ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ВЕКИЛ ПРОПЪРТИС ЕООД
Към 31.12.2011 г.

А.Общи сведения

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на "ВЕКИЛ ПРОПЪРТИС" ЕООД, с адрес на управление гр.София, ул."ЦАР ИВАН ШИШМАН" №8 и с ЕИК по БУЛСТАТ 200347907.
Годишният финансов отчет е съставен в български лева, като статиите са представени в хиляди български лева.
Дата на изготвяне: 22.03.2012г. Съставител на годишния финансов отчет е Татяна Петрова – Управител на фирма "ФИС - финанси и счетоводство" ООД. Отчетът е подписан от Марина Кънчева – Управител.
Годишният финансов отчет не подлежи на независим финансов одит.

Б.СПРАВКА
ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. Обща информация

Наименование: "Векил Пропъртис" ЕООД
Държава на регистрация на предприятието: Република България
Седалище и адрес на регистрация: гр.София, ул."Иван Шишман" №8

Собственост: „Векил Пропъртис"ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 200347907 Дружеството се управлява и представлява от Управителя Марина Кънчева. Към 31.12.2011г. разпределението на капитала е следното:

Съдружник	Стойност	Внесен капитал	Относителен дял
Гроздан Добрев Добрев	5000,00	5000,00	100%
ОБЩО:	**5000.00**	**5000.00**	**100.00**

Дейността, осъществявана през 2011 г. от дружеството е: консултантски услуги, вътрешна и външна търговия, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни лица, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

II. База за изготвяне на финансовите отчети

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Настоящият годишен счетоводен отчет е изготвен в съответствие с НСФОМСП. Във връзка с промяната на счетоводната база не се налагат промени в счетоводната политика и принципи на отчитане на активите и пасивите, приходите и разходите.
Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо и през следващия отчетен период.

III.Приложени счетоводни политики

1.Нематериални активи

Като нематериални активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив, както и на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38 "Нематериални активи". Съгласно политиката на дружеството, нематериалните активи след придобиването им ще се отчитат по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка. Дълготрайните нематериални активи ще се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот. В стойността на дълготрайните нематериални активи няма да се включват напълно амортизирани активи.

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 .
При придобиването им амортизацията на дълготрайните материални активи се отчита в съотвествие със СС 4 "Отчитане на амортизациите". Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

3. 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.Вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване.

Като дългосрочни се класифицират вземания които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.Обезценката на вземанията се отчита в съответствие със СС 32" Финансови инструменти"

4. 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 не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

5. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в левове и във валута.
Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2011г.

6.Собствен капитал

Основният капитал на дружеството е представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация.

7.Промени в счетоводна политика и корекция на грешки извършени през 2011г

Дружеството е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8 "Нетни печалби и загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика" През 2011 г. не са установени фундаментални грешки, както и не е извършвана промяна на счетоводната политика.

8. Задължения

Задълженията, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори, се класифицират като финансови пасиви. Задълженията в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута по заключителният курс на БНБ към 31.12.2011г.
Текущите данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Те са представени по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.
Като дългосрочни се класифицират задължения, които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

9. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се признават първоначално като левовата равностойност се изчислява, като 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. Съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции годишно

Валутният курс, използван за преизчисляване в отчетната валута на парични позиции в чуждестранна валута е както следва:

Вид валута	**Заключителен курс на БНБ към 31.12.2011**
USD	1.51158
EURO	1.95583

10. 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 въз основа на данъчната печалба за периода като се прилага ефективна 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.Отсрочените данъчни активи и пасиви се изчисляват като се прилага предполагаемата данъчна ставка за периода , в който те ще се реализират или погасят.

11. Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на съответните счетоводни стандарти за финансово отчитане на малки и средни предприятия. регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи. В дружеството няма обезценени активи.

12.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. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал. Сделките между свързани лица представялват прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена

13.Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

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.

