

“СТРОЙИНВЕСТ 2005” ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2012 ГОДИНА

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2012 г. и завършващ на 31.12.2012 г.
Предходен период – периодът започващ на 01.01.2011 г. и завършваща на 31.12.2011 г.
Годишният финансов отчет е съставен в български лева.
Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.
Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на **“СТРОЙИНВЕСТ 2005” ЕООД**.
Адрес на управление: гр.Бургас, ул.”Сердика” № 2Б, ет.1, офисен

Дата на изготвяне: 25.03.2013 г.

Дата на одобрение: 27.03.2013г.

Годишният финансов отчет е подписан от името на “Стройинвест 2005” ЕООД от :

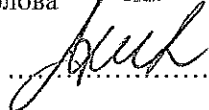
Управител: Станчо Василев Гинов

/...../



Съставител: Добринка Николова Николова

/...../



Приложение към годишен финансов отчет

I. Обща информация

Наименование на предприятието: **"СТРОЙИНВЕСТ 2005" ЕООД**

Държава на регистрация на предприятието: *Република България*

Седмилце и адрес на регистрация: *гр.Бургас, ул. "Сердика" № 2Б, ет.1, офисен*

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г.

С Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж“ от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж“ от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.

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
Станчо Василев Гинов	500	5000	5000	100 %
ОБЩО:	500	5000	5000	100 %

Управителният орган на „Стройинвест 2005“ ЕООД е Едноличният собственик на капитала

Управител на дружеството е: Станчо Василев Гинов

Дружеството се представлява от Станчо Василев Гинов

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е покупка и продажба на собствени недвижими имоти.

II. База за изготвяне на финансовите отчети

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите 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

Дълготрайни материални активи са тези активи, които отговарят на определението посочено в ЗС и приложимите счетоводни стандарти и са със стойност на придобиване над 700 лева. Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена /включително митата и невъзстановимите данъци/ и всички преки разходи.

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Отписването на дълготрайни материални активи се извършва в съответствие с изискванията на приложимите счетоводни стандарти.

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 за периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Към 31.12.2012г. дружеството притежава дълготрайни материални активи с балансова стойност 304 хил.лв., в т.ч. : земи за 262 хил.лв., сгради – 19 хил.лв., друго оборудване – 23 хил.лв.

2. Нематериални дълготрайни активи

Като нематериални активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.

При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

- създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

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

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Към 31.12.2012г. дружеството не притежава нематериални дълготрайни активи.

3. 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.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Постоянни общопроизводствени разходи са тези, които остават сравнително постоянни независимо от обема на производството.

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.

Към 31.12.2012г. дружеството има материални запаси на стойност 132 хил.лв., разпределени както следва: продукция за 115 хил.лв. и стоки – 17 хил.лв., посочени в Раздел В Текущи/краткотрайни активи/, т.І Материални запаси, под т.3 на Счетоводния баланс.

4. 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 определен с договора.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.

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 една година от датата на финансовия отчет

Краткосрочните вземания в чуждестранна валута се преоценяват към датата на съставяне на финансовия отчет, при съблюдаване на правилата утвърдени с СС 21 "Ефекти от промените във валутните курсове".

Получените разлики при оценката по заключителен курс към датата на финансовия отчет се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход.

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.

Към датата на съставяне на годишния отчет „Стройинвест 2005” ЕООД има вземания на стойност 372 хил.лв., които представляват вземания от доставчици по аванси в размер на 325 хил.лв. и вземания от клиенти – 47 хил.лв.

5. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет. За отчетната 2012г. „Стройинвест 2005” ООД няма направени разходи за бъдещи периоди.

6. 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; вземания от подотчетни лица;

Паричните средства във валута са представени по фиксирания курс на БНБ към 31.12.2012г. за съответната валута.

Към датата на съставяне на годишния отчет дружеството има налични парични средства в размер на 4 хил.лв.

7. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен/записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собствениците (съдружниците) съгласно дружествен договор, независимо от това дали са изцяло внесени по отношение на предприятията, за които не е необходимо вписване на капитала в търговския регистър.

Резерв съгласно учредителен акт - образувани съгласно устава на дружеството

Други резерви – образувани по решение на общото събрание на дружеството от разпределение на финансов резултат.

Към 31.12.2012г. дружеството има 5 хил.лв. записан и внесен капитал, неразпределена печалба – 61 хил.лв., непокрита загуба за 343 хил.лв. и текуща печалба 326 хил.лв.

8. 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.

9. 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.

Финансовите пасиви които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Към датата на съставяне на годишния финансов отчет дружеството има други задължения към физически и юридически лица в размер на 1848 хил.лв., от които 27 хил.лв. са краткосрочни, а 1821 хил.лв. – дългосрочни.

Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират като 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 неизползвани 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.

Задълженията към персонала и социалните организации към 31.12.2012г. са на обща стойност – 14 хил.лв.

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.

Към датата на съставяне на годишния финансов отчет дружеството има данъчни задължения за 45 хил.лв., които представляват задължения за данък добавена стойност.

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.

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

без фиксиран падеж

с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Към датата на съставяне на годишния финансов отчет дружеството има задължения към доставчици в размер на 196 хил.лв., задължения за получени аванси от клиенти – 18 хил.лв.

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 31.12.2012г. дружеството има задължения на обща стойност 2062 хил.лв., от които 55 хил.лв. – краткосрочни и 2007 хил.лв. – дългосрочни.

10. Отчитане на разходите

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 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.

За 2012 година дружеството е направило разходи за обичайна дейност 1133 хил.лв., в т.ч.: за материали – 34 хил.лв., външни услуги – 10 хил.лв., за възнаграждения – 43 хил.лв., за осигуровки – 8 хил.лв., за амортизация на дълготрайни активи – 46 хил.лв., други разходи за 971 хил.лв./балансова стойност на продадени активи/; финансови разходи – 21 хил.лв.

11. Признаване на приходите

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

Обхват на приходите:

- а) приходи от продажби на продукция, стоки, услуги и други;
- б) приходи от лихви, дивиденди и други от използването на активите на предприятието от трети лица;
- в) приходи от положителни разлики от промяна на валутните курсове и други приходи от финансови операции
- г) други извънредни приходи.

Критериите за признаване на приходите се прилагат за всяка сделка поотделно, за отделими компоненти на една сделка и за две или повече сделки едновременно при свързани такива. Те са:

- 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. В противен случай се отчитат като аванс или приход за бъдещ период до момента, в който могат да бъдат надеждно изчислени.

Приход не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава като задължение (аванс от клиента).

За отчетната 2012 година дружеството има общи приходи от обичайна дейност в размер на 1472 хил.лв., в т.ч. приходи от продажби на стоки –87 хил.лв., приходи от услуги –25 хил.лв., други приходи – 1360 хил.лв.

12. Амортизационна политика

Дълготрайните материални и нематериални активи се амортизират по линейния метод, при прилагане амортизационни норми определени в Амортизационния план на предприятието.

13. 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 2012 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции.

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

Вид валута	Заключителен курс на БНБ към 31.12.2012
EURO	1.95583
USD	1.4836

14. 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 2013г. 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.

За отчетната 2012г. дружеството има начислени данъчни временни разлики в размер на 269,70 лв.

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 ненадрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуската, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

Доходите при напускане не осигуряват на предприятието бъдещи икономически изгоди, поради което се признават за разход в момента на възникването им.

16. Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС32 и СС36 регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.

Съгласно СС 36, когато възстановимата стойност на актива спадне под балансовата (преносната) стойност на актива, предприятието отразява намаление на балансовата стойност до размера на възстановимата му стойност. Намалението се третира като загуба от обезценка. Загубата от 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 - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

Когато е невъзможно да се определи възстановимата стойност на отделен актив, предприятието определя възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който принадлежи и оценяваният актив.

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 2012г. не са отчетени обезценки.

17. Договори за строителство

Приходите по договори за строителство включват:

- първоначалната сума на прихода, определена в договора;
- сумата за допълнителните работи, извършени вследствие на допълнителни изменения в обема на договорените работи, изплащането на искиове и материални стимули дотолкова, доколкото е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и те могат да бъдат надеждно измерени.

Разходите по договорите за строителство включват:

- разходи, които са свързани пряко с конкретния договор: разходи за труд на обекта, включително обектов надзор; разходи за материали, използвани при строителството; амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора; разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнение на договора; разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения; разходи за проектиране и техническа помощ, които са пряко свързани с договора; приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително очакваните гаранционни разходи; искиове от трети страни; дейността.

18. 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.

За 2012г. дружеството има отчетен финансов резултат – счетоводна печалба 350 хил.лв., от която се приспадат данъчни загуби от минали години.

19. 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
- Финансова дейност

„Стройинвест 2005“ ЕООД започва отчетния период с 4 хил.лева налични парични средства.

През 2012 година дружеството има реализирани положителни и отрицателни парични потоци от основна, инвестиционна и финансова дейност.

Дружеството завършва отчетния период с 4 хил.лева налични парични средства.

20. 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 в съответствие с СС 8

Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците

Настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.

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 изискванията 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. Издадени от предприятието ценни книжа

Дружеството няма издадени ценни книжа.

4. Несигурности

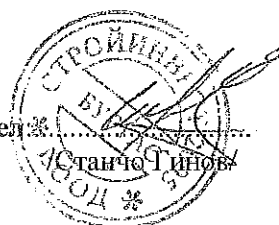
Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие с принципа на действащо предприятие.

5. Условни активи и пасиви

- Дружеството няма поети задължения към трети лица – гаранции, издадени акредитиви в полза трети лица и др.
- Няма условни задължения, свързани с пенсии
- Няма условни задължения, свързани с предприятия от група, в която отчитащото се предприятие е включено

Съставители:
/Д.Николова/

Управител:



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"СТРОЙИНВЕСТ 2005" ЕООД
Към 31.12.2012 г.

Актив	Сума (хил.лева)		Пасив	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
Раздели, групи, статии	1	2	Раздели, групи, статии	1	2
A. Записан, но невнесен капитал			A. Собствен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	5	5
I. Нематериални активи			II. Премии от емисии	-	-
1. Продукти от развойна дейност			III. Резерв от последващи оценки		
2. Концесии, патенти, лицензи, 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.	281	1 207	Общо за група IV:	-	-
- земи	262	262	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- сгради	19	945	- неразмразена печалба	61	61
2. Машини, производствено оборудване и апаратура			- непокрити загуба	(343)	(191)
3. Съоръжения и други	23	39	Общо за група V:	(282)	(130)
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане			VI. Текуща печалба (загуба)	326	(151)
Общо за група II:	304	1 246	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "A":	49	(276)
III. Дългосрочни финансови активи			Б. Провизии и сходни задължения		
1. Акции и дялове в предприятия от група			1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
2. Предоставени заеми на предприятия от група			2. Провизии за данъци в т.ч.		
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия			- отсрочени данъци		
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			3. Други провизии и сходни задължения		
5. Дългосрочни инвестиции			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	-	-
6. Други заеми	1 299		Б. Задължения		
7. Изкупени собствени акции номинална стойност хил. лв.	X	X	1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите в т.ч.		
Общо за група III:	1 299		- до 1 година		
IV. Отсрочени данъци		24	- над 1 година		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	1 603	1 270	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.	-	-
В. Текущи (краткотрайни) активи			- до 1 година		
I. Материални запаси			- над 1 година		
1. Суровини и материали		12	3. Получени аванси, в т.ч.	18	18
2. Незавършено производство			- до 1 година		
3. Продукция и стоки в т.ч.	132	168	- над 1 година	18	18
- продукция	115	115	4. Задължения към доставчици, в т.ч.	196	196
- стоки	17	53	- до 1 година	28	23
4. Предоставени аванси			- над 1 година	168	173
Общо за група I:	132	180	5. Задължения по полици, в т.ч.		
II. Вземания			- до 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	372	335	- над 1 година		
- над 1 година	336	335	6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.		
2. Вземания от предприятия от група в т.ч.			- до 1 година		
- 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.		
- над 1 година			- до 1 година		
4. Други вземания в т.ч.			- над 1 година		
- над 1 година			8. Други задължения, в т.ч.	1 848	1 851
Общо за група II:	372	335	- до 1 година	27	63
III. Инвестиции			- над 1 година	1 821	1 788
1. Акции и дялове в предприятия от група			- към персонала, в т.ч.	1	2
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.	13	6
IV. Парични средства, в т.ч.:			- до 1 година	13	6
- в брой	3	4	- над 1 година		
- безсрочни сметки (депозити)	1		данъчни задължения	45	55
Общо за група IV:	4	4	- до 1 година	13	55
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	508	519	- над 1 година	32	
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	2 062	2 065
			- до 1 година	55	86
			- над 1 година	2 007	1 979
Г. Разходи за бъдещи периоди			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:		
			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА	2 111	1 789	СУМА НА ПАСИВА	2 111	1 789

Дата на съставяне:
Бургас, 25.03.2013

Съставител:

Добрина Николова Шиндрина

Ръководител:

Станчо Василев Гинев

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"СТРОЙИНВЕСТ 2005"ООД
За 2012 г.

Наименование на разходите	Сума /хил. лв./		Наименование на приходите	Сума /хил. лв./	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ:			Б. ПРИХОДИ:		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	112	84
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	44	45	а) продукция		
а) суровини и материали	34	33	б) стоки	87	50
б) външни услуги	10	12	в) услуги	25	34
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	51	37	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения	43	32	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	8	5	4. Други приходи, в т.ч.:	1 360	38
- осигуровки свързани с пенсин			- приходи от финансираня		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	46	59	Общо приходи от оперативната дейност	1 472	122
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	46	59	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- разходи за амортизация	46	59	- приходи от участия в предприятия от група		
- разходи от обезценка			6. Приходи от други инвестиции, засмн, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			- приходи от участия в предприятия от група		
5. Други разходи, в т.ч.:	971	92	7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	11	
а) балансова стойност на продадени активи	971	54	а) приходи от предприятия от група		
б) провизии	-		б) положителни разлики от операции с финансови инструменти		
Общо разходи за оперативната дейност	1 112	233	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:			Общо финансови приходи	11	
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове					
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	21	42			
- разходи, свързани с предприятия от група	-				
- отрицателни разлики от операции с финансови активи					
Общо финансови разходи	21	42			
Общо разходи за обичайната дейност	1 133	275	Общо приходи от обичайната дейност	1 483	122
8. Печалба от обичайната дейност	350	-	8. Загуба от обичайната дейност		153
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		
Общо разходи	1 133	275	Общо приходи	1 483	122
10. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	350	-	10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)		153
11. Разходи за данъци от печалбата		(2)			
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	24				
13. Печалба	326	-	11. Загуба (ред 10 + ред 11 + 12 от раздел		151
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	1 483	273	Всичко (Общо приходи + 11)	1 483	273

Дата на съставяне:
Бургас, 25.03.2013

Съставител:
Добрилка Николова Николова

Ръководител:
Славомир Василев-Илиев



ОТЧЕТ
за собствения капитал
"СТРОЙИНВЕСТ 2005"ООД
За 2012 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. Сaldo в началото на отчетния период	5							61	(191)	(151)	(276)
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки										(1)	(1)
4. Сaldo след промени в счетоводната политика и грешки	5	-	-	-	-	-	-	61	(191)	(152)	(277)
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.											
- увеличение											
- намаление											
6. Финансов резултат от текущия период										326	326
7. Разпределение на печалба, в т.ч.											
- за дивиденди											
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценки на активи и пасиви											
- увеличения											
- намаления											
10. Други изменения в собствения капитал											
11. Сaldo към края на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	61	(191)	174	49
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											
13. Собствен капитал към края на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	61	(191)	174	49

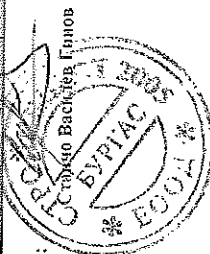
Дата на съставяне:
Бургас, 25.03.2013

Съставител:
Добринка Николова Николова



ОТЧЕТ
за паричните потоци
"СТРОЙИНВЕСТ 2005" ЕООД
за 2012 г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период		Предходен период	
	Постъпления	Плащания	Постъпления	Плащания
а	1	2	4	5
б	3	6	7	8
А. Парични потоци от основна дейност				
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	425	379	146	116
2 Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели				30
3 Парични потоци, свързани с трудови вознаграждения		45		39
4 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни				(39)
5 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики				2
6 Платени и възстановени данъци върху печалбата				
7 Плащания при разпределения на печалби				
8 Други парични потоци от основна дейност		1		1
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	425	425	146	158
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, дивиденди и други подобни				
4 Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания				
5 Парични потоци от подожителни и отрицателни валутни курсови разлики				
6 Други парични потоци от инвестиционна дейност				
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)				
В. Парични потоци от финансово 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			10	11
4 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни				
5 Плащания на задължения по лизингови договори				
6 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики				
7 Други парични потоци от финансово дейност				
Всичко парични потоци от финансово дейност (В)				
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	425	425	10	11
Д. Парични средства в началото на периода			156	169
Е. Парични средства в края на периода			166	180



Съставител:
Добринка Христова Христова

Дата:
Бургас, 25.03.2013

Ръководител:

СПРАВКА
за текущите (възгорявателни) активи към 31.12.2012 година
"СТРОЙИНВЕСТ 2005" ЕООД

СТЕЛЪ

Показатели	Отчетна стойност на текущите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпване през годината	на излизане през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		в началото на периода	начислена през периода	Огнчсдена през периода	в края на периода (8-9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Продукти от развояна дейност															
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки.															
3. Търговска репутация															
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане															
Общо за група I:															
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.	1 334	-	1 050	284	-	-	284	127	33	157	3	-	-	3	281
- земи	262	-		262			262	-						-	262
- сгради	1 072	-	1 050	22	-	-	22	127	33	157	3			3	19
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	44	-		44			44	44			44			44	-
3. Съоръжения и други	97	-	6	91			91	58	14	4	68			68	23
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане															
Общо за група II:	1 475		1 056	419	-	-	419	229	47	161	115	-	-	115	304
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група															
2. Предоставени заеми на предприятия от група															
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия															
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия															
5. Дългосрочни инвестиции															
6. Други заеми		1 299		1 299			1 299							-	1 299
7. Изкупени собствени акции														-	
Общо за група III:	-	1 299	-	1 299	-	-	1 299	-	-	-	-	-	-	-	1 299
IV. Отсрочени данъци															
	24		24	-			-							-	-
Общо текущи активи (I+II+III+IV)	1 499	1 299	1 080	1 718	-	-	1 718	229	47	161	115	-	-	115	1 683

Дата на съставяне:
Бургас, 25.03.2013

Съставител:

Ръководител:

