

ВНД ПРОПЪРТИС ЕООД

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 Декември 2011

СЪДЪРЖАНИЕ:

	<i>страница</i>
Одиторски доклад	3
Счетоводен баланс	5
Отчет за приходите и разходите	6
Отчет за промените в капитала	7
Отчет за паричните потоци	8
Приложения към годишния финансов отчет	9
Годишен доклад за дейността	14

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Собственика на
ВНД Пропъртис ЕООД
гр. Бургас

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения годишен финансов отчет на **ВНД Пропъртис ЕООД** (дружеството), който включва счетоводен баланс към 31 декември 2011 година, отчет за приходите и разходите, отчет за промените в капитала и отчет за паричните потоци за годината завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения, представени на страници от 9 до 13.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството на дружеството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този индивидуален финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит беше проведен в съответствие с 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 финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

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 отклонения 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 дружеството, 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 дружеството.

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.

Одиторско мнение

По наше мнение, годишният финансов отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2011 г., както и финансовите резултати от дейността му и промяната в паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на оповестеното в точка 2.6. действащо предприятие от приложението към финансовия отчет. Настоящият финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие. Към 31 декември 2011 г. дружеството е реализирало нетна загуба в размер на 9 хил. лв. и към 31 декември нетните му активи са отрицателни в размер на 9 хил. лв. В допълнение към това, инвестиционните намерения на дружеството са в начален етап на реализация. Ръководството на едноличния собственик е дало уверение, че при необходимост от това ще подкрепи дружеството финансово, за да може то да продължи дейността си и да посреща текущите си задължения. Затова настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводното предположение за действащо предприятие, без да се извърши рекласификация и оценка на активите и пасивите по тяхната ликвидационна и изискуема стойност, както то би се наложило, ако дружеството не би могло да продължи съществуването си.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството в България ние се запознахме с годишния доклад за дейността, отговорно за изготвянето, на който е ръководството на дружеството. Годишният доклад за дейността не представлява част от финансовия отчет и е изложен от стр. 14. Считаме, че съществува съответствие между историческата финансова информация, която е представена в годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет на дружеството, изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Приморска Одиторска Компания ООД

Мариан Николов
Регистриран одитор

Илия Илиев
Управител

04 юни 2012
Варна



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2011

	Прило- жение №	31.12.2011 хил. лв.	31.12.2010 хил. лв.
Дълготрайни активи	4	284	-
Краткосрочни активи			
Парични средства	5	3	-
Краткосрочни активи		3	-
Всичко активи		287	-
Собствен капитал			
Основен капитал	6	-	-
Финансов резултат за периода		(9)	-
Всичко собствен капитал		(9)	-
Допълнителни вноски от собственика	7	287	-
Краткосрочни пасиви	8	9	-
Всичко пасиви		296	-
Всичко собствен капитал и пасиви		287	-

Управител

Съставител



Одитор



30 май 2012

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

за годината, завършваща на 31 декември 2011

		Годината, завършваща на 31.12.2011 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2010 хил. лв.
Приходи от дейността		-	-
Разходи по икономически елементи			
Разходи за външни услуги	9	2	-
Други разходи	10	7	-
Всичко оперативни разходи		9	-
Загуба преди облагане с данъци		(9)	-
Разходи за данъци върху печалбата	11	-	-
Загуба за периода		(9)	-

Управител

Съставител



Одитор



30 май 2012

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

Годишен финансов отчет 31 декември 2011

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕНИТЕ В КАПИТАЛА за годината, завършваща на 31 декември 2011

Основен капитал	Печалба / загуба	Общо
хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 01 януари 2010		
Емисия на капитал		-
Финансов резултат за периода		-
Салдо към 31 декември 2010	-	-
Резерви		-
Финансов резултат за периода	(9)	(9)
Салдо към 31 декември 2011	(9)	(9)

Управител

Съставител

Одитор



30 май 2012

Приложение към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2011

	Годината, завършваща на 31.12.2011 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2010 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари		
Парични потоци от оперативна дейност	-	-
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на земи	(284)	
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(284)	
Парични потоци от финансова дейност		
Допълнителни парични вноски	287	-
Нетни парични потоци от финансова дейност	287	-
Изменение на наличностите през годината	3	-
Нетен ефект от промяна на валутните курсове	-	-
Парични наличности в края на периода	3	-

Управител

Съставител




Одитор



30 май 2012

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2011

1. Учредяване и регистрация. Правен статут

“ВНД ПРОПЪРТИС” ЕООД (дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано през месец октомври 2010 година в Търговския регистър към Агенция по вписванията и е със седалище в град Бургас. Дружеството е с предмет на дейност строителство и инвестиции в недвижими имоти и последващата им продажба.

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.

Съгласно българското законодателство Международните стандарти за финансови отчети (МСФО) са задължителни от 1 януари 2003 г. за финансовите институции и компании, регистрирани на фондовата борса, а от 1 януари 2005 г. стават задължителни за всички български дружества, които не отговарят на изискванията за малки и средни предприятия, като прилагането им от малките и средни предприятия е допустимо.

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 за малки и средни предприятия (НСФОМСП).

2.2. База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви, както това е посочено на съответните места.

2.3. 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.

2.4. 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. Всички данни за 2011 година са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв., освен ако не е посочено друго.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2011 (продължение)

2.5. 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.

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2011 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

2.6. Действащо предприятие

Настоящият финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие. Към 31 декември 2011 г. дружеството е реализирало нетна загуба в размер на 9 хил. лв. и към 31 декември нетните му активи са отрицателни в размер на 9 хил. лв. Ръководството на едноличния собственик е дало уверение, че при необходимост от това ще подкрепи дружеството финансово, за да може то да продължи дейността си и да посреща текущите си задължения. Затова настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводното предположение за действащо предприятие, без да се извърши рекласификация и оценка на активите и пасивите по тяхната ликвидационна и изискуема стойност, както то би се наложило, ако дружеството не би могло да продължи съществуването си.

2.7. Сравнителни данни

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията през месец октомври 2010 година, като през 2010 година дружеството не е осъществявало активна дейност. Поради това, в настоящия финансов отчет не са представени съпоставими данни за предходен отчетен период.

2.8. Управление на финансовите рискове

Дейността на дружеството е изложена на някои финансови рискове, включващи ефектите от промяната на валутните курсове, лихвените проценти по банкови кредити, договори за финансов лизинг, вземания и кредитни периоди, предоставяни на клиенти.

2.8.1. Риск от курсови разлики

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

2.8.2. Лихвен риск

Дружеството не е развило икономическа дейност и не използва кредити, поради което ръководството на дружеството не счита, че са налице условия за наличие на финансови рискове.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2011 (продължение)

2.8.3. Кредитни рискове

Дружеството не развива активна дейност и не осъществява продажби. Поради това ръководството счита, че не са налице фактори за проява на кредитни рискове.

2.8.4. Ликвидност

Ръководството на дружеството 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. Инвестиционните имоти представляват земи, които дружеството има намерението да отдава по дългосрочен договор за наем. Съгласно СС 40 *Инвестиционни имоти* дружеството отчита имотите по цена на придобиване, намалена с начислени амортизации и загуби от евентуални обезценки.

В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на преносните (балансовите) им стойности, с цел да се провери за наличието на индикации за обезценка.

3.2. 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.

3.3. Основен капитал

Основният капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

3.4. 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2011 (продължение)

3.4. Данъчно облагане (продължение)

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.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се посочват нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно българското данъчно законодателство за 2011 и 2010 години дружеството дължи корпоративен данък (данък печалба) в размер на 10 % върху облагаемата печалба. За 2012 г. данъчната ставка се запазва на 10 %.

4. Дълготрайни активи

Като дълготрайни активи в баланса към 31 декември 2011 година, са представени земи, които дружеството е класифицирало като инвестиционен имот.

5. Парични средства

Паричните средства на дружеството са изцяло в лева, налични в каса и по разплащателна сметка.

6. Основен капитал

Основният капитал на дружеството се състои от 100 дяла с номинална стойност 2 лева, всеки един от тях. Едноличен собственик на капитала на дружеството е ДФК АД.

7. Допълнителни вноски от собственика

Съгласно клаузите на Търговския закон и учредителния на дружеството едноличният собственик на капитала е взел решение да извърши допълнителни парични вноски в дружеството, чиито размер към 31 декември 2011 година възлиза на 287 хил. лв. Допълнителните парични вноски са безлихвени и не са обвързани със срок на връщане, но ръководството на дружеството има основания да ги третира като дългосрочни. При необходимост от това, собственика е декларирал пред ръководството готовността си да обмислят капитализирането на вноските.

8. Краткосрочни пасиви

Като краткосрочни пасиви в баланса са представени задълженията на дружеството към подотчетни лица.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2011 (продължение)
9. Разходи за външни услуги

Като разходи за външни услуги са представени разходи за консултантски услуги.

10. Други разходи

Като други разходи в са представени разходи за командировки.

11. Разходи за данъци върху печалбата

	31 декември 2011 хил. лв.
Счетоводна печалба (загуба)	(9)
Приложима данъчна ставка	10%
Данък върху печалбата при приложимата данъчна ставка	(1)
Данъчен ефект от непризнати временни разлики	1
Общо разход за данък	-

Към 31 декември 2011 година ръководството на дружеството прави преглед на възстановимостта на приспадащи се данъчни временни разлики, формиращи данъчни активи. В следствие на този преглед дружеството преценява, че е възможно да не реализира достатъчно облагаеми печалби в близко бъдеще, срещу които да ги приспада. Дружеството не признава отсрочен данъчен актив по отношение на възникналата данъчна загуба.

12. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

През 2011 година са извършени следните по-съществени сделки със свързани лица:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	в хил. лв.	
			Неуреден разчет Вземане	Задължение
ДФК АД	Допълнителни вноски	287	-	287
Общо:			-	287

По извършените през годината сделки със свързани лица няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

„ВНД Пропъртис“ ЕООД

Дейността на „ВНД Пропъртис“ ЕООД (дружеството) за 2011 година се развиваше съобразно поставените от ръководството стратегически решения и конкретни годишни прогнози и планове.

В сравнение с предходната 2010 година основните финансови показатели на дружеството са следните:

Показатели	2011 година хил. лв.	2010 година хил. лв.
Общо приходи	-	-
Общо разходи	9	-
Печалба (загуба) за периода	(9)	-
Активи	287	-
Пасиви	296	-
Нетни активи	(9)	-

През 2012 г. ръководството прогнозира увеличение на общият оборот чрез увеличаване обема на продажбите и стремеж към оптимизиране на разходите.

Управител:

30 май 2012 г.

