

"ПРОПЪРТИ-ВБ"ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към

31.12.2011 г.

Представяващ:

ИВАНКА ГЕОРГИЕВА



Съставител:

"ФИСКОНСУЛТИНГ"ООД



София, 28 февруари 2012

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"ПРОПЪРТИ-ВБ" ЕООД
Към 31.12.2011 г.

Актив	Сума (хил.лева)		Пасив	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
Раздели, групи, статии	1	2	Раздели, групи, статии	1	2
A. Записан, но невнесен капитал			A. Собствен капитал		
B. Нетекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	5	5
I. Нематериални активи			II. Премии от емисии	-	-
Продукти от развойна дейност			III. Резерв от последващи оценки		
Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			IV. Резерви		
Търговска репутация			Законови резерви		
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			Резерв свързан с изкупени собствени акции	-	-
Общо за група I:	-	-	Резерв съгласно учредителен акт		
II. Дълготрайни материални активи			Други резерви		
Земни и сгради, в т.ч.:	857	857	Общо за група IV:	-	-
- земи	857	857	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- сгради			- неразпределена печалба	(63)	(63)
Машини, производствено оборудване и апаратура			- непокрита загуба	(63)	(63)
Съоръжения и други			Общо за група V:		
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане			VI. Текуща печалба (загуба)	17	
Общо за група II:	857	857	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "A":	(41)	(58)
III. Дългосрочни финансови активи			B. Провизии и сходни задължения		
Акции и дялове в предприятия от група			Провизии за пенсии и други подобни задължения		
Предоставени заеми на предприятия от група			Провизии за данъци в т.ч.	-	-
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия			- отсрочени данъци		
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			Други провизии и сходни задължения		
Дългосрочни инвестиции			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B:	-	-
Други заеми			B. Задължения		
Изкупени собствени акции номинална стойност хил. лв.	X	X	Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите в т.ч.	-	-
Общо за група III:	-	-	- над 1 година		
IV. Отсрочени данъци			Задължения към финансови предприятия, в т.ч.	-	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B:	857	857	- до 1 година		
V. Текущи (краткотрайни) активи			- над 1 година		
I. 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 за група I:	-	-	- до 1 година		
II. 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.			- над 1 година		
- над 1 година			Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	-	-
Вземания от свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.			- до 1 година		
- над 1 година			- над 1 година		
Други вземания в т.ч.			- над 1 година		
- над 1 година			Други задължения, в т.ч.	916	916
Общо за група II:	-	-	- до 1 година		
III. Инвестиции			- над 1 година	916	916
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		
Други инвестиции			- над 1 година		
Общо за група III:	-	-	Осигурителни задължения, в т.ч.:	-	-
IV. Парични средства, в т.ч.:			- до 1 година		
- в брой	9	1	- над 1 година		
- безсрочни сметки (депозити)	9		Данъчни задължения	-	-
Общо за група IV:	18	1	- до 1 година		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B:	18	1	- над 1 година		
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B, в т.ч.:	916	916
			- до 1 година		
			- над 1 година	916	916
G. Разходи за бъдещи периоди	-	-	G. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:		
			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА	875	858	СУМА НА ПАСИВА	875	858

Дата на съставяне:
София, 28 февруари 2012

Съставител:

"ФИСКОНСУЛТИНГ" ООД

Ръководител:

ИВАНКА ГЕОРГЕВА

(Подпис)



