ОТЧЕТ
за собствения капитал
"Вилмар Инвест"ЕООД
За 2010 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
1. Салдо в началото на отчетния период	5								(74)	(45)	(114)
2. Промени в счетоводната политика											-
3. Грешки											-
4.Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	5	-	-	-	-	-	-	-	(74)	(45)	(114)
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:											-
- увеличение											-
- намаление											-
6. Финансов резултат от текущия период									-	256	256
7. Разпределение на печалба в т.ч.:											-
- за дивиденти											-
8. Покриване на загуба											-
9. Последващи оценки на активи и пасиви											-
- увеличения											-
- намаления											-
10. Други изменения в собствения капитал									(45)	45	-
11. Салдо към края на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	-	(119)	256	142
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											-
13. Собствен капитал към края на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	-	(119)	256	142

Дата на съставяне:
Бургас, 28 февруари 2011

Съставител:
Щерионка Ат. Цветкова

Ръководител:
Марин Кънчев Янков

ОТЧЕТ
за паричните потоци
"Вилмар Инвест"ЕООД
За 2010 г.

	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	а	1	2	3	4	5	6
А.	**Парични потоци от основна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	663	393	270	511	368	143
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			-			-
3	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		1	(1)		2	(2)
4	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			-			-
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6	Платени и възстановени данъци върху печалбата			-			-
7	Плащания при разпределения на печалби			-			-
8	Други парични потоци от основна дейност	4	60	(56)	62		62
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	*667*	*454*	*213*	*573*	*370*	*203*
Б.	**Парични потоци от инвестиционна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			-			-
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			-			-
3	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			-			-
4	Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			-			-
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6	Други парични потоци от инвестиционна дейност			-			-
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	-	-	-	-	-
В.	**Парични потоци от финансова дейност**			-			-
1	Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	-		-	-		-
2	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			-			-
3	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	-	393	(393)	254	194	60
4	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	2	67	(65)		93	(93)
5	Плащания на задължения по лизингови договори			-			-
6	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
7	Други парични потоци от финансова дейност			-			-
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	2	460	(458)	254	287	(33)
Г.	Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	669	914	(245)	827	657	170
Д.	Парични средства в началото на периода			375			205
Е.	Парични средства в края на периода			130			375

Дата:
Бургас, 28 февруари 2011

Съставител:
Щерионка Ат. Цветкова

Ръководител:
Марин Кънчев Ангов

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"Вилмар Инвест"ЕООД
Към 31.12.2010 г.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал			А. Собствен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	5	5
I. Нематериални активи			II. Премии от емисии	-	-
1. Продукти от развойна дейност			III. Резерви от последващи оценки		
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			IV. Резерви		
3. Търговска репутация			1. Законови резерви		
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			2. Резерв свързан с изкупени собствени акции	-	-
Общо за група I:	-	-	3. Резерв съгласно учредителен акт		
II. Дълготрайни материални активи			4. Други резерви		
1. Земи и сгради, в т.ч.:	7	7	*Общо за група IV:*	-	-
- земи	7	7	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- сгради			- неразпределена печалба		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура			- непокрита загуба	(119)	(74)
3. Съоръжения и други	13		*Общо за група V:*	*(119)*	*(74)*
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	3	51	VI. Текуща печалба (загуба)	256	(45)
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	142	(114)
Общо за група II:	23	58	Б. Провизии и сходни задължения		
III. Дългосрочни финансови активи			1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
1. Акции и дялове в предприятия от група	-	-	2. Провизии за данъци в т.ч.:	-	-
2. Предоставени заеми на предприятия от група			- отсрочени данъци		
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	3	3	3. Други провизии и сходни задължения		
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	-	-
5. Дългосрочни инвестиции			В. Задължения		
6. Други заеми			1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите в т.ч.:	-	-
7. Изкупени собствени акции номинална стойност .....хил.лв.	X	X	- до 1 година		
Общо за група III:	*3*	*3*	- над 1 година		
IV. Отсрочени данъци	-	13	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	586	979
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	26	74	- до 1 година	586	22
В. Текущи (краткотрайни) активи			- над 1 година	-	957
I.Материални запаси			3. Получени аванси, в т.ч.:	671	977
1. Суровини и материали			- до 1 година	671	977
2. Незавършено производство	1 639	1 609	- над 1 година		
3. Продукция и стоки в т.ч.:	-	-	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	473	215
- продукция			- до 1 година	473	215
- стоки			- над 1 година		
4. Предоставени аванси			5. Задължения по облиги, в т.ч.:	-	-
Общо за група I:	*1 639*	*1 609*	- до 1 година		
II. Вземания			- над 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	88	35	6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	-	-
- над 1 година	-	-	- до 1 година		
2. Вземания от предприятия от група в т.ч.:			- над 1 година		
- над 1 година					
3. Вземания от свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	3	3
- над 1 година			- до 1 година	3	3
4. Други вземания в т.ч.:	1	1	- над 1 година	-	-
- над 1 година	-	-	8. Други задължения, в т.ч.:	15	-
Общо за група II:	*89*	*36*	- до 1 година	15	
III. Инвестиции			- над 1 година		
1. Акции и дялове в предприятия от група			- към персонала, в т.ч.:	-	-
2. Изкупени собствени акции номинална стойност .....хил.лв.	X	X	- до 1 година		
3. Други инвестиции			- над 1 година	-	-
Общо за група III:	-	-	- осигурителни задължения, в т.ч.:	-	-
			- до 1 година		
IV. Парични средства, в т.ч.:			- над 1 година	-	-
- в брой	16	375	- данъчни задължения	15	-
- безсрочни сметки (депозити)	114		- до 1 година	15	
Общо за група IV:	*130*	*375*	- над 1 година		
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	1 748	2 174
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	1 858	2 020	- до 1 година	1 748	1 217
			- над 1 година	-	957
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	-	42
Г. Разходи за бъдещи периоди	6	8	- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди	-	42
СУМА НА АКТИВА	1 890	2 102	СУМА НА ПАСИВА	1 890	2 102

