

# *ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ЕООД*

## *ФИНАНСОВ ОТЧЕТ*

За годината към 31.12.2012 г.

Представяващ:

Милко Димитров

Съставител:

Литекс Консултинг ЕООД

София, 28 февруари 2013 г.

## ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ЕООД

## ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2012 година

|                                   | Приложение | 31.12.2012 г.<br>BGN'000 |
|-----------------------------------|------------|--------------------------|
| <b>АКТИВ</b>                      |            |                          |
| <b>Нетекущи активи</b>            |            |                          |
| Имоти, машини и съоръжения        | 1.1.       | 164                      |
| <b>Общо нетекущи активи</b>       |            | <b>164</b>               |
| <b>Текущи активи</b>              |            |                          |
| Текущи търговски и други вземания | 1.2.       | 3                        |
| <b>Общо текущи активи</b>         |            | <b>3</b>                 |
| <b>Сума на актива</b>             |            | <b>167</b>               |

## ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ЕООД

## ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2012 година - продължение

|                                          | Приложение | 31.12.2012 г.<br>BGN'000 |
|------------------------------------------|------------|--------------------------|
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ</b>          |            |                          |
| <b>Собствен капитал</b>                  |            |                          |
| <b>Основен капитал</b>                   | 1.3.1.     | 167                      |
| Регистриран капитал                      |            | 167                      |
| <b>Финансов резултат</b>                 | 1.3.2.     | (4)                      |
| Печалба/загуба за годината               |            | (4)                      |
| <b>Общо собствен капитал</b>             |            | 163                      |
| <b>Текущи пасиви</b>                     |            |                          |
| Текущи търговски и други задължения      | 1.4.       | 1                        |
| Задължения към персонала                 | 1.5.       | 3                        |
| <b>Общо текущи пасиви</b>                |            | 4                        |
| <b>Сума на собствен капитал и пасива</b> |            | 167                      |

Приложенията от страница 7 до страница 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:  
Милко Димитров

Съставител:  
Литекс Консултинг ЕООД

София, 28 февруари 2013 г.



**ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ЕООД**  
**ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ** за 2012 година

|                                                | Приложение | 2012 г.<br>BGN'000 |
|------------------------------------------------|------------|--------------------|
| <b>Приходи</b>                                 |            |                    |
| <i>Нетни приходи от продажби</i>               | 2.1.1.     | 3                  |
| Услуги                                         |            | 3                  |
| <b>Общо приходи</b>                            |            | 3                  |
| <b>Разходи</b>                                 |            |                    |
| <i>Разходи по икономически елементи</i>        |            | (7)                |
| Разходи за външни услуги                       | 2.2.1.     | (1)                |
| Разходи за амортизации                         | 2.2.2.     | (2)                |
| Разходи за заплати и осигуровки на персонала   | 2.2.3.     | (4)                |
| <b>Общо разходи без разходи за данъци</b>      |            | (7)                |
| <b>Печалба/загуба преди разходи за данъци</b>  |            | (4)                |
| <i>Печалба/загуба от продължаващи дейности</i> |            | (4)                |
| <b>Печалба/загуба</b>                          |            | (4)                |

Приложенията от страница 7 до страница 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:  
Милко Димитров

Съставител:  
Литекс Консултинг ЕООД

София, 28 февруари 2013 г.



ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2012 година

2012 г.  
BGN'000

|                                                               |   |
|---------------------------------------------------------------|---|
| Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти | - |
| Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари            |   |
| Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември         | - |

*Приложенията от страница 7 до страница 20 са неразделна част от финансовия отчет.*

Представяващ:

Милко Димитров

Съставител:

Литекс Консултинг ЕООД

София, 28 февруари 2013 г.



## ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ЕООД

## ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31.12.2012 година

|                                         | Основен<br>капитал | Натрупани<br>печалби/<br>загуби | Общо<br>собствен<br>капитал |
|-----------------------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------|
|                                         | BGN'000            | BGN'000                         | BGN'000                     |
| Промени в собствения капитал за 2012 г. | 167                | (4)                             | 163                         |
| Печалба /загуба за периода              |                    | (4)                             | (4)                         |
| Общ всеобхватен доход за 2012 г.        | -                  | (4)                             | (4)                         |
| Емисия на капитал                       | 167                |                                 | 167                         |
| Остатък към 31.12.2012 г.               | 167                | (4)                             | 163                         |

Приложенията от страница 7 до страница 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:  
Милко Димитров

Съставител:  
Литекс Консултинг ЕООД

София, 28 февруари 2013 г.



**„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД**

**Финасовият отчет за годината завършваща на 31.12.2012 г. от страница 1 до страница 20 е одобрен и подписан от името на „ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД**

**от:**

**Управител:**

**Милако Димитров**

  


**Съставител:**

**„Литекс Консултинг” ЕООД**

  


**„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД**  
**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012**

*Наименование на предприятието*  
**„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД**

*Управител*  
**Милко Димитров**

*Съставител*  
**„Литекс Консултинг” ЕООД**

*Държава на регистрация на предприятието*  
**Р България**

*Седалище и адрес на регистрация*  
**гр.София , ул.Златовръх № 5**

*Място на извършване на стопанска дейност*  
**гр.София , ул.Златовръх № 5**

**Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.**

*Предмет на дейност и основна дейност на предприятието*  
**Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти**

*Дата на финансовия отчет*  
**31.12.2012 г.**

*Отчетен период*  
**Годината започваща на 14.08.2012 г. и завършваща на 31.12.2012 г.**

*Дата на одобрение за публикуване*  
**28.02.2013 г.**

*Орган одобрил отчета за публикуване*  
**Едноличния собственик на капитала с Протокол от дата 28.02.2013 г.**

**„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД**  
**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012**

**ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ**

Настоящият отчет е първият финансов отчет на дружеството по МСФО.

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), които се състоят от: Международни стандарти за финансово отчитане, Международни счетоводни стандарти и от Разяснения, предоставени от Комитета за Разяснения на Международните стандарти за финансово отчитане (КРМСФО) или бившия Постоянен комитет за Разясненията (ГПКР), които ефективно са в сила за 2012 г., и които са приети от Комисията на Европейските общности (Комисията).

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и разяснения, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията, които са уместни за неговата дейност.

**БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИКИ**

**Текущи и нетекущи активи**

Актив се класифицира като текущ когато отговаря на някой от следните критерии:

- Се очаква да бъде реализиран или е държан с цел продажба или употреба в нормалния оперативен цикъл на предприятието;
- Е държан предимно с цел търгуване;
- Се очаква да бъде реализиран в срок от дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;
- Е пари или парични еквиваленти, освен ако за тях няма ограничение да бъдат разменяни или използвани за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;

Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

**Имоти, машини и съоръжения**

Активи се отчитат като Имоти, машини и съоръжения когато отговарят на критериите на МСС 16 за признаване и имат цена на придобиване равна или по-висока от 700,00 лева. Активите, които имат цена на придобиване по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки имот, машина и съоръжение се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на МСС 16.

Предприятието е приело да отчита всяка позиция на Имотите, машините и съоръженията в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупана загуба от обезценка.

Последващи разходи свързани с отделен имот, машина и съоръжение се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, ако е спазен принципа на признаване определен в МСС 16.

Разходите за текущото обслужване на имоти, машини и съоръжения се отчитат в печалба или загуба в момента на извършването им.

Даден имот, машина и съоръжение се отписва по балансова стойност:

-при продажба на актива;

или

-когато не се очакват никакви други икономически изгоди от използването на актива или при освобождаване от актива;

Печалбата или загубата, възникваща от отписването на имот, машина и съоръжение се включват в печалбата или загубата, когато активът се отпише, освен ако МСС 17 не изисква друго при продажба и

**„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД**  
**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012**

обратен лизинг. Печалбите или загубите, възникващи при отписване на имот, машина или съоръжение се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата, ако има такива и балансовата стойност на актива. Те не се класифицират като приход.

Имотите, машините и съоръженията се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот. Амортизацията започва от момента, в който те са налични в предприятието, на мястото и в състоянието, необходими за експлоатацията им по начина предвиден от ръководството. Амортизацията на активите се преустановява на по ранната от двете дати :

-датата на която са класифицирани като държани за продажба съгласно МСФО 5.

-датата на отписване на активите.

Амортизацията не се преустановява в периоди на престои или изваждане от активна употреба.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

| Група  | Години |
|--------|--------|
| Сгради | 25     |

**Обезценка на Имоти, машини и съоръжения**

Съгласно изискванията на МСС 36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден актив от Имотите, машините и съоръженията е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Към датата на изготвяне на финансовия отчет е направена преценка, че не съществуват индикации стойността на даден актив от Имотите, машините, съоръженията и оборудването да е обезценена.

**Нематериални активи**

Предприятието отчита разграничимите непарични активи без физическа субстанция като нематериални активи, когато отговарят на критериите за признаване формулирани в МСС 38.

Първоначално нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване.

Цената на придобиване на отделно придобит нематериален актив се определя съгласно МСС38 и включва:

-покупната цена, вносните мита и невъзстановимите данъци върху покупката, търговските отстъпки и рибати се приспадат;

**и**

-всякакви свързани разходи за подготовката на актива за неговото очаквано използване;

Цената на придобиване на нематериален актив придобит в замяна с непаричен актив се измерва по справедлива стойност, освен ако :

-разменната дейност няма търговска същност;

**или**

-справедливата стойност нито на получения актив, нито на дадения актив, може да бъде измерена надеждно.

Придобитият актив се измерва по този начин, дори ако предприятието не може незабавно да отпише дадения актив. Ако придобитият актив не е оценен по справедлива стойност, неговата цена на придобиване се измерва по балансовата стойност на дадения актив.

Цената на придобиване на вътрешносъздаден нематериален актив съгласно МСС38 е неговата себестойност включваща сумата на разходите, направени от датата, на която нематериалният актив е отговорил за първи път на критериите за признаване.

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

Предприятието оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен и ако е ограничен, продължителността на, или броя на производствените или сходни единици, съставляващи този полезен живот.

**„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД**  
**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012**

Нематериален актив се разглежда, като имащ неограничен полезен живот когато, на базата на анализ на съответните фактори, не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за предприятието.

Нематериалните активи с ограничен полезен живот се амортизират, а нематериалните активи с неограничен полезен живот не се амортизират.

Нематериалните активи които подлежат на амортизация се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Амортизацията започва, когато активът е на разположение за ползване, т.е. когато той е на мястото и в състоянието, необходимо за способността му да работи по начин, очакван от ръководството.

Амортизацията се прекратява на по-ранната от:

- датата, на която активът е класифициран като държан за продажба (или включен в групата за освобождаване, която е държана за продажба) в съответствие с МСФО 5

и

- датата, на която активът е отписан.

**Обезценка на нематериални дълготрайни активи**

Съгласно изискванията на МСС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на нематериалните дълготрайни активи е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на активите и се определя загубата от обезценка.

Към датата на изготвяне на финансовия отчет е направена преценка, че не съществуват индикации, стойността на нематериалните дълготрайни активи да е обезценена.

**Финансови активи**

Предприятието прилага МСС32 и МСС39 при отчитане на финансови активи.

Финансов актив е всеки актив който е:

- парични средства;

- инструмент на собствения капитал на друго предприятие;

- договорно право:

- да се получат парични средства или друг финансов актив от друго предприятие ;  
или
- да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално благоприятни за предприятието;

- договор който ще бъде или може да бъде уреден в собствени инструменти на собствения капитал на емитента и е:

- недериватив, за който предприятието е или може да бъде задължено да получи променлив брой от инструменти на собствения капитал на предприятието;  
или
- дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой от собствените капиталови инструменти на предприятието. За тази цел инструментите на собствения капитал на предприятието не включват упражняеми финансови инструменти, класифицирани като инструменти на собствения капитал , които налагат на предприятието задължението да предостави на друга страна пропорционален дял от нетните активи на предприятието само при ликвидация, или инструменти, които са договори за бъдещо получаване или предоставяне на инструменти на собствения капитал на предприятието.