О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"ПРОПЪРТИ-ВБ" ЕООД
За 2011 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/		Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			Нетни приходи от продажби в т.ч.:	-	-
Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	-	-	Продукция		
Суровини и материали			Сток		
Външни услуги			Услуги		
Разходи за персонала, в т.ч.:	-	-	Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
Разходи за възнаграждения			Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
Разходи за осигуровки, в т.ч.	-	-	Други приходи, в т.ч.:	17	
- осигуровки свързани с пенсии			- приходи от финансиране	17	
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	-	-	Общо приходи от операционната дейност	17	-
Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материали и нематериални активи, в т.ч.	-	-	Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- разходи за амортизация	-	-	- приходи от участия в предприятия от група		
- разходи от обезценка			Приходи от други инвестиции, заеми, признати като итекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	-	-	- приходи от участия в предприятия от група		
Други разходи, в т.ч.:	-	-	Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	-	-
Балансова стойност на продадени активи			Приходи от предприятия от група		
Провисия	-	-	Положителни разлики от операции с финансови инструменти		
Общо разходи за операционната дейност	-	-	Положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	-	-	Общо финансови приходи	-	-
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове					
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	-	-			
- разходи, свързани с предприятия от група	-	-			
- отрицателни разлики от операции с финансови активи					
Общо финансови разходи	-	-	Общо приходи от обичайната дейност	17	-
Общо разходи за обичайната дейност	-	-	Загуба от обичайната дейност	-	-
Печалба от обичайната дейност	17	-	Извънредни приходи		
Извънредни разходи	-	-	Общо приходи	17	-
Общо разходи	-	-	Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	-	-
Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	17	-			
Разходи за данъци от печалбата					
Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
Печалба	17	-	Загуба	-	-
Всичко разходи	17	-	Всичко приходи	17	-

Дата на съставяне:
София, 28 февруари 2012

Съставител:

"ФИСКОНСУЛТИНГ" ООД

Ръководител:

ИВАНКА ГЕОРГИЕВА



О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"ПРОПЪРТИ-ВЕ"ЕООД
За 2011 г.

Наименование на разходите	Сума /хил. лв./		Наименование на приходите	Сума /хил. лв./	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			Нетни приходи от продажби в т.ч.:	-	-
Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	-	-	Продукция		
Суровини и материали			Стоки		
Външни услуги			Услуги		
Разходи за персонала, в т.ч.:	-	-	Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
Разходи за възнаграждения			Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
Разходи за осигуровки, в т.ч.:	-	-	Други приходи, в т.ч.:	17	
- осигуровки свързани с пенсия			- приходи от финансиране	17	
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	-	-	Общо приходи от оперативната дейност	17	-
Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	-	-	Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- разходи за амортизация	-	-	- приходи от участия в предприятия от група		
- разходи от обезценка			Приходи от други инвестиции, заемни, признати като нетекучи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			- приходи от участия в предприятия от група		
Други разходи, в т.ч.:	-	-	Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	-	-
Балансова стойност на продадени активи			Приходи от предприятия от група		
Привлечения	-	-	Положителни разлики от операции с финансови инструменти		
Общо разходи за оперативната дейност	-	-			
Разходи от обезценка на финансови активи, изключително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	-	-	Положителни разлики от промяна на валутни курсове		
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове			Общо финансови приходи	-	-
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	-	-			
- разходи, свързани с предприятия от група	-	-			
- отрицателни разлики от операции с финансови активи					
Общо финансови разходи	-	-	Общо приходи от обичайната дейност	17	-
Общо разходи за обичайната дейност	-	-	Загуба от обичайната дейност	-	-
Печалба от обичайната дейност	17	-	Извънредни приходи		
Извънредни разходи			Общо приходи	17	-
Общо разходи	-	-	Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	-	-
Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	17	-			
Разходи за данъци от печалбата					
Други данъци, алтернативни на корпоративния данък			Загуба	-	-
Печалба	17	-	Всичко приходи	17	-
Всичко разходи	17	-			

Дата на съставяне:
София, 28 февруари 2012

Съставител:  **"ФИСКАЛ КОНСУЛТИНГ" ЕООД** Ръководител:  **ИВАНКА ГЕОРГИЕВА**



13146

Наименование на паричните потоци	Текущ период		Нетен поток	Презходен период		Нетен поток
	Поступления	Плащания		Поступления	Плащания	
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти			-	1		1
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			-		2	(2)
Парични потоци, свързани с кредитни възниквания			-			-
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			-			-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
Платени и възстановени данъци върху печалбата			-			-
Плащания при разпределения на печалби	17		17			-
Други парични потоци от основна дейност	17		17	1	2	(1)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)			-			-
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			-			-
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			-			-
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			-			-
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди 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 (Б)			-			-
В. Парични потоци от финансово 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			-			-
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			-			-
Плащания на задължения по лизингови договори			-			-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
Други парични потоци от финансово дейност			-			-
Всичко парични потоци от финансово дейност (В)			-			-
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	17		17	1	2	(1)
Д. Парични средства в началото на периода			-			-
Е. Парични средства в края на периода			-			-

Date: 28 февруари 2012

Съставител:
Д-р ИВАН ДИМИТРОВ

FOOL

Ръководител:

ИВАНКА ГЕОРГИЕВА



ОТЧЕТ
за собствения капитал
"ПРОПЪРТИ-ВБ"ЕООД

За 2011 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			
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Салдо в началото на отчетния период	5								(63)		(58)	
Промени в счетоводната политика												
Грешки												
Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	5	-	-	-	-	-	-	-	(63)	-	(58)	
Изменения за сметка на собственците, в т.ч.:												
- увеличение												
- намаление												
Финансов резултат от текущия период										17	17	
Разпределение на печалба в т.ч.:												
- за дивиденди												
Покриване на загуба												
Последващи оценки на активи и пасиви												
- увеличение												
- намаления												
Други изменения в собствения капитал												
Салдо към края на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	-	(63)	17	(41)	
Промени от преходи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина												
Собствен капитал към края на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	-	(63)	17	(41)	

Дата на съставяне:
София, 28 февруари 2012

Съставител:
"ФИСКОНСУЛТИНГ" ЕООД



Ръководител:

ИВАНКА СТОБОРГИЕВА



СПРАВКА

за текущите (балансиращите) активи към 31.12.2011 година

"ПРОПЪРТИ-БГ" ЕООД

(2011.16.1)

Показатели	Отчетна стойност на текущите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизации				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпване през годината	на излизане през периода	в края на периода (1-2-3)	Увеличение	Намаление		в началото на периода	изчислена през периода	отчислена през периода	в края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи							-				-			-	-
Продукти от изобретателска дейност							-								
Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи							-								
Търговска репутация							-								
Предоставени знания и нематериални активи в процес на изграждане							-								
Общо за група I:							-								
II. Дълготрайни материални активи															
Земни и сгради, в т.ч.	857		-	857	-	-	857	-	-	-	-	-	-	-	857
- земи	857		-	857			857								857
- сгради							-								
Машини, производствено оборудване и апаратура							-								
Съоръжения и други							-								
Предоставени заявки и дъготрайни материални активи в процес на изграждане							-								
Общо за група II:	857			857			857								
III. Дълготрайни финансови активи															
Акции и дялове в предприятия от група							-								
Предоставени заеми на предприятия от група							-								
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия							-								
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия							-								
Дълготрайни инвестиции							-								
Други заеми							-								
Изкупени собствени акции							-								
Общо за група III:	-		-				-								
IV. Открити данни															
Общо текущите активи (I+II+III+IV)	857		-	857			857								857

Дата на съставяне:
София, 28 февруари 2012

Съставител:

"ФОРМСЪП" ЕООД

Ръководител:

ИВАНКА ГЕОРГИЕВА



„ПРОПЪРТИ-ВБ” ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2011

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2011 г. и завършващ на 31.12.2011 г.

Предходен период – периодът, започващ на 01.01.2010 г. и завършващ на 31.12.2010 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. Смолян 4700, ул. КОКИЧЕ No 6, бл. 39, вх. А, ап. 1

Адресът за кореспонденция е: гр. Смолян 4700, ул. КОКИЧЕ No 6, бл. 39, вх. А, ап. 1

Дата на изготвяне: 28.02.2012 г.

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

Управител:


/ ИВАНКА МИХАЙЛОВА ГЕОРГИЕВА /



Съставител:


/ „ФИСКОНСУЛТИНГ” ООД /



СЪДЪРЖАНИЕ

Contents

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

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2011 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 2011 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, консултантска дейност, маркетинг и мениджмънт, както и всяка друга дейност, незабрана от закона.

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

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

За 2011 г. е отчетен резултат – печалба в размер на 17хил.лв.