Дата на съставяне:
Бургас, 28 февруари 2011

Съставител: Щерионка Ат. Цветкова

Ръководител: Марин Кънчев Янков

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"Вилмар Инвест"ЕООД
За 2010 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година
1	2	3
А. РАЗХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	591	447
а) суровини и материали	16	55
б) външни услуги	575	392
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	1	2
а) разходи за възнаграждения	1	2
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	-	-
- осигуровки свързани с пенсии		
4. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:	-	-
а) разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	-	-
- разходи за амортизации	-	-
- разходи от обезценка		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
5. Други разходи, в т.ч.:	102	-
а) балансова стойност на продадени активи	102	
б) провизии	-	-
Общо разходи за оперативната дейност	694	449
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч:	-	-
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	-	-
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	70	93
- разходи, свързани с предприятия от група	-	-
- отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо финансови разходи	70	93
Общо разходи за обичайната дейност	764	542
8. Печалба от обичайната дейност	284	-
9. Извънредни разходи		
Общо разходи	764	542
10. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	284	-
11. Разходи за данъци от печалбата	*13*	
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	*13*	*(9)*
13. Печалба	256	-
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	1 048	537

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година
1	2	3
Б. ПРИХОДИ		
1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	828	225
а) продукция	828	225
б) стоки		
в) услуги		
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	31	217
3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	54	50
4. Други приходи, в т.ч.:	133	
- приходи от финасирания		
Общо приходи от оперативната дейност	1 046	492
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- приходи от участия в предприятия от група		
6. Приходи от други инвестиции, заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
- приходи от участия в предприятия от група		
7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	2	-
а) приходи от предприятия от група		
б) положителни разлики от операции с финансови инструменти		
в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо финансови приходи	2	-
Общо приходи от обичайната дейност	1 048	492
8. Загуба от обичайната дейност	-	50
9. Извънредни приходи		
Общо приходи	1 048	492
10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	-	50
11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	-	45
Всичко (Общо приходи + 11)	1 048	537

Дата на съставяне:
Бургас, 28 февруари 2011

Съставител: Щерионка Ат. Цветкова

Ръководител: Марин Кънчев Янков

СПРАВКА
ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. Обща информация

Наименование на предприятието: "Вилмар Инвест "ЕООД
Държава на регистрация на предприятието:Република България
Седалище и адрес на регистрация:гр.Бургас, ул."Иван Богоров" № 20
Място на офис или извършване на стопанска дейност :гр.Бургас, ул."Иван Богоров" № 20.
Брой служители / наети лица в края на годината / 1

Предприятието отговаря на критериите за " малко предприятие" съгласно т. 26.1 от СС 1 във връзка с § 1, т.15 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството.