Печалбата или загубата за отчетния период включва: печалбата или загубата от обичайната дейност и извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се докладва общата сума на всички извънредни статии.

14. 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.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

15.Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Признаването на приходите се извършва в зависимост от характера им.

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.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.

16.Отчет за паричните потоци

Дружеството докладва информацията за паричните потоци, като съставя Отчета за паричните потоци по прекия метод в съответствие с изискванията на СС 7"Отчети за паричните потоци". Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:основна дейност, инвестиционна дейност и финансова дейност. Паричните потоци, отнасящи се към извънредни статии, се категоризират като произтичащи от основна, инвестиционна или финансова дейност в зависимост от всеки конкретен случай. Паричните потоци от лихви , дивиденти и сходни на тях се категоризират като произтичащи от основна, инвестиционна или финансова дейност в зависимост от конкретния случай. Паричните потоци, свързани с платени и/или възстановени данъци от печалбата(корпоративни данъци), се представят отделно.Те се отнасят към категорията на паричните потоци от основна дейност освен ако могат да бъдат конкретно определени като произтичащи от инвестиционна или финансова дейност.

17. Отчет за собствения капитал

В отчета за собствения капитал се представят:
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.
Общият 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.

В.ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ към ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА "ВЕКИЛ ПРОПЪРТИС"ЕООД за 2011 г.

1.Дълготрайни нематериални активи:

Към 31.12.2011 г. като дълготраен нематериален актив е отразен ремонт на нает актив с балансова стойност 3 хил. лв.

2.Дълготрайни материални активи:

Информацията за движението на дълготрайните материални активи е представена в приложение № 5 към СС 1.
През 2011г. в дружеството са придобити дълготрайни материални активи – земи с отчетна стойност 9 хил. лв. и сгради с отчетна стойност 8 хил. лв.
Към 31.12.2011 г. балансовата стойност на дълготрайните активи е 256 хил. лв.

2. Дългосрочни финансови активи

През 2011 г. дружеството е придобило дялове в асоциирани и смесени предприятия в размер на 2 хил. лв разпределени както следва:

Тератръст ООД – В Ликвидация – 35% от капитала.

3.**Вземания**

Към 31.12.2011г. в дружеството има текущи вземания от клиенти в размер на 1 хил. лв. В статията други вземания са отразени дадени паричени заеми и начислените към тях лихви в размер на 92 х. лв.

4. Парични средства

Паричните средства на предприятието включват парични средства в левове и евро, от тях в брой 19 хил. лв., по банкови сметки 185 хил.лв. Паричните средства във валута са парични средства в банкови сметки в евро. Към 31.12.2011г. те възлизат на 141 хил.лв.

5.Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството е основен капитал, представен по номинална стойност съгласно съдебното решение за регистрация .Към 31.12.2011 г. внесеният напълно основен капитал е в размер на 5 хил. лв. Към 31.12.2011г. дружеството няма начислени резерви. Неразпределената печалба е в размер на 753 х. лв. Собственият капитал към 31.12.2011 г. е 784 хил.лв.

6.Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

Финансовият резултат за 2011 г. е счетоводна печалба в размер на 26 хил.лв. След преобразуване дружеството декларира данъчна загуба в размер на 43 хил. лв.

7. Задължения

Като Задължения към доставчици са представени задължения до една година възлизащи на 1 хил. лв.

8. Разходи

Предприятието е извършило следните разходи за дейността:

а/ групирани по икономически елементи (хил. лв.)

Разход	През 2011 г.	През 2010 г.
За материали	1	1
За външни услуги	10	12
За амортизации	28	29
Други	29	6
Общо	68	48

б/ Финансови разходи (хил. лв.)

Разход	През 2011 г.	През 2010 г.
Отрицателни курсови разлики		
Други финансови разходи	1	1
Общо	1	1

9.Приходи

Дружеството оповестява следните приходи по по-важни категории (хил. лв.)

Приходи	През2011 г.	През2010 г.
Приходи от оказани услуги	18	14
В т. от наеми	18	14
Приходи от дивиденти	52	119
Приходи от разпределение на ликвидационен дял	17	
Общо приходи	87	133

10.Други оповестявания

10.1. Свързани лица

Гроздан Добрев Добрев – едноличен собственик на капитала.

Оповестяваме следните сделки със свързани лица:

Договор за управление на имоти между „Векил Пропъртис" ЕООД и Гроздан Добрев Добрев. Няма отклонения от пазарните цени.

Съставител: **Управител:**

/ТАТЯНА НЕНЧОВА ПЕТРОВА/ **/МАРИНА СТЕФАНОВА КЪНЧЕВА/**

Дата: 22.03.2012 г.

Приложение № 1 към СС 1
Двустранна форма

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на ВЕКИЛ ПРОПЪРТИС ЕООД, 1000 СОФИЯ, УЛ. ЦАР ИВАН ШИШМАН 8
ЕИК 200347907
към 31.12.2011

АКТИВ			ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума /в хил.лв/		Раздели, групи, статии	Сума /в хил.лв/	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			**А. Собствен капитал**		
I. Нематериални активи			**I. Записан капитал**	5	5
1. Други ДНА	3	3	**II. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:**	753	669
Общо за група I:	3	3	**- неразпределена печалба**	753	669
II. Дълготрайни материални активи			**Общо за група II:**	753	669
1. Земи и сгради, в т.ч.:	229	223	**III. Текуща печалба (загуба)**		
- земи	9			26	84
- сгради	220	223	**Общо за раздел А:**	784	758
2. Машини, производствено оборудване и апаратура			**Б. Задължения**		
			1. Задължения към доставчици, в т.ч.	1	2
3. Транспортни средства	27	46	- до 1 година	1	2
Общо за група II:	256	269	2. Други задължения, в т.ч.	4	
III. Дългосрочни финансови активи			- до 1 година	4	
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	232	230	**Общо за раздел В, в т.ч.:**	5	2
			- до 1 година	5	2
Общо за група III:	232	230			
Общо за раздел А:	491	502			
Б. Текущи (краткотрайни) активи					
I. Вземания					
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	1				
над 1 година					
2. Други вземания, в т.ч.:	92	26			
над 1 година					
Общо за група I:	93	27			
II. Парични средства, в т.ч:	204	231			
- в брой	18	19			
- в безсрочни сметки (депозити)	186	212			
Общо за група II:	204	231			
Общо за раздел Б:	297	258			
В. Разходи за бъдещи периоди	1				
СУМА НА АКТИВА (А + Б + В)	789	760	**СУМА НА ПАСИВА (А + Б)**	789	760

Дата на съставяне: 22.03.2012

Съставител: ..... Татяна Петрова

Ръководител: ..... Марина Кончева

ФИС - ФИНАНСИ И СЧЕТОВОДСТВО ООД * ФИС СОФИЯ

"ВЕКИЛ ПРОПЪРТИС" ЕООД * VEKIL PROPERTIES EOOD * София Sofia

Приложение № 2 към СС 1
Двустранна форма

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на ВЕКИЛ ПРОПЪРТИС ЕООД, 1000 СОФИЯ, УЛ. ЦАР ИВАН ШИШМАН 8
ЕИК 200347907
към 31.12.2011

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума /в хил.лв/		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума /в хил.лв/	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			**Б. Приходи**		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	11	13	**1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:**	18	14
а) суровини и материали	1	1	а) услуги	18	14
б) външни услуги	10	12	**Общо приходи от оперативна дейност**	18	14
2. Разходи за персонала, в т.ч.:			**2. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:**	69	119
а) разходи за възнаграждения			- приходи от разпределение на ликвидационни дялове	17	
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	28	29	- приходи от дивиденти	52	119
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	28	29	**3. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:**	8	185.00
- разходи за амортизация	28	29	**а) приходи от лихви**	8	185.00
4. Други разходи	29	6	**Общо финансови приходи**	77	119
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	68	48			
5. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч:	1	1			
а) други финансови разходи	1	1			
Общо финансови разходи	1	1			
6. Печалба от обичайна дейност	26	84			
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	69	49			
7. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	26	84			
8. Печалба	26	84	**Общо приходи (1 + 2)**	95	133
Всичко (Общо разходи)	**95**	**133**	**Всичко (Общо приходи)**	**95**	**133**

Дата на съставяне: 22.03.2012

Съставител: ..... Таня Петрова

Ръководител: ..... София

Приложение № 4 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на ВЕКИЛ ПРОПЪРТИС ЕООД, 1000 СОФИЯ, УЛ. ЦАР ИВАН ШИШМАН 8
ЕИК 200347907
към 31.12.2011

в хил.лв

ПОКАЗАТЕЛИ	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Фин.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		
1. Салдо в началото на отчетния период	5							669		84	758
2. Финансов резултат за текущия период										26	26
3. Други изменения в собствения капитал								84		(84)	
4. Салдо към края на отчетния период	5							753		26	784
5. Собствен капитал към края на отчетния период	5							753		26	784

Дата на съставяне: 22.03.2012

Съставител: .....
Татяна Петрова

Ръководител: .....
Марина Станева

Приложение № 5 към СС 1

СПРАВКА
за нетекущите (дълготрайните) активи
на ВЕКИЛ ПРОПЪРТИС ЕООД, 1000 СОФИЯ, УЛ. ЦАР ИВАН ШИШМАН 8
ЕИК 200347907
към 31.12.2011

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В нач. на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В нач.на периода	Начислена през периода	Отписана 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															
1. Други ДНА	5			5			5	1	1		2			2	3
Общо за група I:	5			5			5	1	1		2			2	3
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	239	17		256			256	17	10		27			27	229
- земи		9		9											9
- сгради	239	8		247			247	17	10		27			27	220
2. Машини, производсвено оборудване и апаратура	1			1			1	1			1			1	
3. Транспортни средства	73			73			73	28	18		46			46	27
Общо за група II:	313	17		330			330	46	28		74			74	256
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	230	2		232			232								232
Общо за група III:	230	2		232			232								232
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III)	548	19		567			567	47	29		76			76	491

Дата на съставяне: 22.03.2012

Съставител: ..... Татяна Петрова

Ръководител: .....

"ВЕКИЛ ПРОПЪРТИС" ЕООД
София
Sofia
VEKIL PROPERTIES EOOD

Приложение №1
към СС 7

ОТЧЕТ

за паричните потоци по прекия метод
на ВЕКИЛ ПРОПЪРТИС ЕООД, 1000 СОФИЯ, УЛ. ЦАР ИВАН ШИШМАН 8
ЕИК 200347907
към 31.12.2011
в хил. лв

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен	Постъпления	Плащания	Нетен
а	1	2	3	1	2	3
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	23	45	(22)	22	46	(24)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			()			
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	58		58	119		119
Други парични потоци от основна дейност		1	(1)		5	(5)
Всичко парични потоци от основна дейност /А/	81	46	35	141	51	90
x	x			x		
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи					9	(9)
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания					3	(3)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност /Б/					12	(12)
x	x			x		
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	12	16	(4)			
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	118	176	(58)			0
Всичко парични потоци от финансова дейност дейност /В/	130	192	(62)			
x	x			x		
Г. Изменение на паричните средства през периода /А+Б+В/	211	238	(27)	141	63	78
Д. Парични средства в началото на периода			231			153
Е. Парични средства в края на периода			204			231

Дата на съставяне: 22.03.2012

Съставител:.....

Татяна Петрова

ФИС - ФИНАНСИ И СЧЕТОВОДСТВО ООД * ФИС СОФИЯ

Ръководител:.....

Марина Кънева

"ВЕКИЛ ПРОПЪРТИС" ЕООД * VEKIL PROPERTIES EOOD * София Sofia