

П Р И Л О Ж Е Н И Е

към годишния финансов отчет
на НОВЕЛ БИЛДИНГ ЕООД
към 31 дец 2011 г.

I. Правен статут, предмет на дейност, регистрации, управление.

Статутът на дружеството е еднолично дружество с ограничена отговорност.

Фирмата на дружеството е: Еднолично дружество с ограничена отговорност "Новел Билдинг" ЕООД. Същата може да се изписва на и на латиница: "NOVEL BUILDING" LTD.

Дружеството има овален печат, на който се поставя фирмата на Дружеството. Печатът се поставя на документите на Дружеството и кореспонденцията му.

Седелище: Република България, град София, ул. Майор Томпсън бл. 1-7 вх. Б

Адрес на управление: град София, ул. Майор Томпсън бл. 1-7 вх. Б

Телефони: +35929200853,

Факс +35929201700

II. База за изготвяне на годишния финансов отчет.

Годишният финансов отчет е съставен в съответствие с действащото търговско, данъчно и счетоводно законодателство и на база Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети с Постановление на МС № 251 / 17.10.2007 г.

III. Основни принципи за съставяне на годишния финансов отчет.

а) текущо начисляване - приходите и разходите по сделките и събитията се отразяват счетоводно в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаване или плащане на паричните средства или техните еквиваленти;

б) действащо предприятие - предприятието да не предвижда и да няма необходимост да се ликвидира или да ограничава мащабите на своята дейност в предвидимо бъдеще;

в) предпазливост - извършва се оценяване и отчитане на предположителни рискове и очаквани загуби;

г) съпоставимост между приходите и разходите - признаване на разходите, извършени във връзка с отделна сделка или събитие във финансовия резултат за периода, през който предприятието черпи изгода от тях. Признаването на приходите се отчита за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;

д) придимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията се отразяват в съответствие с тяхното икономическо съдържание същност и финансова реалност независимо от съответната им правна форма;

е) запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период и постигане на съпоставимост на отчетните данни и показатели.

VI. Съдържание на годишния финансов отчет.

а) счетоводен баланс; б) отчет за приходите и разходите; в) отчет за паричния поток; г) отчет за собствения капитал;

д) справка за нетекещите (дълготрайни) активи;

е) приложения.

VII. Оценъчни бази, използвани при изготвяне на финансовия отчет.

Нетекущи /дълготрайни/ нематериални активи.

Като нетекущи /дълготрайни/ нематериални активи се отчитат установимите нефинансови ресурси придобити и контролирани от предприятието, които нямат физическа субстанция и от използването на които предприятието очаква да придобие икономическа изгода.

Първоначална оценка

Към датата на придобиване, нетекещите /дълготрайните/ нематериалните активи се оценяват както следва:

а) за външно създаваните нематериални активи - по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и несъизмеримими данъци) и пряките разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

б) за създадените в предприятието нематериални активи - от сбора на разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Разходите се определят по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на продукцията.

- в) придобити и признати в бизнескомбинация - по справедлива стойност до размера на дела на придобивания.
- г) получени в резултат на безвъзмездна сделка - по справедлива цена, определена от лицензиран оценител;
- д) получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон - по оценка, приета от съда и всички преки разходи.

Оценка след първоначално признаване:

След първоначалното признаване като актив, всеки отделен дълготраен нематериален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Предпоставките и условията за извършване на обезценките се определят към датата на инвентаризиране на нематериалните активи.

Амортизирането на нематериалните активи се извършва по линеен метод.

Нетекущи (дълготрайни) материални активи.

Като нетекущи (дълготрайни) материални активи се отчитат активи, които имат натурално веществена форма и се придобиват за продължителна употреба /повече от един отчетен период/ за извършване на типичните операции на предприятието.

Първоначална оценка

Нетекущите (дълготрайни) материални активи към датата на придобиване се оценяват по цена на придобиване.

Цената на придобиване се определя както следва:

а) за закупените активи - покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци и всички преки разходи за привеждане на актива в работно състояние в съответствие с предназначението му. В преките разходи се включват разходите за подготовка на обекта, разходите за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходите за привеждане на актива в работно състояние.

б) за създадените в предприятието: - по себестойност, определена по идентичен начин, по който се определя себестойността на готовата продукция.

Оценка на нетекущите /дълготрайните/ материални активи след първоначалното признаване.

След първоначалното признаване като актив, всеки отделен нетекущ /дълготраен/ материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Когато балансовата стойност превишава възстановима стойност и са палише условията, посочени в НСФО 36 - Обезценка на активи се извършва обезценка. Загубата от обезценка на активите се признава за текущ разход за дейността и се посочва на отделен ред в отчета за приходите и разходите. Възстановената загуба от обезценка се отразява като текущ приход от дейността до размера на предходна обезценка, която е била отразена като текущ разход. В случай, че увеличението превишава предходно намаление, разликата се отчита като просечночен резерв.

Амортизация.

При определяне на амортизируемата сума се взема не се взема предвид остатъчната стойност на активите. Ползният срок за годност се определя към датата на доставката, като се има предвид периода, през който предприятието ще черпи икономическа изгода.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линеен метод при прилагане на следните годишни амортизационни норми в %:

Група	Счетоводни	Датски амортизационни
Сгради и конструкции	4	0%
Машини и оборудване	30	0%
Съоръжения	4	0%
Транспортни средства	25	0%
Транспортни средства без автомобили	10	0%
Офис оборудване	15	0%
Компютърна техника	30	0%
Други дълготрайни материални активи		

При временно извеждане на нетекущи (дълготрайни) материални активи от употреба за срок, надвишаващ 12 месеца, се преустановява начисляването на амортизации. Временното извеждане от употреба се извършва след приемане на план за реструктуриране на предприятието или за временно преустановяване на определена дейност.

Разходите за консервиране и последващо въвеждане в употреба се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Последващи разходи за нетекущи (дълготрайни) материални активи.

а) разходите за текуща поддръжка и ремонт се отчитат като текущи разходи;

б) с разходите за значими подобрения, реконструкции и модернизации, които удължават срока на годност, увеличават капацитета и производителността на дълготрайния актив се увеличават балансовата му стойност, когато е сигурно, че предприятието ще има по-голяма икономическа изгода от първоначално предвидената;

Определя се стойностен праг на съществено за нетекущите (дълготрайни) материални и нематериални активи - 700 лева.

Дългосрочни финансови активи

Акции и дялове в предприятия от група.

Като инвестиции в дъщерни предприятия се отчита притежаването пряко или косвено над петдесет процента от капитала на други предприятия под формата на акции или дялове и упражнява контрол в тези предприятия. Инвестициите се отчитат по себестойностния метод. Дружеството не отчита участия в предприятия от група.

Акции и дялове в асоциирани предприятия.

Като инвестиции в асоциирани предприятия се отчита притежаването пряко или косвено на двадесет или повече процента от капитала на други предприятия под формата на акции или дялове и инвеститорът има значително влияние в тези предприятия. Инвестициите се отчитат по себестойностния метод. Дружеството не отчита участия в асоциираните предприятия.

Первоначална оценка.

Към датата на придобиване инвестициите в дъщерни /или асоциирани предприятия се оценяват по:

- разходите за придобиване /себестойност/ на инвестицията;
- опсика на вещи лица - при апорт.

Последваща оценка на акции /или дялове в дъщерни и асоциирани предприятия.

Към датата на съставяне на финансовия отчет инвестициите в акции и/или дялове в дъщерни и асоциирани предприятия се оценяват като се прилага себестойностния метод.

Към датата на съставяне на финансовия отчет балансовата стойност на инвестициите в акции и/или дялове в дъщерни и асоциирани предприятия, участващи в консолидиран отчет се анализира и при наличието на обезценка в стойността на инвестицията, балансовата стойност се намалява.

Текущи (краткотрайни) активи на предприятието.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на предприятието, се представят като текущи.

Материални запаси

Стороциите (материалите) се отчитат при тяхната покупка по цена на придобиване (историческа цена), която включва следните разходи: покупна цена; вносни мита; такси; невъзстановими данъци и акцизи; застраховки и разходи по доставка превози, товарно-разтоварни работи.

Суровиците (материалите) при тяхната употреба се описват по среднопретеглена стойност - препоръчителен подход по СС 2- Отчитане на стоките материалните запаси (период на установяване на средно претеглената стойност - на всеки месец).

Закупени материали, които не се предават за складово съхраняване и са употребени непосредствено при осъществяване на дейността се изписват веднага като текущи разходи. На първичния документ (фактура) се извършва посочване и заверка с подпис за направлението на разхода от лицето, отговорно за влягането им в употреба.

Продукцията, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба, се оценява по себестойност, формирана от разходите за преработка.

В разходите за преработка се включват:

- а) пряките разходи, свързани с произведената продукция;
- б) систематично начислявани постоянни и променливи общопроизводствени разходи;

Постоянните и променливите общопроизводствени разходи при взаимосвързана продукция се разпределят на база продажната цена на всеки продукт, услуга, издадени в крайната продажна стойност на цялата продукция.

Страничните продукти се оценяват по нетна реализуема стойност, която се отчита от стойността на основния продукт.

Методи за отписване на продукцията при нейната продажба

- конкретно определена стойност, когато тяхното потребление засяга конкретни партни, производства, проекти или клиенти;
- средно претеглена стойност - препоръчителен подход по СС 2- Отчитане на стоките материалните запаси (период на установяване на

Незавършеното производство се оценява по себестойност, определена от разходите за преработка.

Стоки, придобити чрез покупка и предназначени за продажба се запиродяват по (себестойност) доставна стойност, която включва: покупна цена; вносни мита; такси; застраховки; невъзстановими данъци и акцизи; разходи по доставка, които могат да бъдат - превози, товарни и разтоварни работи, монтаж и пробна експлоатация.

В разходите за закупуване не се включват: складовите разходи за съхранение на стоките; административните разходи; финансовите разходи; извънредните разходи. Същите се отчитат като текущи разходи за периода, през който са извършени. Търговските отстъпки и работи, предоставени от доставчиците, намаляват доставната стойност на стоките.

При продажба стоките се отписват като се използва средно претеглена стойност.

Оценка на материалните запаси

Към датата на съставяне на отчета материалните запаси се оценяват по по-ниската от нетната им реализуема стойност и отчетната стойност.

Намалението на отчетната стойност до нетната реализуема стойност се отчитат като текущ разход по реда на СС 2 – Отчитане на стоково материалните запаси. В случай че през следващите отчетни периоди за налични преоценени материални запаси не са налице условията, довели до снижаването на стойността, се извършва изцяло или частично възстановяване на предишното намаление на отчетната стойност. Увеличението се отчита като текущи приходи. Възстановяването се извършва до размера на стойността преди тяхното намаление.

Вземания

Към датата на съставяне на баланса търговските вземания се оценяват по номинална стойност, коригирана с преценката за несъбираемост /обезценка на вземанията/.

Коригиращият фактор за преценка на събираемостта се определя по метода на възрастовия анализ :

- вземания със срок над 180 дни - 25% ;
- вземания - 100% при несъстоятелност, ликвидация и при решение на ръководството ;

При преценката за събираемост се изключват вземанията от свързани предприятия и вземанията от държавни и общински органи, за които има достъпно гаранции за получаването им.

Сумата на корекцията се признава като разход за обезценка на текущи активи и коректив на вземанията.

При погасяване на вземането с начислената обезценка се признават други приходи.

(хил. лв)

Вземания	Сума на вземанията	Степен на изискуемост		Ст-ст на обезпечение
		до 1 година	над 1 год.	
I. Невнесен капитал				
II. Дългосрочни вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.				
--- предоставени вземания /засми /				
--- други				
2. Вземания от предоставени търговски вземания				
3. Други дългосрочни вземания, в т.ч.	1522	1485	37	
--- финансов дялнинг				
--- еванси				
--- други	1522	1485	37	
Всичко за II.	1522	1485	37	
III. Краткосрочни вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.	74	74		
--- предоставени засми	2	2		
--- от продажби	72	72		
--- други				
2. Вземания от клиенти	563	563		
3. Вземания от предоставени еванси	49	49		
4. Вземания от предоставени търговски засми				
5. Съдебни вземания				
6. Присъдени вземания				
7. Данъци за възстановяване, в т.ч.	23	23		
--- данък за общините				
--- данък върху печатбата				
--- данък върху добавената стойност	23	23		
--- възстановявани данъчни временни разлики				
--- други данъци				
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.	151	151		
--- по липси и начети				

--- от социалното осигуряване			
--- дивиденди	151	151	
--- други			
Всичко за III:	860	860	
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ: (I + II + III)	2382	2345	37

Парични средства са притежаваните от предприятието авоари като касови наличности, наличности в банкови и депозитни сметки и парични еквиваленти. Паричните средства в чуждестранна валута се отчитат по курс на придобиване и към датата на финансовия отчет (и/или към междинните финансови отчети), се оценяват по заключителен курс /курс на БНБ/. Възникналите курсови разлики се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

Разходи за бъдещи периоди са възникналите разходи през текущия отчетен период, но са свързани със следващи отчетни периоди. Призовават се линейно на месечна база в следващите периоди.

Провизии и сходни задължения.

Предприятието отчита провизии и други сходни задължения по Счетоводни стандарти 19 "Доходи на персонала" в частта за компенсирани отпуски на персонала и допълнителни пенсии и СС 37 "Провизии, условни задължения и условни активи". Данъчният ефект върху отсрочените данъчни временни разлики се представя в счетоводния баланс компенсирано като актив или пасив.

Вид на провизията или задължението	текуща година в х.лв.	предходна година в х.лв.
Провизии по компенсирани отпуски на персонала	1	3

Отсрочени данъци

Временна разлика	31 декември 2010		Движение на отсрочените данъци 2011 г.				31 декември 2011	
	Временна разлика	Данъчен ефект	увеличение		намаление		Временна разлика	Данъчен ефект
			Временна разлика	Данъчен ефект	Временна разлика	Данъчен ефект		
Активи по отсрочени данъци								
Общи вземания	497	50	72	7		0	569	57
Разходи за пазни		0		0		0	-	-
Компенсирани отпуски	3	0	1	0	3	0,3	1	0
Загуба		0		0		0	-	-
		0		0		0		
		0		0		0		
Общо активи:	500	50	73	7	3	0	570	57
Пасиви по отсрочени данъци								
Преоценъчен резерв							-	-
Амортизации							-	-
Общо пасиви:	-	-	-	-	-	-	-	-
Отсрочени данъци (нето)	500	50	73	7	3	0	570	57

Собствен капитал

Предприятието възприема финансовата концепция за поддържане на капитала. Поддържането на финансовия капитал се оценява по номинални парични единици. Печалбата за отчетния период се счита за придобита, само ако паричната финансовата/сума на собствения капитал в края на периода превъзлиза паричната сума в началото на периода, след приспадане на разпределенията между собствениците или вложения от тях капитал през периода.

Вид (дялове, акции)	Записан капитал				В края на периода		
	В началото на периода		Записани през периода		брой		Сума
	брой	номинал	брой	номинал	брой	номинал	Сума
Дялове					0		0
Обикновени акции	50	100			50	100	5000
Обикновени привилегирани акции					0		0
Привилегирани акции					0		0
Общо:	50		0		50		5000

Задължения

Предприятието отчита като пасив съществуващи задължения, които произтичат от минали събития и чието уреждане се очаква да доведе до изтичане на ресурси - носители на икономическа изгода.

Вид на задължението	До 1 год.	Над 1 год.	Над 5 год.	Описание на обезпечението
	в хил.лв.	в хил.лв.	в хил.лв.	
Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:				
1. Към по получени кредити от банки и дружества	0	0	0	

2.Търговски заеми и доставчици:	44	44	0	
- към Доставчици	44	44		
- задължения по търговски заеми				
3.Финансов лизинг :	0	0	0	
Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	0	0	0	
1.Доставени активи и услуги				
2.Заеми и лихви				
3.Дивиденди				
4.Други				
Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч. :	0	0	0	
1.Доставени активи и услуги				
2.Заеми и лихви				
3.Дивиденди				
4.Други				
Задължения към персонала	Средно ср.состав	До 1 год. в хил.лв.	Над 1 год. в хил.лв.	
Административен персонал				
Производствен и помощен персонал				
Задължения за използван отпуск - общо				
Общо задължения към персонала:	0	0	0	
Осигурителни задължения	x	До 1 год. в хил.лв.	Над 1 год. в хил.лв.	
Административен персонал	x			
Производствен и помощен персонал	x			
Задължения за неизползван отпуск - общо	x			
Общо осигурителни задължения:		0	0	
Данъчни задължения	x	До 1 год. в хил.лв.	Над 1 год. в хил.лв.	
Данък добавена стойност	x			
Корпоративен данък	x	1		
Данък върху доходи на физически лица	x			
Данък по ревизионни актове	x			
Други данъчни задължения	x			
Общо данъчни задължения:		1	0	
Други задължения	x	До 1 год. в хил.лв.	Над 1 год. в хил.лв.	
- задължения по застрахователни полици	x			
- задължения към подотчетни лица	x			
	x			
	x			
Общо други задължения:		0	0	

Признаване на приходи.

Предприемството определя като приходи brutните потоци от икономически изгоди, получени и дължими на предприемството от клиентите в хода на обичайната му дейност.

Приходите се признават, когато едновременно са налице следните критерии:

- а) когато е вероятно да има икономическа изгода, свързана със сделка;
- б) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- в) направени разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделка, могат да бъдат надеждно измерени;
- г) приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи.

Не се признава приход, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени (не са извършени). Полученото авансово плащане се признава в баланса като задължение (аванс от клиента).

Правителствени дарения и правителствена помощ.

Непаричните активи, получени от правителствени дарения и правителствена помощ, се оценяват по справедлива стойност, определена от лицензиран оценител или от специалисти от предприемството, определени от ръководството.

Правителствените дарения и правителствената помощ се отчитат като резерви /когато е предвидено в нормативен акт/. Правителствените дарения се признават, ако има гаранция, че предприемството ще изпълни условията за тяхното получаване.

Правителствените дарения и правителствената помощ се признават за приходи, както следва:

- правителствените дарения и правителствената помощ, свързани с амортизируеми активи - пропорционално през периода на начислената амортизация;
- правителствените дарения и правителствената помощ, свързани с неамортизируеми активи - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по даренията;
- правителствените дарения и правителствената помощ, свързани с престоителни данъци - през периодите, през които са отразени разходите за престоителни данъци;
- правителствените дарения и правителствената помощ, свързани с компенсации за минали разходи или загуби - през периода на получаването им.

Нетни печалби и загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика.

1. Извънредните позиции - посочват се в баланса некомпенсирано

2. Фундаментални грешки.

а) препоръчителен подход:

Размерът на корекцията (преизчислението) се отчита в текущия период чрез увеличаване на салдото на неразпределената печалба от минали години. Ако размерът на корекцията е по-голям от неразпределената печалба, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период се преизчислява.

б) алтернативен подход:

Размерът на корекцията (преизчислението) се отчита като се включва в други приходи и разходи за текущия период, а за предходния

3. Промените в счетоводната политика се отразяват съгласно:

препоръчителен подход:

Размерът на корекцията, която се извършва във връзка с промяната на счетоводната политика, се отразява като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години.

допустим алтернативен подход:

Размерът на корекцията, която се извършва във връзка с промяната на счетоводната политика, се включва в други приходи и разходи при определяне на печалбата или загубата за текущата година. Промяната се отчита с обратна сила, освен в случаите, когато тя не може да бъде определена в разумни граници.

През годината има предоставен ливърен паричен заем на Новел Комерс Консорциум за 12 хил.лв и неплатени 2 хил.лв.

Начислени приходи за извършени строителни услуги по обект манастирския ливади за Новел Комерс Консорциум за 3591 хил.лв. С ДДС, от тях неплатени 144 хил.лв.

Дата на съставяне
02.02.2012г.

Съставител :
Янка Хелмизова

Представяващ :
Мариян Радев



ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

НОВЕЛ БИЛДИНГ ЕООД

Правителство

София, бул. Майор Томпсън бл.1-7 вл.Б ап.27

Счетовод

Протокол № 5 към СС 1

ЛИК 13.7147

121759311

Вид отчитане

строителство на жилищна и нежилищна сгради

Справка за нетекущите активи

на НОВЕЛ БИЛДИНГ ЕООД

към 31 дец 2011 г

Показатели	Стойности на дълготрайните активи						Амортизации						Балансова стойност в края на периода
	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последиците от оценка		В началото	Начислени	Отписани	В края	Последиците от оценка		Проецентирана стойност (11+12+13)
	В началото	Придобити	Отписани	В края	Увеличени	Намаляване					Увеличени	Намаляване	
I. МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ													
1. Земли и земята													
2. Кметства, паркове, зеленина, горски земи, производствени и селскостопански земи и други земи	1			1			1						1
3. Построения													
4. Препродадени земи и изградени земи в процес на изграждане	1			1			1						1
Общо група I	1			1			1						1
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ													
1. Земе и сгради, в т.ч.:													
а. Магазин													
б. Сграда													
2. Машини, производствено оборудване и инструменти													
3. Оборудване и други ДМА	62	3	17	48			48	30	12	11	31		31
4. Препродадени машини и ДМА в процес на изграждане	62	3	17	48			48	30	12	11	31		31
Общо група II	62	3	17	48			48	30	12	11	31		31
III. НЕПОСРЕДНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ													
1. Акции и дялове в предприятия от група													
2. Препродадени акции на предприятия от група													
3. Акции и дялове в предприятия, в процес на изграждане													
4. Препродадени, скупени акции и селскостопански													
5. Препродадени облигации													
6. Други активи	2006	37	521	1522			1522						1522
7. Изградени собствени активи	2006	37	521	1522			1522						1522
Общо група III	2006	37	521	1522			1522						1522
IV. ОУСЛУЖЕВНИ АКТИВИ													
ОБЩО (I + II + III + IV)	2069	40	538	1571			1571	31	12	11	32		1539

ЗАБЕЛЕЖКА: Предприятията, които имат собствени дълготрайни материални активи в чужбина, представят отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне 02.02.2012г.

Съставител

Илиа Харизова

Представяващи

Марина Ралска

ВЕРНО С
ОРИГИНАЛ



НОВЕЛ БИЛДИНГ ЕООД

Дружество

София, бул. Майор Тоданов б.а. 1-7 вх. Б вл. 27

Содбагир

ОДН 4017747

121759311

Вид Обществено

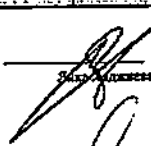
строителство на жилища и нежилищни сгради

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ на НОВЕЛ БИЛДИНГ ЕООД за 2011 г.

(дн. л.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Изменения капитал	Изменения от оценки	Резерв от доходна оценка	РЕЗЕРВИ			Други резерви	Финансов резултат		Текучи печалба / загуба	Общо собствен капитал
				Законна	Резерв според максимална оценка	Резерв според реална оценка		Нерезерв печалба	Нерезерв загуба		
1. Сума в началото на отчетния период	4	5	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2. Промяна в счетоводната политика								3 043	(185)	(390)	2 478
3. Изменения											
4. Сума от промяната в счетоводната политика и промяна								3 043	(185)	(390)	2 478
5. Изменения за сметка на собствения капитал, в т.ч.											
- увеличение											
- намаление											
6. Финансов резултат за отчетния период										221	221
7. Разпределение на печалбата, загуба											
- дивидент											
- други											
8. Покрытие на загуба											
9. Последваща оценка на актив и пасив											
- увеличение											
- намаление								(575)	185	390	
10. Други изменения в собствения капитал											
11. Сума към края на отчетния период	8	9	7	8	9	10	11	2 473		221	2 694
12. Изменения от прехода на годишни финансови отчети на предприятията в България											
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11+12)	8	9	7	8	9	10	11	2 473		221	2 694

Дата на съставяне 02.02.2012г.

Съставител: 

Представител: 

0247 Димитър
Коджаниколов
Регистриран одитор



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД
НОВЕЛ БИЛДИНГ ЕООД
за 2011 г.

(лв. ле.)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Преходен година		
	Постъпления	Платания	Нетен поток	Постъпления	Платания	Нетен поток
A. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контракти	4 673	4 926	(253)	17 014	17 311	(297)
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
3. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		66	(66)		83	(83)
4. Парични потоци, свързани с дивиденди, комисионни, дивиденди и др.					3	(3)
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
6. Платания на дължения по финансови договори		9	(9)		44	(44)
7. Платения при разпоредения на печалби						
8. Други парични потоци от основната дейност	11	4	7		502	(502)
Всичко парични потоци от основната дейност (A)	4 684	5 005	(321)	17 014	17 943	(929)
B. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	1	3	(2)		6	(6)
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
3. Парични потоци, свързани с дивиденди, комисионни, дивиденди и др.						
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 (B)	1	3	(2)		6	(6)
B. Парични потоци от финансовата дейност						
1. Парични потоци от емисии и обр. придобиване на ценни книжа						
2. Парични потоци от доп. вноски и връщането на на собствениците	1		1	1		1
3. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	496	14	482	879	130	749
4. Парични потоци, свързани с дивиденди, комисионни, дивиденди и др.	33		33	177	1	176
5. Платания на дължения по финансови договори						
6. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
7. Други парични потоци от финансовата дейност						
Всичко парични потоци от финансовата дейност (B)	530	14	516	1 057	131	926
Г. Изменение на паричните средства през периода (A+B+B)	521	4 023	198	18 071	18 080	(9)
Д. Парични средства в началото на периода			59			68
Е. Парични средства в края на периода			254			59

Дата на съставяне 02.02.2012г.

Съставител:

Ялка Маджарска

Представява:

Мария Радса

0247 Димитър
Коджаниколов
Регистриран одитор

БЯРНО
ОРИГИНАЛ



НОВЕЛ БИЛДИНГ ЕООД

София, бул. Майор Томчев бр. 1-7 кв. Б вл. X7

ЕИК БУКСТАТ

121759311

ЕИК дейности

Строителство на жилищни и нежилищни сгради

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на НОВЕЛ БИЛДИНГ ЕООД

за 2011 г.

Наименование на разходите	Сума (в лева)		Наименование на приходите	Сума (в лева)	
	Текуща година	Предишна година		Текуща година	Предишна година
1	2	3	4	5	6
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Направени на запасите от продукция и материални производствени			1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	3 384	15 237
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	3 122	15 278	а) продажби		
а) суровини и материали	33	218	б) услуги		3
б) външни услуги	3 089	15 057	2. Успешности на запасите от продукция и материални производствени	3 384	15 232
3. Разходи за персонал, в т.ч.:	61	74	3. Разходи за придобиване на активи по счетоводни данни		
а) разходи за администрация	52	64			
б) разходи за осигуряване, в т.ч.:	9	10	4. Други приходи, в т.ч.:		1
- осигуровки, свързани с работата			- приходи от фискални услуги		
4. Разходи за амортизационни и обезщетения, в т.ч.:	12	13			
а) разходи за амортизации и обезщетения на ДАА и НДДА, в т.ч.:	12	13			
- разходи за амортизации					
- разходи от обезщетения на трудови разходи					
б) други разходи, в т.ч.:	9	10			
а) бенефиции от правителствени институции	7	4			
б) престояване	1				
ОБЩО РАЗХОДИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ (1+2+3+4+5)	3 204	15 372	ОБЩО ПРИХОДИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ (1+2+3+4)	3 384	15 237
6. Разходи от обезщетения на финансови активи, изключително притежанията, приети като текущи активи, в т.ч.:			5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия, в т.ч.:		
- счетоводни разходи от продажби на текущи активи			- приходи от участия в предприятия от групата		
7. Разходи за данъци и други финансови разходи, в т.ч.:	123	500	6. Приходи от други изключителни и финансови разходи, в т.ч.:		
а) разходи, свързани с продажбата от групата			- приходи от продажбата от групата		
б) отразяващи разходи от осигуряване в финансови активи			7. Други данъци и финансови приходи, в т.ч.:	195	257
в) разходи за вливания			- приходи от продажбата от групата		
г) други	123	499	- ползвателски разходи от осигуряване в финансови активи		
ОБЩО ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ (6+7)	123	500	- счетоводни разходи от продажби на текущи активи		
8. Началба от обичайната дейност	253		ОБЩО ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ (5+6+7)	195	257
9. Извънредни разходи			8. Загуба от обичайната дейност		378
ОБЩО РАЗХОДИ (1+2+3+4+5+6+7+9)	3 327	15 872	9. Извънредни приходи		
10. Счетоводна Началба (ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)	253		ОБЩО ПРИХОДИ (1+2+3+4+5+6+7+9)	3 580	15 494
11. Разходи за данъци от началбата	32	12	10. Счетоводна Загуба (ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)		378
12. Други данъци, административни на корпоративни данъци					
13. Началба (10 - 11 - 12)	221		11. Загуба (10 + А.11 + А.12)		390
ВСИЧКО (ОБЩО РАЗХОДИ + 11 + 12 + 13)	3 580	15 884	ВСИЧКО (ОБЩО ПРИХОДИ + 11)	3 580	15 884

Дата на съставяне 02.02.2012

0247 Димитър
Коджариколов
Регистриран одитор

Съставител

Яна Христова

Представител

Мариана Радкова

Б.Я.Р.М.О.С
ОРИГИНАЛ

НОВЕЛ БИЛДИНГ ЕООД

Дружество

София, бул. Майор Томпсън бл. 1-7 вх. Б ап. 27

Счетовод

ЕИК - БУЛСТАТ

121759311

Вид дейност

строителство на жилища и нежилищни сгради

(Източник № 1 към СС 1)

БАЛАНС

на НОВЕЛ БИЛДИНГ ЕООД
към 31 дек 2011 г.

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Видове	Сума (в лева)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Видове	Сума (в лева)	
		Текуща година	Преходна година			Текуща година	Преходна година
		1	2			3	4
A. ЗАПИСАН, НО НЕ ВЪНЕСЕН КАПИТАЛ				A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
B. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				B. ЗАПИСАН КАПИТАЛ		5	5
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ				I. ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИИ			
1. Патенти, изобретения, търговски марки, пропускни права и авторски права				II. РЕЗЕРВ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ			
2. Компютри, патенти, изобретения, търговски марки, пропускни права и авторски права				III. РЕЗЕРВИ			
3. Други нематериални активи				1. Резерв от переоценка собственостни активи			
4. Препродаващи права и лицензи				2. Други резерви			
Общо за група I:				Общо за група I:			
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ				Общо за група II:			
1. Земли и сгради, в т.ч.:				1. Изисвания от акционери (загуба от мин. години, в т.ч.:		2 473	3 048
2. Машини, производствено оборудване и инст. уст.		17	32	2. Други изисвания			(185)
3. Други дълготрайни материални активи				Общо за група I:		2 473	2 863
4. Препродаващи права и лицензи		17	32	II. ТЕКУЩИ ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)		221	(390)
Общо за група II:				Общо за раздел "А":		2 693	2 473
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ				B. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
1. Акции и дялове в предприятия и друж. уст.				1. Провизии за текущи и сходни задължения		1	3
2. Препродаващи записи за придобиване от друж. уст.				2. Провизии за дългове, в т.ч.:			
3. Акции и дялове в асоциирани и съюзни предприятия				а) дългове от кредитни институции			
4. Препод. записи, свързани с асоциирани и съюзни предприятия				б) други дългове от сходни задължения			
5. Дългосрочни кредитови инструменти				3. Други провизии от сходни задължения			
6. Други активи		1 522	2 006				
7. Изисвания собствени активи							
8. Други дълготрайни финансови активи		1 522	2 006				
Общо за група III:				Общо за раздел "Б":		1	
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАТЪЦИ		1 539	2 038	B. ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
Общо за раздел "Б":				1. Краткосрочни, в т.ч.:			
V. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ				а) дългове от кредитни институции			
I. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ				б) дългове от сходни задължения			
1. Материали и суровини				2. Задължения към дъщерни предприятия, в т.ч.:			
2. Незавършено производство		91		а) дългове			
3. Стоки и продукция, в т.ч.:				б) дългове			
а) продукция		91					
б) стоки							

[illegible]

Дата на съставяне 03.07.2012г.

0247 Диништер
Коржениколов
Регистрант Ойтоо

Составитель: В. И. Заварзин

Подпись: _____
Михаил Павлов



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Собственика на „НОВЕЛ БИЛДИНГ“, ЕООД
Гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на компанията „НОВЕЛ БИЛДИНГ“, ЕООД към 31 декември 2011 година, включващ баланс към 31 декември 2011 г., отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен

контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на компания **„НОВЕЛ БИЛДИНГ„ ЕООД** към 31 декември 2011 година, както и нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Изисквания на чл. 38, ал. (4) от Закона за счетоводството

Ние извършихме преглед на годишния доклад за дейността, изготвен от ръководството на **„НОВЕЛ БИЛДИНГ„ ЕООД**. Ръководство носи отговорност за изготвянето на този доклад. Доколкото този доклад съдържа финансово-отчетни данни, сравнихме тези данни с данните от годишния финансов отчет на дружеството.

По наше мнение финансово-отчетните данни от годишния доклад на ръководството за дейността през 2011 година съответствуват на данните от годишния финансов отчет за същия отчетен период.

Регистриран одитор :

02 февруари 2012 година

Гр. София

Ж.к. Младост 4, блок 420

/Димитър Коджаниколов/

0247 Димитър
Коджаниколов
Регистриран одитор

ОРИГИНАЛ



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 декември 2011

Новел Билдинг ЕООД

ДАНИИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Статутът на дружеството е еднолично дружество с ограничена отговорност.

Фирмата на дружеството е: Еднолично дружество с ограничена отговорност "Новел Билдинг" ЕООД. Същата може да се изписва на и на латиница: "NOVEL BILDING" LTD.

Дружеството има овален печат, на който се поставя фирмата на Дружеството. Печатът се поставя на документите на Дружеството и кореспонденцията му.

Седалище: Република България, град София, ул. Майор Томпсън бл. 1-7 вх.Б

Адрес на управление: град София, ул. Майор Томпсън бл. 1-7 вх.Б

Телефони: +35929200853,

Факс +35929201700

Предмет на дейност на дружеството по съдебно решение: : покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначални, обработен или преработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, складови сделки, лицензионни, сделки с интелектуална собственост, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, лизинг, както и извършване на разрешени от законодателството търговски дейности.

Дружеството не се ограничава със срок за съществуване.

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЕДНОЛИЧНОТО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

Структура на капитала

Капиталът на дружеството е в размер на 5 000 /пет хиляди лева/.

Физически лица

наименование	седалище/адрес	Дружествени дялове	дял в ОС
Мариян Ивайлов Радев	София, ул. Майор Томпсън Бл.1-7вх.Б ет.7 ап.27	50	100%

Няма съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прек-

NOVEL BUILDING

ратяват поради промяна в контрола на дружеството, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството.

Няма Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения .

УПРАВИТЕЛ Е:

МАРИЯН ИВАЙЛОВ РАДЕВ – български гражданин

Към датата на изготвяне на годишният финансов отчет няма промяна в представителството.

ПЕРСОНАЛ

Към 31.12.2011 г. общият брой на персонала в дружеството е 8 служители, разпределен на: 3 бр. ръководен персонал и 5 бр. Изпълнителен и спомагателен.. Начислените и изплатени средства за РЗ за изтеклата година са в размер на 52 188 лв., а начислените и внесени осигуровки в размер на 17 469 лв. Дружеството стриктно спазва трудовото и осигурително законодателство в България и се стреми да осигурява максимално добри и безопасни условия на труд за своя персонал.

Анализ на продажбите и структура на разходите

Основният дял от приходите от продажби на дружеството са от строителство на жилищни сгради, като главен изпълнител за 99.99 % и други за 0.01 %. Структурата на продажбите е следната: 99.99 % приходи от продажби на услуги /СМР/ и 0.01 % приходи от други и продажба на дълготрайни активи.

Разходите за основна дейност са в размер на 3 204 хил.лв. и са свързани

основно със разходи за СМР и други външни услуги за 3 089 х.лв.,

разходи за материали за 33 х.лв.,

амортизации за 12 х.лв.,

трудови разходи 61 х.лв.,

Административните разходи възлизат на 161 хил.лв, разходите по реализация на услуги за 2 хил.лв. и финансови разходи за 123 х.лв.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ГОДИНАТА

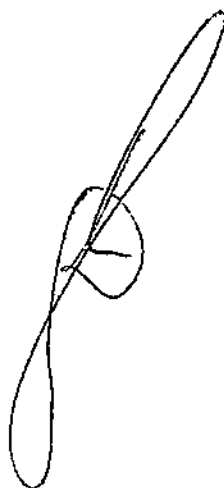
- На 29 март 2011 година бе проведеното редовно Общо събрание на Дружеството за дейността през 2011 година. Едноличният собственик на капитала прие годишният счетоводен отчет, Доклада на експерт счетоводителя и разпределението на резултата.

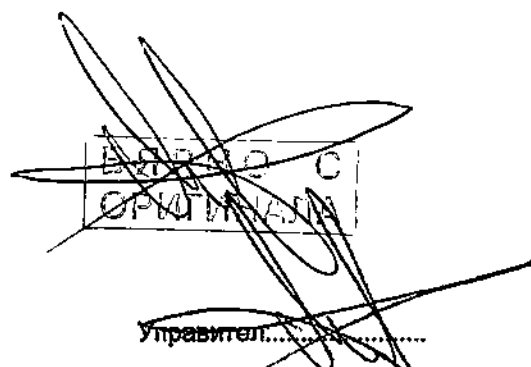
NOVEL BUILDING

- През 2011 г. дружеството продължава да изпълнява управлението на строителният процес в град София, съгласно сключени дългосрочни договори.
- Строителството се осъществява от подизпълнители, с които имаме сключени договори.
- Финансирането за осъществяване на дейността се извършва със собствени средства.
- Свободните суми от сключени договори се предоставят като лихвени заеми с цел получаване на доходи.

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на дружеството са:

	2010	2011
коэффициент на рентабилност на приходите от продажби	- 0,026	0.07
коэффициент на рентабилност на собствения капитал	- 0,168	0.08
коэффициент на рентабилност на привлечения /пасив/ капитал	- 0.250	4.91
коэффициент на декапитализация на активите	0,097	0.08
коэффициент за ефективност на разходите	0,976	1.05
коэффициент за ефективност на приходите	1,026	0.95
коэффициент на обща ликвидност	1,284	26.78
коэффициент на бърза ликвидност	1,246	24.76
коэффициент на незабавна ликвидност	0,038	24.76
коэффициент на абсолютна ликвидност	0,038	5.64
коэффициент на финансова автономност (платежеспособност)	1,585	59.98
коэффициент на задлъжнялост	0,632	0.02




Управител.....
