СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на " УАЙТ КОУСТ " ЕООД
към 31 декември 2011 година

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бел. №	Сума (в хил. лв.) Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бел. №	Сума (в хил. лв.) Текуща година	Предходна година
а		*1*	*2*	*а*		*1*	*2*
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи				**А. Собствен капитал**			
II. Дълготрайни материални активи				*I. Записан капитал*		5	5
1. Заеми и сгради, в т.ч.:		799	833	*V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:*		3047	3065
- земи		59	59	- неразпределена печалба		3065	3065
- сгради		740	774	- непокрита загуба		(18)	
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		3	17	VI. Текуща печалба (загуба)		(230)	(18)
3. Съоръжения и други		5	6	***Общо за раздел А:***		***2822***	***3052***
4. Транспортни средства		103	154				
Общо за група II:		910	1010				
III. Дългосрочни финансови активи							
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		17	17	**В. Задължения**			
Общо за група III:		17	17	1. Получени аванси до 1 година			
Общо за раздел Б:		***927***	***1027***	2. Задължения към доставчици, в т.ч.:		1	12
				до 1 година		1	12
				над 1 година			
В. Текущи (краткотрайни) активи				3. Задължения към свързани лица		1034	1007
I. Материални запаси				до 1 година			
1. Продукция и стоки		2978	3083	над 1 година		1034	1007
Общо за група I:		2978	3083	4 Задължения по финансов лизинг, в т.ч.:		62	90
II. Вземания				до 1 година		29	28
1. Вземания от клиенти и доставчици				над 1 година		33	62
2. Данъци за възстановяване		6	45	5. Други задължения до 1 година		2	5
3. Други вземания				- данъчни задължения			
Общо за група II:		6	45				
IV. Парични средства							
- брой		1					
- в безсрочни сметки (депозити)		1		***Общо за раздел В, в т.ч.:***		***1099***	***1114***
Общо за група IV:		2		до 1 година		32	45
Общо за раздел В:		***2986***	***3128***	над 1 година		1067	1069
Г. Разходи за бъдещи периоди		8	11				
СУМА НА АКТИВА		**3921**	**4166**	**СУМА НА ПАСИВА**		**3921**	**4166**

Този финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Управителя от 24.01.2012 година

Даниела Горанова
Управител

Маргарита Василева
Съставител

Приложението от стр.8 до стр.16 е неразделна част от финансовия отчет

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "УАЙТ КОУСТ" ЕООД
за 2011 година

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Бел. №	Сума (в хил. лв.) Текуща година	Предходна година	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Бел. №	Сума (в хил. лв.) Текуща година	Предходна година
а		*1*	*2*	*А*		*1*	*2*
А. Разходи				**А. Приходи**			
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		105	419	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч:		201	651
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:		203	471	а) продукция		167	598
а) суровини и материали		65	68	б) услуги		34	53
б) външни услуги		138	403	2. Други приходи		12	412
3. Разходи за персонала, в т.ч.:		11	4				
а) разходи за възнаграждения		9	3				
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		2	1				
- осигуровки, свързани с пенсии			1				
4. Разходи за амортизация		104	104				
5. Други разходи, в т.ч.:		14	72				
а) балансова стойност на продадените активи							
Общо разходи за оперативна дейност		437	1070	*Общо приходи от оперативна дейност*		213	1063
6. Разходи от обезценка на финансови активи,включително инвестициите,признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч. :			1				
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове			1				
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:		6	10				
а) отрицателни разлики от операции с финансови активи				3. Други лихви и финансови приходи			
Общо финансови разходи		6	11	*Общо финансови приходи*			
Общо разходи		443	1081	*Общо приходи*		213	1063
Счетоводна печалба				Счетоводна загуба		230	18
Разходи за данъци от печалбата							
Печалба				Загуба		230	18
Всичко		**443**	**1081**	**Всичко**		**443**	**1081**

Този финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Управителя от 24.01.2012 година

Даниела Горанова
Управител

Маргарита Василева
Съставител

Приложението от стр.8 до стр.16 е неразделна част от финансовия отчет

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
на " УАЙТ КОУСТ" ЕООД
за 2011 година

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	243	183	60	447	560	(113)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	1	12	(11)		6	(6)
Парични потоци, свурзани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		1	(1)		2	(2)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Платени и възстановени данъци върху печалбата					51	(51)
Други парични потоци от онона дейност	66	60	6	2	30	(28)
Всичко парични потоци от основна дейност	**310**	**256**	**54**	**449**	**649**	**(200)**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		2	(2)		2	(2)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност		**2**	**(2)**		**2**	**(2)**
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	217	239	(22)	601	374	227
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми						
Парични потоци от лихви, комисионни дивиденти и други подобни						
Плащания на задължения по лизингови договори		28	(28)		28	(28)
Всичко парични потоци от финансова дейност	**217**	**267**	**(50)**	**601**	**402**	**199**
Г. Изменения на паричните средства през периода	**527**	**525**	**2**	**1050**	**1053**	**(3)**
Д. Парични средства в началото на периода			**0**			**3**
Е. Парични средства в края на периода			**2**			**0**

Този финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Управителя от 24.01.2012 година

Даниела Горанова
Управител

Маргарита Василева
Съставител

Приложението от стр.8 до стр.16 е неразделна част от финансовия отчет

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2011

1. Учредяване и регистрация. Правен статут

"УАЙТ КОУСТ " ЕООД гр. Варна (дружеството) е регистрирано във Варненски окръжен съд по фирмено дело № 4452/1996 г. със седалище гр. Варна ул. Цани Гинчев 6, ет.3, ап.10. Дружеството е с предмет на дейност покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба.

Дружеството се предствлява и управлява от управителя Даниела Горанова.

2. Счетоводна политика

2.1 Общи положения

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.

Дружеството не отговаря на изискванията на Закона за счетоводството за задължително прилагане на МСФО, поради което е избрало да изготвя финансовите си отчети, съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия (НСФОМСП).

2.2. База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.
Всички данни за посочените периоди са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв.

2.3. Приложение на принципа за действащо предприятие

Финансовият отчет на дружеството за периода, приключващ на 31 декември 2011 година е изготвен на базата на принципа за действащо предприятие. Това означава, че дружеството няма нито намерение, нито необходимост да преустанови своята дейност.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.5. Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

2.6. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

2.7. Сравнителни данни

При необходимост някои от перата в баланса, в отчета за приходите и разходите, в отчета за паричните потоци и в отчета за собствения капитал, представени във финансовия отчет към 31 декември 2010 година, които са сравнителни данни в настоящия отчет, може да бъдат рекласифицирани с цел да се получи по добра съпоставимост с данните за 2011 година.

2.8. Управление на финансовите рискове

2.8.1. Риск от курсови разлики

Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което то е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс.

2.8.2. Кредитен риск

Дружеството е изложено на кредитен риск предимно от вземания по продажби, в случай че клиентите му не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

2.8.3. Ликвидност

Ръководството на дружеството се стреми да поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените срокове.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

3.1. Дълготрайните материални и нематериални активи са оценени при тяхното придобиване по историческа цена, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им. Приет е праг от 700 лв., над който дълготрайните активи се отчитат като такива.

Дълготрайните материални активи, които са наети по договор за финансов лизинг са представени в счетоводния баланс и се амортизират по начин, по който се амортизират собствените дълготрайни активи.

Последващи разходи, включително извършени за замяна на компонент от актива, се капитализират в стойността на актива, само ако те отговарят на критериите за признаване на дълготраен актив. Балансовата стойност на заменените компоненти се отписва от стойността на актива в съответствие с изискванията на СС 16 Дълготрайни материални активи. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, през който са направени.
Амортизациите на дълготрайните активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. По групи активи са прилагани следните амортизационни норми :

Група активи	2011	2010
Сгради	4%	4%
Машини	30 %	30 %
Транспортни средства	25 %	25 %
Стопански инвентар	15 %	15 %

Амортизационните норми на дълготрайните активи, които дружеството ползва за дейността си, са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот. В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на тези активи и на преносните им стойности, с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

Амортизации не се начисляват на земите, напълно амортизираните активи и такива, които са в процес на придобиване.

3.2. Дългосрочните инвестиции са оценени по цена на придобиване. Дружеството е възприело себестойностния метод за оценка на инвестициите.

3.3. Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им е извършвана по метода на средна претеглената цена.

В края на годината материалните запаси се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност, която се определя като очакваната продажна цена в хода на осъществяване на дейността, намалена с очакваните разходи по продажбата.

3.4. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2011 година и са намалени с размера на начислените обезценки за несъбираеми вземания.

3.5. Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2011 година. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и каса.

3.6. Основният/регистрираният капитал е представен по неговата номинална стойност, която се състои от 50 дяла по 100 лева и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

3.7. Финансов лизинг е договор, който прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

Активите придобити чрез финансов лизинг се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Съществуващото задължение към лизингодателя се включва в баланса на дружеството като задължение по финансов лизинг.

Лизинговите плащания се разделят на лихвени плащания и плащания по главницата така, че да се получи постоянен лихвен процент върху остатъчното задължение по лизинга.

Финансовият лизинг поражда амортизационен разход за амортизируемите активи, както и финансов разход за всеки отчетен период. Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи е съобразена с тази по отношение на собствените амортизируеми активи.

3.8. Краткосрочните и дългосрочни задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2011 година.

3.9. Признаване на приходите и разходите

Продажба на продукция и стоки
Приходите от продажби на продукция и стоки се признават, когато съществените рискове и ползи от собствеността върху продукцията и стоките са прехвърлени на купувача, което обичайно става в момента на тяхната експедиция.

Предоставяне на услуги
Приходите от предоставяне на услуги се признават на база на етапа назавършеност на сделката към датата на баланса. Когато резултатът от сделката (договора) не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само доколкото признатите разходи са възстановими.

3.10. Разходи по заеми са лихвите и други разходи, понесени от дружеството във връзка с привличането на заемен капитал. Те се признават директно в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

3.11. Данъчно облагане

Данъкът върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет.

Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (намаляеми) временни разлики. Временните разлики са разликите между отчетната стойност на един актив или пасив в баланса и неговата данъчна основа. Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за намаляемите временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.
Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за приходите и разходите ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за приходите и разходите.

За събития, които са отчетени първоначално в капитала (преоценъчния резерв) и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за сметка на капитала.

4. Дълготрайни активи

СПРАВКА
за нетекущите (дълготрайните) активи

на „ УАЙТ КОУСТ "ЕООД
към 31 декември 2011 година

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода	Балансова стойност в края на периода
	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	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради	912			912			912				113			113	799
- земи	59			59			59								59
- сгради	853			853			853	79	34		113			113	740
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	263	2		265			265	92	67		159			159	106
в т.ч. транспортни средства	205			205			205	51	51		102			102	103
3. Други дълготрайни материални активи	9			9			9	3	1		4			4	5
Общо за група II:	*1184*	*2*		*1186*			*1186*	*174*	*102*		*276*			*276*	*910*
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	17			17			17								17
Общо за група III:	*17*			*17*			*17*								*17*
Общо нетекущи (дълготрайни) активи	**1201**			**1203**			**1203**	**174**	**102**		**276**			**276**	**927**

Активите (транспортни средства), придобити по договори за финансов лизинг, са с балансова стойност 103 хил.лв.

5. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия

Към 31.12.2011 година **„УАЙТ КОУСТ" ЕООД** има участие в следните дружества:

- „Каварна инфрастракчър Уотър" ООД – 42 дяла на стойност 16 778,40 лв.

6. Материални запаси

	2011	2010
Апартаменти	2 897	3 002
Паркоместа	72	72
Складове	9	9
Общо	**2 978**	**3 083**

7. Вземания

	2011	2010
Вземания от клиенти	-	-
Данъци за възстановяване	6	45
Други вземания	-	1
Общо	**6**	**46**

8. Парични средства

	2011	2010
Парични средства в брой	1	-
Парични средства по разплащателни сметки в лева	1	-
Общо	**2**	**-**

9. Разходи за бъдещи периоди

	2011	2010
Лихви по договор за финансов лизинг до 1 година	3	5
Лихви по договор за финансов лизинг над 1 година	2	4
Предплатени разходи за наеми	-	-
Застраховка МПС	2	2
Други разходи за бъдещи периоди	1	-
Общо	**8**	**11**

10. Регистрираният капитал на дружеството се състои от 50 дяла с номинал 100 лева и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

11. Дългосрочни задължения

	2011	2010
Задължения по договори за финансов лизинг	33	62
Задължения към свързани лица (бел. 19)	1034	1 007
Общо	**1067**	**1 069**

12. Краткосрочни пасиви

	2011	2010
Задължения по договори за финансов лизинг	29	28
Задължения към доставчици	1	12
Получени аванси	-	-
Задължения по търговски заеми	-	-
Данъчни задължения	-	-
Други задължения	2	5
Общо	**32**	**45**

13. Приходи от дейността

	2011	2010
Приходи от продукция	167	598
Приходи от услуги	34	53
Други приходи	12	412
Общо	**213**	**1 063**

14. Разходи за материали

	2011	2010
Канцеларски материали	5	8
Гориво и смазочни материали	7	4
Спомагателни материали	1	1
Други	52	55
Общо	**65**	**68**

15. Разходи за външни услуги

	2011	2010
Строителни и транспортни услуги	9	296
Наеми	2	38
Рекламни и консултантски услуги	19	19
Застраховки	11	12
Ел. енергия	15	16
Съобщителни и ремонтни услуги	9	5
Одиторски услуги	4	4
Нотариални и други такси	-	1
Хонорари	8	-
Други външни услуги	61	12
Общо	**138**	**403**

16. Разходи за персонала

Средносписъчният брой на персонала за 2011 г. е 1 лице (2010 г.:1 лице)

	2011	2010
Разходи за заплати	9	3
Разходи за социално осигуряване	2	1
Общо	**11**	**4**

17. Други разходи

	2011	2010
Месни данъци	5	10
Такси	6	2
Разходи за комантидорвки	3	16
Други разходи	-	44
Общо	**14**	**72**

18. Финансови разходи

	2011	2010
Разходи за лихви	5	9
Други финансови разходи	1	1
Отрицателни курсови разлики от валутни операции	-	1
Общо	**6**	**11**

19. Сделки със свързани лица

Свързано лице на дружеството е едноличният собственик на капитала/управителят.

Задължения към свързани лица

	2011	2010
Временна парична помощ от собственика-дългосрочно	1 034	1 007
Общо	**1 034**	**1 007**

Не са изплщани възнаграждения на управителя през 2011 г.(2010: 0 хил.лв.).

20. Данъци от печалбата

Разходи за данъци

Данъчните ставки, установени от закона за 2011 г. и 2010 г. в размер 10%. Ефективните данъчни ставки за 2011 г. и 2010 г. са както следва:

	2011	2010
Печалба преди данъци	(230)	(18)
Данъчна ставка	10%	10 %
Разходи за данъци по приложимата данъчна ставка	-	-
Ефект от данъчни разлики	-	-
Разходи за данъци	-	-
Ефективна ставка на данъци от печалбата	-	-

21. Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след датата на баланса, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2011 година.

Съставител:

Ръководител: