Годишен финансов отчет

на

Консултим Рийл Естейт ЕООД

за 2010 година

Дата:.....Подпис:.....

КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ
СОФИЯ
ЕООД

СЪДЪРЖАНИЕ **СТРАНИЦА**

Обща информация	i
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС (БАЛАНС)	1 - 2
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	4
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	6 - 12

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Дата:.....Подпис:.....

КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ * ЕООД * СОФИЯ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Управители
Георги Първанов
Герхард Кренмайр

Адрес на управление
ул. Цар Шишман № 43, ет. 2
1000 София
България

Обслужваща банка
Банка ДСК ЕАД

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Дата:.....Подпис:.....

КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ * ЕООД * СОФИЯ

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ ЕООД

към 31 декември 2010 година

	Бележки	*2010*
		хил. лв.
АКТИВ		
А. Нетекущи (дълготрайни) активи		
I. Дълготрайни материални активи		
1. Земи и сгради, в т.ч.:	3	423
- земи		*423*
2. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	3	2 203
Общо раздел А:		**2 626**
Б. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Вземания		
1. Други вземания, в т.ч.:	4	430
над 1 година		-
Общо за група I:		430
Общо раздел Б:		**430**
В. Разходи за бъдещи периоди		**1**
СУМА НА АКТИВА		**3 057**
ПАСИВ		
А. Собствен капитал		
I. Текуща печалба (загуба)		**(183)**
Общо раздел А:		**(183)**

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Дата:.....Подпис:.....

КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ * ЕООД * СОФИЯ

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

на КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ ЕООД

към 31 декември 2010 година

	Бележки	*2010*
		хил. лв.
Б. Задължения	5	
1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	5.1.	**1 885**
до 1 година		*511*
над 1 година		*1 374*
2. Задължения към доставчици, в т.ч.:		**19**
до 1 година		*19*
над 1 година		*-*
3. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	5.2.	**92**
до 1 година		*12*
над 1 година		*80*
4. Други задължения, в т.ч.:	5.3.	**1 214**
до 1 година		*162*
над 1 година		*1 052*
- данъчни задължения, в т.ч.:		**5**
до 1 година		*5*
над 1 година		*-*
Общо раздел Б, в т.ч.:		**3 210**
до 1 година		*704*
над 1 година		*2 506*
СУМА НА ПАСИВА		**3 057**

Дата: 28.03.2011 г.

Управител:

Георги Първанов

Съставител:

ТАМА България ООД

Петя Йорданова - Управител

Бележките на страници от 6 до 12 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата:.....Подпис:.....

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ ЕООД
за периода 08 април - 31 декември 2010

	Бележки	*2010*
		хил. лв.
1. Нетни приходи от продажби		-
2. Себестойност на продажбите (вкл. амортизации и обезценки)		-
3. Брутна печалба или загуба (1-2)		-
4. Административни разходи (вкл. амортизации и обезценки)	8	12
6. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	7	141
- разходи, свързани с предприятия от група		*12*
Загуба от обичайна дейност (1-2-4-5-6)		**(153)**
Счетоводна загуба		**(153)**
Загуба за периода		**(153)**

Дата: 28.03.2011 г.

Управител:
Георги Първанов

КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ * ЕООД * СОФИЯ

Съставител:
ТАМА България ООД
Петя Йорданова - Управител

TAX ACCOUNTING AND MANAGEMENT ADVISORS • ТАМА БЪЛГАРИЯ ООД

Бележките на страници от 6 до 12 са неразделна част от финансовия отчет.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Дата:.....Подпис:.....

КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ * ЕООД * СОФИЯ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

на КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ ЕООД

за периода 08 април - 31 декември 2010

Наименование на паричните потоци	Бележки	2010		
		постъпления	плащания	нетен поток
		хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*
А. Парични потоци от основна дейност				
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		-	10	(10)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		-	2	(2)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)		-	12	(12)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност				
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			2 761	(2 761)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)		-	2 761	(2 761)
В. Парични потоци от финансова дейност				
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		2 821		2 821
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденти и други подобни			48	(48)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)		2 821	48	2 773
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)		2 821	2 821	-
Д. Парични средства в началото на периода (1 януари 2010 г.)				-
Е. Парични средства в края на периода (31 декември 2010 г.)				-

Дата: 28.03.2011 г.

Управител:

Георги Първанов

КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ * ЕООД * СОФИЯ

Съставител:

ТАМА България ООД
Петя Йорданова – Управител

TAX ACCOUNTING AND MANAGEMENT ADVISORS • ТАМА БЪЛГАРИЯ ООД

Бележките на страници от 8 до 12 са неразделна част от финансовия отчет.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Дата:.....Подпис:.....

КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ * ЕООД * СОФИЯ

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ ЕООД

за периода 08 април - 31 декември 2010

Показатели	Записан капитал	Текуща печалба (загуба)	Общо
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*
1. Салдо в началото на отчетния период (1 януари 2010 г.)	-	-	-
Финансов резултат за текущия период	-	(153)	(153)
2. Салдо към края на отчетния период (31 декември 2010 г.)	-	(153)	(153)
3. Собствен капитал към края на отчетния период	-	(153)	(153)

Дата: 28.03.2011 г.

Управител:

Георги Първанов

КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ * ЕООД * СОФИЯ

Съставител:

ТАМА България ООД

Петя Йорданова - Управител

TAX ACCOUNTING AND MANAGEMENT ADVISORS ТАМА БЪЛГАРИЯ ООД

КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ * ЕООД * СОФИЯ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Дата:.....Подпис:.....

1. Корпоративна информация

КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ ЕООД („Дружеството") е едноличо дружество с ограничена отговорност учредено на 08 април 2010 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 23 април 2010 г. с ЕИК 201128097.

Към 31.12.2010 г. едноличен собственик на капитала е Консултим Хюмън Кепитъл България ЕООД. Регистрираният капитал на Дружеството е 10 лв., разпределен в 10 дяла, всеки един с номинална стойност 1 лв.

Предмет на дейност: посредничество при и покупко-продажба на недвижими имоти, строителство, производство и търговия на стоки и услуги в страната и чужбина, програмни услуги, рекламна, преводаческа, издателска, консултантска, транспортна и спедиторска дейност, ресторантьорство, хотелиерство, туроператорска дейност, вътрешен и международен туризъм, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им, търговско представителство и посредничество, лизинг.

През 2010 г. дейността на Дружеството включва закупуване на земя, заедно с изградена в степен на завършеност „груб строеж" административна сграда с подземен гараж и извършване на дейности по построяване на сградата в степен на завършеност.

Дружеството се представлява и управлява от Георги Кирчев Първанов и Герхард Кренмайр, както заедно, така и от всеки един от тях поотделно.

2. Обобщение на съществените счетоводни политики

База за изготвяне

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен на база историческата цена.

Изявление за съответствие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Функционална валута и валута на представяне

Финансовият отчет е представен в български левове, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството и всички суми са закръглени в хиляди лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Сделки в чуждестранна валута и салда

Сделките в чуждестранна валута се отразяват първоначално във функционалната валута, като към сумите в чуждестранна валута се прилага централния курс на датата на сделката.

Всички курсови разлики възникнали от разплащането на сделки в чуждестранна валута и при преоценка на парични и непарични позиции се признават в отчета за приходите и разходите.

Към датата на съставяне на счетоводния баланс паричните и непарични позиции, деноминирани в чуждестранна валута, се преизчисляват във функционалната валута по заключителния курс на БНБ.

Приходи

Приходите се признават за периода, през който са реализирани, до степента, до която е вероятно бъдещи икономически изгоди да бъдат получени от Дружеството и сумата на прихода може да бъде надеждно оценена.

КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ * ЕООД * СОФИЯ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Дата:.....Подпис:.....

Предоставяне на услуги

При предоставяне на услуги приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на счетоводния баланс, ако този етап може надеждно да бъде измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ, вкл. като се вземат под внимание всички допълнителни условия по приемането на услугата от страна на клиента.

Етапът на завършеност на сделката се определя, като се използва един от следните начини:

а) проверка на извършената работа;

б) съотношение в процент на извършените до момента услуги към обема на услугите, които следва да бъдат предоставени.

Приходи от лихви

Приходи от лихви се признават при начисляване на лихвата, като се взема предвид реалната възвръщаемост на актива и ефективния лихвен процент през периода до падежа, когато се счита че такъв приход е събираем.

Разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който сделките, за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се включват в отчета за приходи и разходи, като се посочват диференцирано и се състоят от: лихви по заеми и курсови разлики от валутни операции.

Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и/или натрупаните загуби от обезценка, ако има такива.

При първоначалното им придобиване се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително вносните мита и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи по въвеждане на актива в състояние, годно за употреба по предназначение. Всички последващи разходи, свързани с отделни активи, като ремонт и поддръжка, се признават за текущи през периода, в който са направени. Когато може да бъде доказано, че последващите разходи водят до увеличаване на икономическата изгода над първоначално оценената ефективност от използването на актива, същите се прибавят към стойността му.

Дълготраен материален актив се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива), се включват в отчета за приходите и разходите, в годината, в която активът бъде отписан.

В края на всяка финансова година се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако е необходимо, последните се променят.

Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката им. Обезценка се прави, в случай че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Сумата на обезценката е разликата между балансовата и възстановима стойност, която представлява настоящата стойност на паричните потоци, дисконтирана с пазарен лихвен процент, приложим за сходни клиенти. Лошите и несъбираемите вземания се отписват при тяхното идентифициране.

КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ ЕООД СОФИЯ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Дата:..... Подпис.....

За обезпечение на посочените по-горе заеми, в полза на банката кредитор са учредени две договорни ипотеки върху урегулиран поземлен имот и административна сграда с подземен гараж (Бележка № 3).

5.2. Задължения към предприятия от група

Към 31.12.2010 г. Дружеството има задължение по получен дългосрочен заем в евро от дружеството-майка (Консултим Хюмън Кепитъл България ЕООД) в размер на 41 хил. евро, респективно 80 хил. лв. и начислена лихва в размер на 6 хил. евро, респективно 12 хил. лв.

5.3. Други задължения

Вид задължение	**31.12.2010** *хил. лв.*
Заеми от юридически лица	612
Заеми от физически лица	597
Данък, удържан при източника	5
Общо:	**1 214**
в т.ч.	
Заеми от юридически лица	
Дългосрочна част	502
Краткосрочна част	110
Общо:	**612**
Заеми от физически лица	
Дългосрочна част	550
Краткосрочна част	47
Общо:	**597**

6. Административни разходи

	31.12.2010 *хил. лв.*
Правни услуги	5
Счетоводно обслужване	4
Разходи за местни данъци	2
Банкови такси	1
Общо:	**12**

КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ * ЕООД * СОФИЯ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Дата:..... Подпис:.....

7. Разходи за лихви и други финансови разходи

	31.12.2010 *хил. лв.*
Лихви по заеми от физически и юридически лица	*58*
Лихви по банкови заеми	41
Други финансови разходи	30
Лихви по заеми от свързани лица	12
Общо:	**141**

8. Свързани лица

Свързано лице	**Вид свързаност**
Консултим Хюмън Кепитъл България ЕООД	Компания - майка
Георги Кирчев Първанов - Управител	Ключов управленски персонал
Герхард Кренмайр - Управител	Ключов управленски персонал
Консултим Рикрутмънт енд Селекшън ЕООД	Дружество, в което ключов управленски персонал упражнява контрол и значително влияние
Консулта Рисорсинг България ООД	Дружество, в което ключов управленски персонал упражнява контрол и значително влияние

Задълженията на Дружеството към свързани лица към 31.12.2010 г. са посочени в Бележка № 5.1.

9. Събития след датата на баланса

Не са настъпили други събития след 31 декември, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2010 г.

КОНСУЛТИМ РИЙЛ ЕСТЕЙТ * ЕООД * СОФИЯ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Дата:.....Подпис:.....