Финансовите инструменти-активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата
  - държан за търгуване финансов актив
  - Определен при първоначалното му признаване от предприятието за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата.
- Инвестиции държани до падеж
- Кредити и вземания

**„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД**  
**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012**

- Финансови активи на разположение за продажба.

Предприятието признава финансов актив или финансов пасив в отчета за финансовото състояние, когато и само когато предприятието става страна по договорните условия на инструмента.

При първоначалното си признаване финансовите активи се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

- По справедлива стойност
    - финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
    - финансови активи на разположение за продажба;
- С изключение на инвестиции в инструменти на собствения капитал, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно, както и деривативи, които са обвързани с некотирани инструменти на собствения капитал или трябва да се уредят чрез прехвърлянето на такива некотирани инструменти на собствения капитал, които се оценяват по цена на придобиване

- По амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент
  - кредити и вземания;
  - инвестиции, държани до падеж;

Печалби и загуби от финансови активи

- Печалби и загуби които възникват от промяната на справедливата стойност на финансови активи се признават както следва:
  - Печалба или загуба от финансов актив или финансов пасив, класифициран като отчитан по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признава в отчета за доходите.
  - Печалбата или загубата от наличен за продажба финансов актив се признава в друг всеобхватен доход, с изключение на загубите от обезценка и печалбите и загубите от обменните курсове до момента на отписване на финансовия актив. В този момент натрупаната печалба или загубата, призната преди в друг всеобхватен доход, се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата като корекция от прекласификация.
- Лихвата, която се изчислява с използване на метода на ефективния лихвен процент, се признава в отчета за доходите.
- Дивидентите от инструменти на собствения капитал на разположение за продажба се признават в отчета за доходите, когато се установи правото на предприятието да получи плащане.
- За финансовите активи, които се отчитат по амортизирана стойност, печалбата или загубата от актива се признава в отчета за доходите, когато финансовият актив или финансовият пасив се отписва или обезценява и чрез процеса на амортизиране.

Предприятието отписва финансов актив, когато :

- договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли; или
- прехвърля финансов актив, когато са прехвърлени договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив или са запазени договорните права за получаване на паричните потоци от финансовия актив, но е поето договорно задължение за плащане на парични потоци на един или повече получатели в споразумение и трансферът отговаря на условията за отписване съгласно МСС 39.

Условия за отписване:

Когато предприятието прехвърли финансов актив то оценява степента, до която ще запази рисковете и ползите от собствеността върху финансовия актив:

**„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД**  
**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012**

- ако предприятието прехвърли в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието отписва финансовия актив и признава отделно като активи или пасиви всички права и задължения, създадени или запазени при трансфера;
- ако предприятието запази в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието продължава да признава финансовия актив;
- ако предприятието нито прехвърля, нито запазва в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието определя дали е запазило контрол върху финансовия актив. В този случай:

-ако предприятието не е запазило контрол, то отписва финансовия актив и признава отделно като активи или пасиви всички права и задължения, създадени при трансфера.

-ако предприятието е запазило контрол, то продължава да признава финансовия актив до степента на продължаващото му участие във финансовия актив.

При отписването на финансовия актив разликата между:

- а) неговата балансова стойност; и
- б) сумата на полученото възнаграждение (включващо всички получени нови активи, минус всички поети нови пасиви), и всички натрупани печалби или загуби, които са били признати директно в собствения капитал се признава в отчета за доходите.

Обезценка и несъбираемост на финансови активи

Предприятието преценява към края на всеки отчетен период дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив или на група от финансови активи.

Финансов актив или група от финансови активи се считат за обезценени и са възникнали загуби от обезценка, когато са налице обективни доказателства за обезценка, произхождащи от едно или повече събития, които са настъпили след първоначалното признаване на актива (събитие "загуба") и когато това събитие загуба (или събития) има ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или от групата финансови активи, които могат да се оценят надеждно. Може да не е възможно да се идентифицира единично, самостоятелно събитие, което е причинило обезценката. По-скоро обезценката може да е причинена от комбинирания ефект на няколко събития.

Загубите, които се очакват в резултат на бъдещите събития, независимо от тяхната вероятност, не се признават.

- Обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка от кредити и вземания или от инвестиции, държани до падеж, отчитани по амортизирана стойност, сумата на загубата се оценява като разлика между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци (с изключение на бъдещите кредитни загуби, които не са възникнали), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив (т. е. ефективният лихвен процент, изчислен при първоначалното признаване). Балансовата стойност на актива се намалява и сумата на загубата се признава в печалбата или загубата.

- Обезценка на финансови активи, отчитани по цена на придобиване

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка на финансов актив отчитан по цена на придобиване, сумата на загубата от обезценка се оценява като разлика между балансовата стойност на финансовия актив и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен процент на възвръщаемост за подобен финансов актив. Загубите се признават в печалбата или загубата. Такива загуби от обезценка не подлежат на възстановяване.

- Обезценка на финансови активи на разположение за продажба

Когато спад в справедливата стойност на финансов актив на разположение за продажба е признат директно в собствения капитал и има обективни доказателства, че активът е обезценен, натрупаната загуба, която е призната в друг всеобхватен доход, се изважда от капитала и се признава в печалбата или загубата дори ако финансовият актив не е отписан.

Сумата на натрупаната загуба, която се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата, е разликата между цената на придобиване (нетно от погашения на главницата и амортизация) и текущата справедлива стойност, минус загубата от обезценка на финансовия актив, призната преди това в печалбата или загубата.

**„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД**  
**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012**

Загуби от обезценка, признати в печалбата или загубата, за инвестиция в инструмент на собствения капитал, класифициран като на разположение за продажба, не се възстановяват в печалбата или загубата.

Загуби от обезценка, признати в печалбата или загубата, за дългов инструмент, класифициран като на разположение за продажба, се възстановяват, възстановената сума се признава в печалбата или загубата.

**Парични средства**

Паричните средства включват парични средства в брой и безсрочни депозити, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

**Кредити, търговски и други вземания**

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар, с изключение на:

- тези, които предприятието възнамерява да продаде незабавно или в близко бъдеще, които са класифицирани като държани за търгуване и тези, които предприятието определя при първоначалното признаване като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- тези, които предприятието определя като на разположение за продажба при първоначалното признаване; или
- тези, при които предприятие може да няма възможност да възстанови в значителна степен цялата си първоначална инвестиция, с изключение на случаите, при които причината е влошаване на кредитното качество и които се класифицират като на разположение за продажба.

Като кредити и вземания се класифицират финансови активи, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти/търговски вземания и кредити/.

Кредитите и вземанията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Кредитите и вземанията, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват в търговските вземания.

**Данъци за възстановяване**

Данъците за възстановяване не произтичат от договорни взаимоотношения, не се класифицират в категориите финансови активи.

Платена сума за текущ и предходен период превишаваща дължимата сума за тези периоди се признава като актив.

Текущите данъчни активи за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде възстановена от данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи или очаквани да влязат в сила към датата на баланса.

**Материални запаси**

Предприятието прилага МСС 2 за отчитане на материалните запаси:

Материални запаси са активи:

- държани за продажба в обичайния ход на стопанската дейност /стоки, продукция/;
- намиращи се в процес на производство за такава продажба /незавършено производство/;
- материални запаси, които се изразходват в производствения процес или при предоставяне на услуги;/материали, суровини/

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността или нетната реализуема стойност.

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Разходите по закупуване на материалните запаси включват покупната цена, вносните мита и други невъзстановими данъци, транспортните разходи и др., които директно могат да се отнесат към

**„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД**  
**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012**

придобиването на стоките, материалите и услугите. Търговските отстъпки, работи и др. подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност.

Себестойност при предоставяне на услуги:

Дотолкова, доколкото при предоставянето на услуги се ползват материални запаси, то те се включват в себестойността на услугите. Себестойността се състои главно от разходите за труд и другите разходи за персонала, зает в предоставянето на услугата, включително служителите, изпълняващи надзорна дейност, и съответната част от общите разходи за тях. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

Някои материални запаси могат да бъдат отнесени по сметките на други активи, като например материални запаси, които се използват като компонент на създадените от самото предприятие собствени имоти, съоръжения и оборудване. Материалните запаси, отнесени към друг актив, се признават за разход в продължение полезния живот на актива.

**Собствен капитал**

Собственият капитал на предприятието се състои от:

Основен капитал включващ :

- Регистриран капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация

Финансов резултат включващ:

- Печалбата от периода.

Резерви включващи:

- Премиини резерви- образувани от емитиране на собствени капиталови инструменти.

**Текущи и нетекущи пасиви**

Пасив се класифицира като текущ , когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да уреди пасива в своя нормален оперативен цикъл;
- държи пасива предимно с цел търгуване;
- пасивът следва да бъде уреден в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период;  
или
- предприятието няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца след края на отчетния период.

Пасив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Пасив се класифицира като текущ, когато следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период, дори ако:

- първоначалният срок е бил за период по-дълъг от дванадесет месеца; и
- след края на отчетния период и преди финансовите отчети да са одобрени за публикуване е сключено споразумение за рефинансиране или за нов погасителен план на дългосрочна база.

**Търговски и други задължения и кредити**

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки , услуги ,пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

**Данъчни задължения**

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.

Текущият данък за текущия период се признава като пасив до степента, до която не е платен.Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде

**„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД**  
**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012**

платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

**Задължения към персонала и провизии за дългосрочни доходи на персонала**

Задължения към персонал включват задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на МСС19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Предприятието няма политика за отчитане на дългосрочни доходи на персонала.

**Печалба или загуба за периода**

Всички приходни и разходни статии, признати за периода, следва да се включат в печалба или загуба, освен ако стандарт или разяснение от МСФО изискват друго.

**Разходи**

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за текущия период се извършва тогава, когато се начисляват съответстващите им приходи. Разход се признава незабавно в отчета за доходите, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса.

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

**Приходи**

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличението, свързани с вноските на акционерите

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходът от продажба на услуги се признава когато резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, приходът, свързан със сделката, трябва да се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на баланса. Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена ;
- вероятно предприятието ще има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапа на завършеност на сделката към датата на баланса може надеждно да се оцени;

**и**

- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката може надеждно да бъдат оценени;

Приходът, създаден от използването от други лица на активи на предприятието, което носи лихви, възнаграждения за права и дивиденди, се признава, когато:

- е възможно предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката;
- и**
- сумата на приходите може надеждно да бъде оценена.

Приходите се признават, както следва:

- лихвата се признава по метода на ефективната лихва съгласно МСС39;
- възнагражденията за права се признават, на база на счетоводния принцип на начисляване съгласно съдържанието на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото на акционера да получи плащането;

**„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД**  
**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012**

Неплатена лихва натрупана преди придобиването на лихвоносна инвестиция- последвалите лихвени постъпления се разпределят между периода преди придобиването и този след придобиването. Само частта след придобиването се признава за приход.

Дивиденди по капиталови ценни книжа обявени от печалбите преди придобиването, тези дивиденди се приспадат от стойността на ценните книжа. Ако е трудно да се направи такова разпределение, освен на произволна база, дивидентите се признават за приход, освен ако те ясно представляват възстановяване на част от стойността на капиталовите ценни книжа.

Възнагражденията за права се начисляват съгласно условията на съответното споразумение и обикновено се признават на тази основа, освен ако с оглед разпоредбите на споразумението е по-подходящо приходът да се признава на друга системна или рационална база.

Приходът се признава само когато има вероятност предприятието да получи икономически ползи, свързани със сделката. Все пак, когато възникне несигурност около събирането на сума, която вече е включена в прихода, несъбираемата сума или сумата, относно която възстановяването вече не е вероятно, се признава за разход, а не за корекция на сумата на първоначално признатия приход.

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

#### **Нетна печалба на акция**

Основната нетна печалба на акция се изчислява като се раздели печалбата или загубата за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции (числител), на среднопретегления брой на държаните обикновени акции за периода (знаменател).

#### **Ефекти от промените в обменните курсове**

Функционалната валута на предприятието е българският лев.

Валутата на представяне на финансовите отчети е български лев.

Точността на числата във финансовия отчет е хиляди български лева.

Чуждестранна валута е всяка валута различна от функционалната валута на предприятието.

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално във функционална валута, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) за съответната валута, към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при преизчисляването на тези парични позиции по курсове, различни от тези, по които са били заведени или преизчислени преди това, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

Предприятието прави преоценка на парични позиции в чуждестранна валута към датата на финансовия отчет за периода и текущо през отчетния период.

Непаричните позиции, които се водят по справедлива стойност в чуждестранна валута се преизчисляват при използване на обменните курсове от датата, когато е била определена справедливата стойност.

Към 31 декември 2012 година няма валутни позиции в настоящия финансов отчет.

#### **Грешки**

Грешки от минал период са пропуски или неточно представяне на финансовите отчети на предприятието за един или повече минали отчетни периоди произтичащи от неизползване или неправилно използване на надеждна информация, която:

- е била налична към момента, в който финансовите отчети за тези периоди са били одобрени за публикуване;

и

- е можело, при полагането на разумни усилия, да бъде получена и взета предвид при изготвянето и представянето на тези финансови отчети;

Тези грешки включват ефектите от математически грешки, грешки при прилагане на счетоводна политика, недоглеждане или неточно представяне на факти и измами.

Грешки по смисъла на МСС8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период, открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за

**„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД**  
**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012**

публикуване. Въпреки това, грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Предприятието коригира със задна дата съществените грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез:

- преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в който е възникнала грешка;

или

- в случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване с обратна сила, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

**Свързани лица и сделки между тях**

Предприятието спазва разпоредбите на МСС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без значение на това, дали се прилага някаква цена.

**Събития след датата на баланса**

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване.

Разграничават се два вида събития:

- такива, които доказват условия, съществували към датата на баланса (коригиращи събития след датата на баланса);

и

- такива, които са показателни за условия, възникнали след датата на баланса (некоригиращи събития след датата на баланса).

Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.

Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:

- естеството на събитието;

и

- приблизителна оценка на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

**Разходи по заеми**

Разходи по заеми са лихви и други разходи, извършени от предприятието във връзка със заемането на финансови средства. Разходите по заеми се признават като разход в периода, в който са извършени.

**Условни активи и пасиви**

Условен пасив е:

- възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието;

или

- настоящо задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато, защото:

-не е вероятно за погасяването му да бъде необходим изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи;

или

- сумата на задължението не може да бъде определена с достатъчна степен на надеждност;

**„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД**  
**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012**

Условен актив е възможен актив, който произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието.  
 Условните активи и пасиви не се признават.

**Отчет за паричните потоци**

Предприятието е приело политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод в отчета за паричните потоци.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

**Отчет за промените в собствения капитал**

Предприятието представя отчет за промените в собствения капитал, в който се показва:

- печалбата или загубата за периода;
- всеки приход или разход за периода, който съгласно изискванията на друг стандарт или разяснение се признава директно в собствения капитал, както и общата сума на тези статии; и
- сумите на операциите със собствениците на капитала, действащи в качеството си на притежатели на собствения капитал, като представи поотделно разпределението между собствениците;
- салдото на неразпределената печалба (т.е. натрупаната печалба или загуба) в началото на периода и към датата на баланса и движенията за периода;

**ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

**1. Баланс**

**1.1. Имоти ,машини, съоръжения и оборудване**

|                                          | Сгради     | Общо       |
|------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Отчетна стойност</b>                  |            |            |
| Постъпили                                | 166        | 166        |
| <b>Салдо към 31.12.2012</b>              | <b>166</b> | <b>166</b> |
| <b>Амортизация</b>                       |            |            |
| Постъпили                                | 2          | 2          |
| <b>Салдо към 31.12.2012</b>              | <b>2</b>   | <b>2</b>   |
| <b>Балансова стойност</b>                |            |            |
| <b>Балансова стойност към 31.12.2012</b> | <b>164</b> | <b>164</b> |

**1.2. Текущи търговски и други вземания**

| Вид                                        | 31.12.2012 |
|--------------------------------------------|------------|
| Вземания от свързани лица в групата /нето/ | 3          |
| Вземания по продажби                       | 3          |
| <b>Общо</b>                                | <b>3</b>   |

**1.3. Собствен капитал**

**1.3.1. Основен капитал**

| Съдружник        | 31.12.2012 г.  |                |                |             |
|------------------|----------------|----------------|----------------|-------------|
|                  | Брой дялове    | Стойност       | Платени        | % Дял       |
| Литекс Комерс АД | 166 600        | 166 600        | 166 600        | 100%        |
| <b>Общо:</b>     | <b>166 600</b> | <b>166 600</b> | <b>166 600</b> | <b>100%</b> |

**1.3.2. Финансов резултат**

**„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД**  
**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012**

| Финансов резултат                   | Стойност |
|-------------------------------------|----------|
| Увеличения от:                      | (4)      |
| Загуба за годината 2012             | (4)      |
| Загуба към 31.12.2012 г.            | (4)      |
| Финансов резултат към 31.12.2012 г. | (4)      |

**1.4. Текущи търговски и други задължения**

| Вид                    | 31.12.2012 г. |
|------------------------|---------------|
| Задължения по доставки | 1             |
| Общо                   | 1             |

**1.5. Задължения към персонал**

| Вид                                                       | 31.12.2012 г. |
|-----------------------------------------------------------|---------------|
| Задължение към ключов ръководен персонал - възнаграждения | 3             |
| Общо                                                      | 3             |

**2. Отчет за доходите**

**2.1. Приходи**

**2.1.1. Приходи от продажби**

| Вид приход                | 2012 г. |
|---------------------------|---------|
| Продажби на услуги в т.ч. | 3       |
| Продажби на наеми         | 3       |
| Общо                      | 3       |

**2.2. Разходи**

**2.2.1. Разходи за външни услуги**

| Вид разход              | 2012 г. |
|-------------------------|---------|
| Юридически и счетоводни | 1       |
| Общо                    | 1       |

**2.2.2. Разходи за амортизации**

| Вид разход                                | 2012 г. |
|-------------------------------------------|---------|
| Разходи за амортизации на административни | 2       |
| дълготрайни материални активи             | 2       |
| Общо                                      | 2       |

**2.2.3. Разходи за заплати и осигуровки на персонала**

| Разходи за:                                 | 2012 г. |
|---------------------------------------------|---------|
| Разходи за заплати на в т.ч.                | 4       |
| административен персонал                    | 4       |
| в т.ч. разходи на ключов ръководен персонал | 4       |
| Общо                                        | 4       |

**ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ**

**1. Свързани лица и сделки със свързани лица**

Дружеството оповестява следните свързани лица:

- Собственик на капитала на дружеството упражняващ контрол  
Литекс Комерс АД
- Лица упражняващи значително влияние в предприятието  
Милко Константинов Димитров

**„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД**  
**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012**

**2. Ключови приблизителни оценки и преценки на ръководството с висока несигурност**

В настоящия финансов отчет при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите ръководството е направило някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки. Всички те са направени на основата на най-добрата преценка и информация, с която е разполагало ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

**3. Обезценка на вземания**

Към края на всеки отчетен период ръководството извършва преглед на приблизителна оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания.

Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на сума съществува висока несигурност. Висока несигурност съществува когато се установят на значителни финансови затруднения на длъжника по вземането, вероятност длъжникът да влезе в процедура на несъстоятелност или друга финансова реорганизация.

Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Трудносъбираемите вземания се обезценяват по индивидуален подход чрез преценка на събираемостта за всяко едно вземане.

**4. Събития след датата на баланса**

След датата на съставяне на финансовия отчет и до датата на неговото одобрение не са възникнали съществени събития.

**5. Действащо предприятие**

Ръководството на дружеството счита че предприятието е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

Представяващ: .....

Милко Димитров