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 /	Брой дялове	Стойност	Платени	Относителен дял
Марин Янков	50	5000	5000	100
ОБЩО:	**50**	**5000**	**5000**	**100**

Управителните органи на „ Вилмар Инвест " ЕООД са :

Общо събрание на съдружниците / Управител / Едноличен собственик: Управител на дружеството е: Марин Кънчев Янков .Дружеството се представлява от Марин Кънчев Янков

Предмет на дейност - изграждане чрез възлагане и последваща продажба на жилищни и ваканционни имоти.

II. База за изготвяне на финансовите отчети

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финасовите си отчети в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г и измененията и допълненията към тях, приети с Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. в сила от 01.01.2008 г.
Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо

III.Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания

1.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.

Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход да периода, в който са направени.
Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Към датата на отчета предприятието притежава МДА на стойност 20 хил.лв. Размерът на разходите за придобиване ка МДА е 3 хил.лв. към 31.12.2010 г. Няма временно изведени от употреба активи.

2.Нематериални активи

Дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи към 31.12.2010 г

3. Инвестиционни имоти

Дружеството не притежава инвестиционни имоти към 31.12.2010 г

Договорни задължения за покупка, изграждане или разработване на инвестиционни имоти или за ремонт, поддържане или подобрение на тези имоти - няма.

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

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.

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансирания и разпределения на административни и други общи разходи.

След първоначалното признаване предприятието оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

а) финансови активи, държани за търгуване;

б) финансови активи, обявени за продажба.

Когато справедливата стойност не може да се определи надеждно, финансовият инструмент се оценява по цена на придобиване.

След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

а) инвестиции, държани до настъпване на падеж, и

б) заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

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 асоциирани и смесени предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.

Към 31.12.2010 дяловото участие в смесено предприятие е 3 хил.лв., което е под 20 % от дялово участие в ДЗЗД" Кротиря"- Поморие.

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32

4.2Краткосрочни финансови активи

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

5.Стоково-материални запаси

Стоково-материални запаси са текущи (краткотрайни) материални активи под формата на:

- √ материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- √ продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- √ стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- √ незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция;
- √ инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване;

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност или нетната реализуема стойност. Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Преките разходи са: разходи за материали по технологични норми, разходи за работна заплата на работниците заети в основното производство, преки разходи за външни услуги от подизпълнители .

Променливите общостроителни разходи са: разходи за ел.енерги, вода и други консумативи, които зависят пряко от обема на производството, но не могат да се отнесат конкретно по определен договор или обект

Разпределението на променливите разходи в себестойността на продукцията се извършва пропорционално на реализираните приходи .

Постоянни общопроизводствени разходи са тези, които остават сравнително постоянни независимо от обема на производството Постоянните общопроизводствени разходи са: разходи за амортизации, разходи за работни заплати и осигуровки и други. Същите се разпределят в себестойността пропорционално на натрупаните преки производстени разходи.

Разходи които не се включват в себестойността на произведената продукция и се отчитат като текущи за периода са:

- √ количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници.
- √ разходи за съхранение в склад.
- √ административни разходи.
- √ разходи по продажбите.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

Незавършеното строителство към 31.12.2010 е в размер на 1639 хил.лева

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.
- Когато предоставянето на пари, стоки или услуги на дадени дебитори е с намерение получените финансови активи да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще, те се класифицират като финансови активи, държани за търгуване.

  Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване.
  След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
  Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.Ефективният лихвен процент е оригиналният процент пределен с договора.
  Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството/ описват се сроковете и % за обезценка/.
- 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 1 година от датата на финансовия отчет

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.

Като вземания са представени аванси на доставчици свързани със строителство в размер на 88 хил.лева към 31.12.2010г.

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. Към 31.12.2010 дружеството има в баланса си разходи за бъдещи периоди в размер на 6 хил.лв, сързани с абонамент, застраховки и финансови разхиди за бъдещи периоди.

8. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Към 31.12.2010 година са 130 хил. лева по разпл.с-ки и касова наличност, от които 13 хил.лв е левовата равностойност на средствата в чуждестранна валута при фиксинг на БНБ към 31.12.2010 от 1,95583 лева за евро.

9.Собствен капитал

Отразеният в Търговският регистър основен капитал съответства на записаният в баланса към 31.12.2010 година. Загубите от минали години, възникнали до 2009 възлизат на 119 хил.лв.

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.

Промени в счетоводна политика и фундаментални грешки за 2010 г- няма.

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.

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.

Предприятието признава финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите пасиви по:

а) амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието, и

б) справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

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.

- Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството.Съгласно изискванията на СС 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.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство.Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.За просрочените задължения по данъци са начислени дължимите лихви за забава за ДДС към датата на финансовия отчет, не са начислявани лихви на данък облагане доходите на физически лица . / данъчните задължения са текущи /
- Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития. Няма начислени провизии към 31.12.2010г

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.

Към 31.12.2010 предприятието има краткосрочни зъдължения към клиенти по получени аванси в размер на 671 хил.лева, представляващи аванси за покупка на имоти и текущи задължения към доставчици в разамер на 473 хил.лв.

Задълженията към финансови предпрятия по усвоени банкови кредити възлизат на 586 хил.лева, представляващи левова равностойност на 300 хил.евро. Обезпечението на банковият кредит е гарантирано с ипотекирано имущество(незавършено строителство) и имущество предоставено от трети лица. Задълженията към бюджета - 15 хил.лева корпоративен данък за 2010г.

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 2010 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

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

Вид валута	Заключителен курс на БНБ към 31.12.2009
EURO	1.95583

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.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими / по отношение на данъчната печалба/загуба/ за периода.

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
Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива.Промяната се отразява като увеличение/намаление на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал.
Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет отделно от другите активи и пасиви.

14.Лизинг

Към 31.12.2010 няма сключени договори за финансов или експлоатационен лизинг.

15.Доходи на персонала

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.
За ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Предприятието 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

16. Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС32 и СС36 .Обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от 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. Ако съществува такова обстоятелство, предприятието определя възстановимата стойност на финансовите активи и представя намалението или като текущ финансов разход, или като намаление на резерва от преоценка, ако той е положителна величина. Сумата, превишаваща създадения резерв, се отчита като текущ финансов разход. Когато за финансовия актив е създаден резерв от преоценка, който е отрицателна величина, обезценката се отчита като текущ финансов разход и като намаление на този резерв.**През 2010г.не са отчетени обезценки.**

17.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 отчита общата сума на всички извънредни статии. Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително.
Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.
Като извънредни статии се представят: балансовата стойност на принудително отчуждените активи; балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на природни и други бедствия; сумата на получените застрахователни обезщетения.
Печалба или загуба 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.
Дружеството формира счетоводна печалба за 2010 година от 256 хил.лв.

18. 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.

19.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- съгласно СС 18.
При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.
При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор .
Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.
Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.
Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно отграничими от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често. Приходите се отчитат на принцира 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.

20.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 и Финансова дейност

21. 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 по СС 8
Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците
Настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собст. к-л.

Валутен риск

Дружеството не осъществява сделки в чуждестранна валута освен в евро, поради което то е не е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс на щатския долар. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска, тъй като употребата на подобни финансови инструменти не е обичайна практика в Република България.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация

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 иисканията на СС 10.

2.Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

3. Несигурности и условни активи и пасиви

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие с принципа на действащо предприятие. На управляващите органи не са известни данни, които водят до несигурност относно възможността на предприятието да продължи своята дейност.

- Дължмите лихви по кредит към 31.12.2010 възлизат на 108 хил.лв(55 хил евро)
- Обезпечението на банковият кредит е гарантирано с ипотекирано имущество(незавършено строителство) и имущество предоставено от трети лица.

V.Издадени от предприятието ценни книжа – няма

VI. Финансови показатели

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2010 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

Показатели	Текуща година Стойност	Предходна година Стойност
Рентабилност:		
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби 256/828	0,31	(0,20)
Коеф. на рентабилност на собствения капитал 256/142	1,80	0,39
Коеф. на рентабилност на пасивите 256/1748	0,15	(0,02)
Коеф. на капитализация на активите 256/1858	0,14	(0,02)
Ефективност:		
Коеф. на ефективност на разходите	1,51	0,91
Коеф. на ефективност на приходите	0,66	1,09
Ликвидност:		
Коеф. на обща ликвидност	1,06	0,93
Коеф. на абсолютна ликвидност	0.07	0.17
Финансова автономност:		
Коеф. на финансова автономност 142/1748	0.08	(0.05)
Коеф. на задлъжнялост 2 148/142	15.13	(19.17)

Съставител:
Дата: 28.02.2011

Ръководител: