ПРОПЪРТИ-ВБ ЕООД

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2014 г.

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Представляващи:

ЛЮБКА СТОЯНОВА

„Пропърти - ВБ" ЕООД СОФИЯ

Съставител:

ФИСКОНСУЛТИНГ ООД

София, 28 февруари 2015 г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
ПРОПЪРТИ-ВБ ЕООД
Към 31.12.2013г.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева) Текуща година	Предходна година	Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева) Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал			**А. Собствен капитал**		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			**Записан капитал**	5	5
Нематериални активи			**Премии от емисии**		
Продукти от развойна дейност			**Резерв от последващи оценки**		
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			**Резерви**		
Търговска репутация			Законови резерви	1	1
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			Резерв свързан с изкупени собствени акции		
Общо НА:	-	-	Резерв съгласно учредителен акт		
Дълготрайни материални активи			Други резерви		
Земи и сгради, в т.ч.:	872	857	***Общо резерви:***	1	1
- земи	863	857	**Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:**		
- сгради	9		- неразпределена печалба		
Машини, производствено оборудване и апаратура			- непокрита загуба	(164)	(94)
Съоръжения и други			***Общо натрупана печалба/загуба:***	***(164)***	***(94)***
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане			**Текуща печалба (загуба)**	(69)	(70)
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	**(227)**	**(158)**
Общо ДМА:	**872**	**857**	**Б. Провизии и сходни задължения**		
Дългосрочни финансови активи			Провизии за пенсии и други подобни задължения		
Акции и дялове в предприятия от група			Провизии за данъци в т.ч.:	-	-
Предоставени заеми на предприятия от група			- отсрочени данъци		
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия			Други провизии и сходни задължения		
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:**	-	-
Дългосрочни инвестиции			**В. Задължения**		
Други заеми			Задължения по търговски заеми, в т.ч.	1 129	1 045
Изкупени собствени акции номинална стойност .....хил.лв.	X	X	- до 1 година	1 129	1 045
Общо ДНФ:	-	-	- над 1 година		
Отсрочени данъци			Задължения към финансови предприятия, в	-	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	**872**	**857**	- до 1 година		
В. Текущи (краткотрайни) активи			- над 1 година		
Материални запаси			Получени аванси, в т.ч.:	-	-
Суровини и материали			- до 1 година		
Незавършено производство			- над 1 година		
Продукция и стоки в т.ч.:	-	-	Задължения към доставчици, в т.ч.:	-	-
- продукция			- до 1 година		
- стоки			- над 1 година		
Предоставени аванси			Задължения по полици, в т.ч.:	-	-
Общо зМЗ:	-	-	- до 1 година		
Вземания			- над 1 година		
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:			Задължения към предприятия от група, в т.ч	-	-
- над 1 година			- до 1 година		
Вземания от предприятия от група в т.ч.:	9		- над 1 година		
- над 1 година					
Вземания от свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	-	-
- над 1 година			- до 1 година		
Други вземания в т.ч.:	20	17	- над 1 година		
- над 1 година			Други задължения, в т.ч.:	-	-
Общо вземания:	***29***	***17***	- до 1 година		
Инвестиции			- над 1 година		
Акции и дялове в предприятия от група			Задължения към персонала, в т.ч.:	-	-
Изкупени собствени акции номинална стойност .....хил.лв.	X	X	- до 1 година		
зДруги инвестиции			- над 1 година		
Общо инвестиции:	-	-	Осигурителни задължения, в т.ч.:	-	-
			- до 1 година		
Парични средства, в т.ч.:			- над 1 година		
- в брой		12	Данъчни задължения	-	-
- безсрочни сметки (депозити)	1	1	- до 1 година		
Общо парични средства:	***1***	***13***	- над 1 година		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	**30**	**30**	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:**	**1 129**	**1 045**
			- до 1 година	1 129	1 045
			- над 1 година	-	-
Г. Разходи за бъдещи периоди	-		**Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:**	-	
			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА	**902**	**887**	**СУМА НА ПАСИВА**	**902**	**887**
-	-	-			
-	-	-			

Приложенията от страница 0 до страница 0 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: **Съставител:** **Ръководител:**
София, 28 февруари 2015 г. **ФИСКОНСУЛТИНГ ООД** **ЛЮБКА СТОЯНОВА**

