

Специализирано одиторско предприятие
„ОДИТ КОРЕКТ" ООД - № 064
1164 София, ул.Вишнева № 12

София, 10.05.2012 г.

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ София Рег. №064 "Одит корект" ООД