Отчетени са приходи от финансираня 17хил.лв.

Не са отчетени разходи.

Структура на основния капитал

Собственият капитал на Дружеството е 5хил.лв.

През отчетната 2011 г., не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период.

„ПРОПЪРТИ-ВБ” ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

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 2011 г., „ПРОПЪРТИ-ВБ” ЕООД е Еднолично дружество с ограничена отговорност, с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2011 г., управителните органи на дружеството са :

Едноличен собственик ВАСИЛ КРУМОВ БОЖКОВ.

Управител на дружеството е ИВАНКА МИХАЙЛОВА ГЕОРГИЕВА.

Дружеството се представлява от ИВАНКА МИХАЙЛОВА ГЕОРГИЕВА.

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 2011 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 2012 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2012 г.: с оглед на финансовата криза, дружеството смята да направи подробен анализ на икономическото състояние в Р. България, да проведе мероприятия и програми, насочени към подобряване на конкурентността, основно маркетингово проучване на пазара и да се насочи към изпълнение на проекти със сигурна доходност.

Ръководството на дружеството смята, че същото ще остане действащо през 2012 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:



ЛИВАНКА МИХАЙЛОВА ГЕОРГИЕВА./

Дата: 28.02.2012г.

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. Смолян 4700, ул. КОКИЧЕ No 6, бл. 39, вх. А, ап. 1

Място на офис или извършване на стопанска дейност: гр. Смолян 4700, ул. КОКИЧЕ No 6, бл. 39, вх. А, ап. 1

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 2011 г., управителните органи на дружеството са :

Едноличен собственик ВАСИЛ КРУМОВ БОЖКОВ.

Управител на дружеството е ИВАНКА МИХАЙЛОВА ГЕОРГИЕВА..

Дружеството се представлява от ИВАНКА МИХАЙЛОВА ГЕОРГИЕВА..

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, консултантска 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 финансовите 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 период.

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 за 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 влягане 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 определен 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;

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 31.12.2011г.

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

„ПРОПЪРТИ-ВЕ“ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

Основен /записан/ капитал ООД								
Съдружник	2011				2010			
	Брой дялове	Стойност (хил.лв.)	Платени (хил.лв.)	% Дял	Брой дялове	Стойност (хил.лв.)	Платени (хил.лв.)	% Дял
Васил Крумов								
Божков	500	5 000	5 000	100	500	5 000	5 000	100
Общо:	500	5 000	5 000	100	500	5 000	5 000	100

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.

„ПРОПЪРТИ-ВБ“ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

Търговски и други задължения

Задължения	2011			2010		
	Сума на задължението (хил.лв.):	В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)	Обезпечение:	Сума на задължението (хил.лв.):	В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)	Обезпечение:
I. Задължения към бюджета, в т.ч.:	-	-	-	-	-	-
1. За други данъци						
2. Осигуровки						
II. Други задължения, в т.ч.	916	-	-	916	-	-
Всичко сума на задълженията	916	-	-	916	-	-

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 2011 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 2011г. 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 ненадрупващите 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 2011 г. 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 ѝ 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.

Не е отчетен финансов резултат от обичайната дейност.

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.

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 отграничени 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.

„ПРОПЪРТИ-ВБ“ ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

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.

Вид на прихода	Годината приключваща на 31.12.2011 (хил.лв.)	Годината приключваща на 31.12.2010 (хил.лв.)
<i>Приходи от продажби</i>		
Други приходи	17	-
в т.ч. от финансираня	17	
<i>Всичко приходи от продажби:</i>	17	-
<i>Общо приходи от оперативна дейност:</i>	17	-
<i>Неполучени приходи от оперативна дейност към 31.12.</i>	-	-

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. Отчет 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 изискванията на СС 10.

2. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

„ПРОПЪРТИ-ВБ” ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

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:

/ ИВАНКА МИХАЙЛОВА ГЕОРГИЕВА /

Съставител:

/ „ФИСКОНСУЛТИНГ” ООД /

Дата: 28.02.2012 г.