БАЛАНС

"Ко-Ник Пропърти" ЕООД към ЕИК: **131353832**

31.12.2011 г.

АКТИВ **ПАСИВ**

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Суми (хил.лв.) Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Суми (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
А. ЗАПИСАН, но НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ				**А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**			
Б. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ				**I. ЗАПИСАН КАПИТАЛ**		15	15
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ				**II. ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИИ**			
1. Продукти от развойна дейност				**III. РЕЗЕРВ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ**			
2. Концесии, патенти, лицензи и др.подобни права и активи							
3. Търговска репутация				**IV. РЕЗЕРВИ**			
4. Предоставени аванси и нематер.активи в процес изгражд.				1. Законови резерви			
Общо за група I :				2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции			
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ				3. Резерв, съгласно учредителен акт			
1. Земи и сгради, в т.ч.:				4. Други резерви			
--- земи				***Общо за група IV :***			
--- сгради				**V. Натрупана печалба / загуба от мин. години, в т.ч. :**			
2. Машини, производствено оборудване и апаратура				--- Неразпределена печалба		95	88
3. Съоръжения и други ДМА				--- Непокрита загуба			
4. Предоставени аванси и ДА в процес на изграждане				***Общо за група V :***		95	88
Общо за група II :						1	
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ				**VI. ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)**		1	7
1. Акции и дялове от предприятия в група							
2. Предоставени заеми на предприятия в група				***ОБЩО за РАЗДЕЛ "А" :***		111	110
3. Акции и дялове в асоц. и смесени предприятия							
4. Предост. заеми, свърз. с асоц. и смесени предприятия				**Б. ПРОВИЗИИ и СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**			
5. Дългосрочни инвестиции				1. Провизии за пенсии и сходни задължения			
6. Други заеми				2. Провизии за данъци, в т.ч. :			
7. Изкупени собствени акции : номинална ст-ст ..... хил.лв.				--- отсрочени данъци			
Общо за група III :				3. Други провизии и сходни задължения			
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ							
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" :				***ОБЩО за РАЗДЕЛ "Б" :***		***0***	***0***
В. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ				**В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ**			
I. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ				1. Облигац.заеми с отд.посочване на конвертируемите,в т.ч.			
1. Материали и суровини				до 1 година			
2. Незавършено производство				над 1 година			
3. Стоки и продукция, в т.ч.:				2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч. :			

--- продукция				до 1 година			
--- стоки				над 1 година			
4. Предоставени аванси				3. Получени аванси, в т.ч. :			
Общо по група I :				до 1 година			
				над 1 година			
II. ВЗЕМАНИЯ				4. Задължения към доставчици, в т.ч. :			
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:				до 1 година			
над 1 година				над 1 година			
2. Вземания от предприятията от групата, в т.ч.:				5. Задължения по полици, в т.ч.:			
над 1 година				до 1 година			
3. Вземания,свързани с асоц. и смесени предпр.,в т.ч.:				над 1 година			
над 1 година				6. Задължения към предприятия от група, в т.ч. :			
4. Други вземания, в т.ч.:				до 1 година			
над 1 година				над 1 година			
Общо по група II :				7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предпр., в т.ч. :			
				до 1 година			
III. ИВЕСТИЦИИ				над 1 година			
1. Акции и дялове на преприятия от група				8. Други задължения, в т.ч. :			5
2. Изкупени собств. акции: номинална ст-ст ..... хил.лв.				--- други задължения, в т.ч. :			
3. Други инвестиции				до 1 година			
				над 1 година			
Общо по група III :				--- към персонала, в т.ч. :			
				до 1 година			
IV. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА				над 1 година			
1. Парични средства в брой		111	115	--- осигурителни задължения, в т.ч. :			
2. Парични средства в безсрочни сметки (депозити)				до 1 година			
Общо по група IV :		111	115	над 1 година			
				--- данъчни задължения, в т.ч. :			5
				до 1 година			5
				над 1 година			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" :		111	115	***ОБЩО за РАЗДЕЛ "В", в т.ч. :***			5
				до 1 година			5
				над 1 година			
Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ				***Г.Финансирания и приходи за бъд.периоди,в т.ч. :***			
				до 1 година			
				над 1 година			
СУМА НА АКТИВА (раздели А+Б+В+Г)		111	115	**СУМА НА ПАСИВА (раздели А+Б+В+Г)**		111	115
УСЛОВНИ АКТИВИ				**УСЛОВНИ ПАСИВИ**			

Дата : 25.01.2012

Съставител : Виолета Гелова

Ръководител : Костадин Николов

Гр.Самоков

ЕООД

Приложение No 3 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на

"Ко-Ник Пропърти" ЕООД

към 31. 12. 2011 година **ЕИК:**

131353832

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предх. година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предх. година
1.Намаление на зап.от продукция и НП				1. Нетни приходи от продажби, в т.ч. :		6	19
2. Разходи за суровини, мат. и ВУ, в т.ч. :				а) Продукция			
а) суровини и материали				б) Стоки			
б) външни услуги		2	5	в) Услуги		6	19
3. Разходи за персонала, в т.ч. :				2. Увеличение на зап.продукция и НП			
а) разходи за възнаграждения		2	5				
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		1	1	3. Разходи за придоб.активи по СН			
- осигуровки, свързани с пенсии							
4. Разходи за амортизация и обезценка				4. Други приходи, в т.ч.:			3
а) разходи за амортиз. на ДА, в т.ч.:				- приходи от финансирания			
- разходи за амортизация			1				
- разходи за обезценка				*ОБЩО приходи от оперативна дейност*		6	22
б) разходи за обезценка на текущ КА				*(1 + 2 + 3 + 4)*			
5. Други разходи, в т.ч. :				5. Приходи от участия в предпр., в т.ч. :			
а) балансова ст-ст на продадени активи			2	- прих.от участия в предпр.от група			
б) провизии				- други			
в) други							
ОБЩО Разходи за оперативна дейност							
(1 + 2 + 3 + 4 + 5)							
6. Разходи от обезценка на фин.активи				6. Приходи от други инвестиции и заеми			
- отриц. разлики от пром.на валутен курс				- прих.от участия в предпр. от група			
- други				- други			
7. Разходи за лихви и други фин.разходи				7. Други лихви и фин.приходи, в т.ч.:			
а) разходи, свързани с предпр. от група				- приходи от предприятия от група			
б) отрицат.разлики от опер.с фин.активи				- полож.разл.от опер.с фин.активи			
в) разходи за лихви				- полож.разл.от пром.на вал.курсове			
г) други				- други			
				Общо финансови приходи (5 + 6 +7)			
8. Печалба от обичайната дейност				8. Загуба от обичайната дейност			
9. Извънредни разходи				9. Извънредни приходи			
Общо Разходи				Общо Приходи		6	22
(1+2+3+4+5+6+7+9)				*(1+2+3+4+5+6+7+9)*			
10. Счетоводна Печалба				10. Счетоводна Загуба			
(ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)				*(ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)*			
11. Разходи за данъци от печалбата			1				
12. Други данъци, алтернативни на КД							
13. Печалба *(балансова)*				11. Загуба *(балансова)*			
(ред 10 - ред 11 - ред 12)				*(ред 10 + ред 11 и 12 от Раздел А)*			
ВСИЧКО (Общо РАЗХОДИ+11+12+13)		6	22	ВСИЧКО (Общо ПРИХОДИ + 11		6	22

гр.Самоков, 25.01.2012 год.

Съставител:Виолета Гелова

Ръководител: Костадин Николов

"Ко-Ник-Пропърти" гр. Самоков ЕООД

DanAk Design

Приложение No 4 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

"Ко-Ник Пропърти" ЕООД **за 2011 год.**

ЕИК:

131353832

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	премии от емисии	резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				фин.резултат от минали години		текуща	ОБЩО
				законови	резерв от изкупени собств. Акции	резерв съгл. Учред. Акт	други резерви	неразпр. печалба	непокрита загуба	печалба / загуба	собствен капитал
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период	15							95			110
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Салдо след промените в счетоводната политика и грешки											
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч. :											
--- увеличения											
--- намаления											
6. Финансов резултат за текущия период										1	1
7. Разпределение на печалбата, в т.ч. :											
--- увеличения											
--- намаления											
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценка на активи и пасиви											
--- увеличение											
--- намаление											
10. Други изменения в собствения капитал											
Салдо към края на отчетния период	15							95		1	111
11. Промени от преводи на годишни фин.отчети на предприятия в чужбина											
Собствен капитал към края на отчетния период	15							95		1	111

Дата:25.01.2012

Съставител :Виолета Гелова

Ръководител:Костадин Николов

Ко-Ник-Пропъртис Гр.Самоков ЕООД

DanAk Design

Приложение No 1 към СС 7

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

"Ко-Ник Пропърти" ЕООД

01. 01 . 2011 - 31 . 12 . 2011

ЕИК:

131353832

(хил.лв.)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходна година		
	постъпл.	плащания	нетен поток	постъпл.	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	6	2	4	19	5	14
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		3	(3)		5	(5)
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курс. разлики						
Платени и възстановени данъци върху печалбата		5	(5)			
Плащания при разпределения на печалби						
Други парични потоци от основната дейност						
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	6	10	(4)	19	10	9
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи				3		3
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиц. дейност (Б)				3		3
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емисия и обр.придобиване на ценни книжа						
Парични потоци от доп. вноски и връщането им на собствениците						
Парични потоци, свъзани с получени или предоставени заеми						
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
Плащания на задължения по лизингови договори						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от финансовата дейност						
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)						
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	6	10	(4)	22	10	12
Д. Парични средства в началото на периода			115			103
Е. Парични средства в края на периода			111			115

Дата: 25.12.2012 год. Съставител: Виолета Гелова Ръководител: Костадин Николов

"Ко-Ник-Пропърти" ЕООД

р.Самоков

DanAk Design

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
На "Ко-Ник-Пропърти" ЕООД
Към 31.12.2011 г.

1.Учредяване и регистрация

Дружество „Ко-Ник -Пропърти "е вписано в Търговския регистър към Агенция по фирмено дело 1/2005г.
Капитала на дружеството се определя в левове и е в размер на 15 000лв.
Еноличен собственик на капитала е Костадин Христов Николов
Дружеството се управлява от Костадин Христов Николов
Предмета на дейност на дружеството е :Агенции за недвижими имоти.
.

2.Описание на значителните счетоводни политики

Дружеството прилага двустранна форма на счетоводство.
Настоящия финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Националните стандарти за малки и средни предприятия.
Текущото счетоводно отчитане на стопанските операции се осъществява при спазване принципа на предпазливостта ,съпоставимостта между приходите и разходите,предимството на съдържанието пред формата.

2.1. Действащо предприятие

Счетоводния отчет е изготвен при предположение ,че предприятието е действащо и ще остане такова.

2.2 Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в баланса по цена на придобиване,образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи извършени по придобиването им и намалени с натрупаните амортизации.

2.2.1 Амортизация на дълготрайни материални активи

Амортизациите на ДМА се начисляват по линейния метод според предполагаемия полезен живот на активите върху амортиризируемата стойност.
През 2011г. са използвани следните амортизационни норми:
Офис обзавеждане……..15%

2.3.Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по цена на придобиване.Оценката на потребление се извършва по метода средна претеглена цена.

2.4.Вземания

Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване.

2.5.Парични средства

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност.За

нуждите на паричния поток в паричните средства и еквиваленти се включват всички парични средства в каси и банки.

2.6. Основен капитал

Основния капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

Към 31.12.2011г. основния капитал е в размер на 15 000 лв. и е напълно внесен.

2.7.Данъчни задължения

В съответствие с българското данъчно законодателство,дружеството е субект на облагане с корпоративен данък в размер на 10%.

2.8.Признаване на приходите и разходите.

Приходите от продажби и разходите за дейноста са начислени в момента на тяхното възникване,независимо от паричните постъпления и плащания.Отчитането и признаването на приходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

При изготвяне на финансовия отчет са спазени изискванията на приетата в предприятието счетоводна политика,изградена на база изискванията на Закона за счетоводство и Националниите стандарти за финансови отчети.

Дата..... .....

Съставител.....
/ В.Гелова/

Ръководител.....
К.Николова