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
ПРОПЪРТИ-ВБ ЕООД
За 2013 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година
1	2	3
А. РАЗХОДИ		
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	-	-
- суровини и материали		
- външни услуги		
Разходи за персонала, в т.ч.:	-	-
- разходи за възнаграждения		
- разходи за осигуровки, в т.ч.:		
- осигуровки свързани с пенсии		
Разходи за амортизация и обезценка, в	-	-
- разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		
разходи за амортизация		
разходи от обезценка		
- разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
Други разходи, в т.ч.:		1
- балансова стойност на продадени активи		
- провизии		
Общо разходи за оперативната дейн	-	1
Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч:	-	-
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	71	70
- разходи, свързани с предприятия от група		
- отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо финансови разходи	71	70
Общо разходи за обичайната дейност	71	71
Печалба от обичайната дейност	-	-
Извънредни разходи		
Общо разходи	71	71
Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	-	-
Разходи за данъци от печалбата		
Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
Печалба	-	-
Всичко (Общо разходи)	71	71

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година
1	2	3
Б. ПРИХОДИ		
Нетни приходи от продажби в т.ч.:	-	-
- продукция		
- стоки		
- услуги		
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
Други приходи, в т.ч.:		
- приходи от финасирания		
Общо приходи от оперативната дейност	-	-
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- приходи от участия в предприятия от група		
Приходи от други инвестиции, заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
- приходи от участия в предприятия от група		
Други лихви и финансови приходи, в	2	1
- приходи от предприятия от група		
- положителни разлики от операции с финансови инструменти		
- положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо финансови приходи	2	1
Общо приходи от обичайната дейно	2	1
Загуба от обичайната дейност	69	70
Извънредни приходи		
Общо приходи	2	1
Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	69	70
Загуба	69	70
Всичко (Общо приходи)	71	71

Приложенията от страница 0 до страница 0 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне:
София, 28 февруари 2015 г.

Съставител:
ФИСКОНСУЛТИНГ ООД

Ръководител:
ЛЮБКА СТОЯНОВА

ОТЧЕТ
за паричните потоци
ПРОПЪРТИ-ВБ ЕООД
За 2013 г.

	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	1	2	3	4	5	6
Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти			-		1	(1)
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			-			-
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			-			-
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			-			-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
Платени и възстановени данъци върху печалбата			-			-
Плащания при разпределения на печалби			-			-
Други парични потоци от основна дейност			-			-
Всичко парични потоци от основна дейност	-	-	-	-	1	(1)
Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		15	(15)			-
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи		11	(11)			-
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			-			-
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			-			-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
Други парични потоци от инвестиционна дейност			-			-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност	-	26	(26)	-	-	-
Парични потоци от финансова дейност			-			-
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			-			-
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			-			-
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	14		14			-
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			-			-
Плащания на задължения по лизингови договори			-			-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
Други парични потоци от финансова дейност			-			-
Всичко парични потоци от финансова дейност	14	-	14	-	-	-
Изменение на паричните средства през периода	14	26	(12)	-	1	(1)
Парични средства в началото на периода			13			14
Парични средства в края на периода			1			13

Приложенията от страница 0 до страница 0 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата:
София, 28 февруари 2015 г.

Съставител:
ФИСКОНСУЛТИНГ ООД

Ръководител:
ЛЮБКА СТОЯНОВА

Обратно към Съдържание

ОТЧЕТ
за собствения капитал
ПРОПЪРТИ-ВБ ЕООД
За 2013 г.

(Хил.лв)

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		
Салдо в началото на отчетния период	5	-	-	1	-	-	-	-	(94)	(70)	(158)
Промени в счетоводната политика								-			-
Грешки											-
Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	5	-	-	1	-	-	-	-	(94)	(70)	(158)
Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- увеличение											-
- намаление											-
Финансов резултат от текущия период										(69)	(69)
Разпределние на печалба в т.ч.:											-
- за дивиденти											-
Покриване на загуба											-
Последващи оценки на активи и пасиви											-
- увеличения											-
- намаления											-
Други изменения в собствения капитал									(70)	70	-
Салдо към края на отчетния период	5	-	-	1	-	-	-	-	(164)	(69)	(227)
Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											-
Собствен капитал към края на отчетния период	5	-	-	1	-	-	-	-	(164)	(69)	(227)

Приложенията от страница 0 до страница 0 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне:
София, 28 февруари 2015 г.

Съставител:
ФИСКОНСУЛТИНГ ООД

Ръководител:
ЛЮБКА СТОЯНОВА

Обратно към Съдържание

СПРАВКА
за нетекущите(дълготрайните) активи към 31.12.2014 година
ПРОПЪРТИ-ВБ ЕООД

(хил.лв.)

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 постъпилите през годината	на излезлите през периода	в края на периода	Увеличение	Намаление		в началото на периода	начислена през периода	Отчислена през периода	в края на периода	Увеличение	Намаление		
а															
Нематериални активи															
Продукти от развойна дейност				-			-				-			-	-
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	-			-			-	-	-		-			-	-
Търговска репутация				-			-				-			-	-
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				-			-				-			-	-
Общо НА:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дълготрайни материални активи															
Земи и сгради, в т.ч.:	857	15	-	872	-	-	872	-	-	-	-	-	-	-	872
- земи	857	6	-	863			863				-			-	863
- сгради		9		9			9				-			-	9
Машини, производствено оборудване и апаратура	-	-		-			-	-	-		-			-	-
Съоръжения и други	-			-			-	-	-		-			-	-
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане				-			-				-			-	-
Общо ДМА:	857	15	-	872	-	-	872	-	-	-	-	-	-	-	872
Дългосрочни финансови активи															
Акции и дялове в предприятия от група	-			-			-				-			-	-
Предоставени заеми на предприятия от група				-			-				-			-	-
Акциии и дялове в асоциирани и смесени предприятия				-			-				-			-	-
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия				-			-				-			-	-
Дългосрочни инвестиции				-			-				-			-	-
Други заеми	-			-			-				-			-	-
Изкупени собствени акции				-			-				-			-	-
Общо ДФА:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Отсрочени данъци				-			-				-			-	-
Общо нетекущи активи	857	15	-	872	-	-	872	-	-	-	-	-	-	-	872

Дата на съставяне:
София, 28 февруари 2015 г.

Съставител: ФИСКОНСУЛТИНГ ООД

Ръководител: ЛЮБКА СТОЯНОВА

"Пропъртн - ВБ" * СОФИЯ * ЕООД

„ПРОПЪРТИ-ВБ” ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2014

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2014 г. и завършващ на 31.12.2014 г.

Предходен период –периодът, започващ на 01.01.2013 г. и завършващ на 31.12.2013 г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на „ПРОПЪРТИ-ВБ” ЕООД.

Адрес на управление: гр. София, район „Оборище“, ул. „Московска“ № 43

Адресът за кореспонденция е: гр. София, район „Оборище“, ул. „Московска“ № 43

Дата на изготвяне: 28.02.2015 г.

Годишният финансов отчет е подписан от името на „ПРОПЪРТИ-ВБ” ЕООД от:

Управител:

/ ЛЮБКА ТОДОРОВА СТОЯНОВА /

Съставител:

/ „ФИСКОНСУЛТИНГ” ООД /

СЪДЪРЖАНИЕ

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА 3
СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА 5
I. Обща информация 5
II. База за изготвяне на финансовите отчети 5
III.Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания 6
1. Нематериални активи 6
2. Дълготрайни материални активи: 6
3. Инвестиционни имоти 6
4. Финансови активи 7
4.1. Дългосрочни финансови активи 7
4.2. Краткосрочни финансови активи 7
5. Стоково-материални запаси 7
6. Вземания 8
7. Разходи за бъдещи периоди 8
8. Парични средства 8
9. Собствен капитал 8
10. Финансови пасиви 9
11. Задължения 9
12. Чуждестранна валута 9
13. Данъчно облагане 9
14. Лизинг 10
15. Доходи на персонала 10
16. Обезценки на активи 10
17. Провизии, условни задължения и условни активи 11
18. Свързани лица 11
19. Печалба, загуба за отчетния период. 11
20. Разходи 11
21. Приходи 11
22. Отчет за паричния поток 12
23. Отчет за собствения капитал 12
IV.Други оповестявания 12
1. Събития след датата на баланса 12
2. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки 12

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2014 г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2014 г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г. С Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с покупко-продажба, отдаване под наем и други сделки с недвижими имоти и с вещни права върху тях, строителна и стротелно-ремонтна дейност, търговско представителство и посредничество на местни и чужди лица в страната и чужбина, комисионерска, рекламна, издателска, консуртантска дейност, маркетинг и мениджмънт, както и всяка друга дейност, незабарнена от закона.

Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

За 2014г. е отчетен резултат – загуба в размер на 69 хил.лв.

Отчетените приходи са 2 хил.лв. и представляват финансови приходи.

Разходите са в размер на 71 хил. лв. и представляват финансови разходи.

Структура на основния капитал

Основният капитал на Дружеството е 5 хил.лв.

През отчетната 2014 г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период.

Съдружник	Дялове	Стойност	Платени	Относителен дял
ВАСИЛ КРУМОВ БОЖКОВ	500	5хил.лв.	5хил.лв.	100 %
ОБЩО:	**500**	**5хил.лв.**	**5хил.лв.**	**100 %**

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2014 г., „ПРОПЪРТИ-ВБ" ЕООД е Еднолично дружество с ограничена отговорност, с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2014 г., управителните органи на дружеството са:

Едноличен собственик ВАСИЛ КРУМОВ БОЖКОВ.

Управител на дружеството е ЛЮБКА ТОДОРОВА СТОЯНОВА.

Дружеството се представлява от ЛЮБКА ТОДОРОВА СТОЯНОВА.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2014 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Управление на капиталовия риск

Целите при управление на капитала са да защитят правото на „ПРОПЪРТИ-ВБ" ЕООД, да продължи като действащо предприятие с цел доходност и поддържане на оптимална капиталова структура.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2015 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2015 г.: дружеството смята да се насочи към изпълнение на проекти със сигурна доходност.

Ръководството на дружеството смята, че същото ще остане действащо през 2015 година.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Управител на „ПРОПЪРТИ-ВБ" ЕООД:

/ ЛЮБКА ТОДОРОВА СТОЯНОВА /

Дата: 28.02.2015г.

СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието: ***„ПРОПЪРТИ-ВБ" ЕООД***

Държава на регистрация на предприятието: ***Република България***

Седалище и адрес на регистрация: ***гр. София, район „Оборище", ул. „Московска" № 43***

Място на офис или извършване на стопанска дейност: ***гр. София, район „Оборище", ул. „Московска" № 43***

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г.

Годишният финансов отчет е съставен 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.

Собственост и управление

Съдружник	Дялове	Стойност	Платени	Относителен дял
ВАСИЛ КРУМОВ БОЖКОВ	500	5хил.лв.	5хил.лв.	100 %
ОБЩО:	**500**	**5хил.лв.**	**5хил.лв.**	**100 %**

Към 31 декември 2014 г., управителните органи на дружеството са :

Едноличен собственик ВАСИЛ КРУМОВ БОЖКОВ.

Управител на дружеството е ЛЮБКА ТОДОРОВА СТОЯНОВА.

Дружеството се представлява от ЛЮБКА ТОДОРОВА СТОЯНОВА.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е свързан с покупко-продажба, отдаване под наем и други сделки с недвижими имоти и с вещни права върху тях, строителна и стротелно-ремонтна дейност, търговско представителство и посредничество на местни и чужди лица в страната и чужбина, комисионерска, рекламна, издателска, консуртантска дейност, маркетинг и мениджмънт, както и всяка друга дейност, незабарнена от закона.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

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

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо.

III.ПРИЛОЖЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ И ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.

При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- √ 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.
- √ създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване.Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

2. Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите, които имат стойност по - ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

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

Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход да периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4.

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

3. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот - имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала,

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- √ изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- √ разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40.

4. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- √ парична сума;
- √ договорно право за:
  - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
  - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- √ инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- √ компенсаторен инструмент по смисъла на чл.2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти

Класификация на финансовите активи в съответствие със СС32:

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

Предприятието признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.
Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:
а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;
б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:
- хонорари, комисионни и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.
Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.
Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

4.1. Дългосрочни финансови активи

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.
Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.
Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32

4.2. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съобразно изискванията на СС32.

5. Стоково-материални запаси

Стоково-материални запаси са текущи (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, или са обект 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;
- √ инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване;

6. Вземания

Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване.
След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент пределен с договора.
Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост. Не се налага обезценяване на вземанията на дружеството.
Другите вземания се представят по себестойност.
Като краткосрочни се класифицират вземания, които са:

- √ без фиксиран падеж;
- √ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

Като дългосрочни се класифицират вземания, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.
Определянето на обезценката се извършва на база на възрастовият анализ на всяко едно вземане, като е прието вземания с изтекъл срок от падежа.
Вземането е отписано с изтичането на 5 годишна давност.

- Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
- Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания, които са:

- √ без фиксиран падеж;
- √ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

Търговски и други вземания

Вземания	2014			2013		
	Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност		Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност	
		До 12 месеца	Над 12 месеца		До 12 месеца	Над 12 месеца
Предоставени заеми, в т.ч.	29	-	-	17	-	-
Предоставени заеми на предприятия от група	9					
Други предоставени заеми	20			17		
Всичко сума на вземанията	29	-	-	17	-	-
Нетен размер на вземанията	29	-	-	17	-	-

7. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите немогат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

8. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.
Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2014г.

9. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:
Основен/записан капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собствениците (съдружниците) съгласно дружествен договор,

независимо от това дали са изцяло внесени по отношение на предприятията, за които не е необходимо вписване на капитала в търговския регистър.
Законови резерви – които се формират съгласно нормативни актове, отнасящи се за специфични предприятия или дейности. Образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на Р България.
Резерв, свързан с изкупени собствени акции – образуваният резерв по реда на чл.187в, ал.4 от Търговския закон.
Резерв съгласно учредителен акт - образувани съгласно устава на дружеството
Други резерви – образувани по решение на общото събрание на дружеството от:

- √ разпределение на финансов резултат

10. Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- √ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- √ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- √ Държани за търгуване;
- √ Държани до настъпване на падеж;
- √ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви;

11. Задължения

Класифициране на задълженията:

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

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.
След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Финансовите пасиви, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Като краткосрочни се класифицират задължения, които са:

- √ без фиксиран падеж;
- √ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

Като дългосрочни се класифицират задължения, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

12. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния 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 2014 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции месечно.

13. Данъчно облагане

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса.
Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса.
Данъчната печалба/загуба/ е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът

на дължимите/възстановимите/данъци. Данъчната печалба загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.
Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.
Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити.
Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.
Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Данъкът върху печалбата за 2014г. е 10%. Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала.
Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет отделно от другите активи и пасиви.

14. Лизинг

Класификация на лизинговите договори
Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.
Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата".
Извършените от наемодателя или от наемателя разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисионни, такси и др.) се отчитат като разходи за дейността за текущия период.

15. Доходи на персонала

Доходи на персонала са форми на възнаграждения, предоставени от предприятието на персонала в замяна на положения от него труд.

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.
За ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.
Предприятието има/няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.
Доходите при напускане, предоставяни на персонала, включват глобална сума, определена законодателно или чрез договорно или друго споразумение.
Доходите при напускане не осигуряват на предприятието бъдещи икономически изгоди, поради което се признават за разход в момента на възникването им. Когато доходите при напускане станат изискуеми за повече от 12 месеца след датата на счетоводния баланс, се отчитат дисконтирани чрез коефициент.

16. Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС32 и СС36 регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.
Съгласно СС 36, когато възстановимата стойност на актива спадне под балансовата (преносната) стойност на актива, предприятието отразява намаление на балансовата стойност до размера на възстановимата му стойност. Намалението се третира като загуба от обезценка. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността.
Според разпоредбите на СС 32 финансовият актив е обезценен, ако балансовата му стойност е по-голяма от очакваната му възстановима стойност. В края на всеки отчетен период предприятието определя дали съществува някакво обективно обстоятелство за обезценяване на дадения финансов актив или група финансови активи.

През 2014г. не са отчетени обезценки.

17. Провизии, условни задължения и условни активи

Провизията е реално съществуващо задължение на предприятието към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.
За признаването й се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса, при отчитането на която се вземат под внимание рисковите и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

18. Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер.

Дружеството е приело политика за изповядване на сделките между свързани лица, при пазарни условия.

19. Печалба, загуба за отчетния период.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.
Отчетена е загуба за годината.
Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

20. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.
Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които Дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.
Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.
Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

ПОКАЗАТЕЛИ	Сума (хил.лв.)	
	начислени	платени
Разходи за лихви		
Лихви по дългосрочни заеми, в т.ч. по:	71	-
- редовни заеми в левове	71	
Обща сума на разходите за лихви	**71**	-
Общо финансови разходи	71	-
Общо неплатени финансови разходи към 31.12.2014	71	

21. Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.
Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

- Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите;

- При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента;
- При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор;
- Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора;

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.
Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно отграничими от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.
Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.
Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

ПОКАЗАТЕЛИ	Сума (хил.лв.)	
	начислени	получени
Приходи от лихви		
Лихви по предоставени краткосрочни заеми в т.ч.:	2	
Обща сума на приходите от лихви	**2**	-
Общо финансови приходи	2	
Общо неполучени финансови приходи към 31.12.2014	2	

22. Отчет за паричния поток

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

- Основна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

23. Очет за собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на:
Нетна печалба и загуба за периода
Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода
Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.
Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8.
Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците.
Настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.

IV.ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Събития след датата на баланса

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно иискванията на СС 10.

2. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква 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. 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.

Управител на „ПРОПЪРТИ-ВБ” ЕООД:

/ ЛЮБКА ТОДОРОВА СТОЯНОВА /

Съставител:

/ „ФИСКОНСУЛТИНГ” ООД /

Дата: 28.02.2015 г.