"ЕКСКЛУЗИВ СЪРВИСИЗ" АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за 2011 година

Изпълнителен директор: СТЕФАН ПЕТРОВ ТОДОРОВ

Главен счетоводител: СТЕЛА АЛЕКСАНДРОВА ИВАНОВА

Адрес на управление: **гр.София**
ул. "Никола Мирчев" №33

Дата на съставяне: **12.03.2012**

Обслужващи банки: **МКБ ЮНИОНБАНК АД**

Одитори: **Стоянка Дамянова - регистриран одитор**

БАЛАНС
на
"ЕКСКЛУЗИВ СЪРВИСИЗ" АД

към 31 декември 2011 година

АКТИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева) текуща година	предходна година
а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи		
I. *Нематериални активи*		
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	1	1
Общо за група I.	1	1
III. *Дълготрайни материални активи*		
Съоръжения и други	8	12
Общо за група III.	8	12
Общо за раздел "А"	9	13
Б. Текущи (краткотрайни) активи		
I. *Вземания*		
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	30	20
- над 1 година	25	
Други вземания, в т.ч	5	5
Общо за група I.	35	25
II. *Парични средства, в т.ч.*		
- в брой - (включително в подотчетни лица)	5	6
- в безсрочни сметки (депозити)	3	1
Общо за група II.	8	7
Общо за раздел "Б"	43	32
Сума на актива (А+Б)	52	45

ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева) текуща година	предходна година
а	1	2
А. Собствен капитал		
I. *Записан капитал*	50	50
II. *Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч*		
- неразпределена печалба	1	1
- непокрита загуба	(25)	(22)
Общо за група II.	(24)	(21)
III. *Текуща печалба (загуба)*	1	(3)
Общо за раздел "А"	27	26
Б. Задължения		
Получени аванси, в т.ч.	24	17
- до 1 година		17
- над 1 година	24	
Задължения към доставчици, в т.ч.	1	
- до 1 година	1	
Други задължения, в т.ч.		2
- до 1 година		2
- Данъчни задължения, в т.ч.		1
-- до 1 година		1
Общо за раздел "Б"	25	19
- до 1 година	1	19
- над 1 година	24	
Сума на пасива (А+Б)	52	45

Дата на съставяне: 12март 2012 година

Ръководител: Стефан Тодоров

Съставител: Стела Иванова

ЕКСКЛУЗИВ СЪРВИСИЗ * АД * СОФИЯ

Заверил ГФО дата на заверка

2012 -06- 07

0511 Стоянка Дамянова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на
"ЕКСКЛУЗИВ СЪРВИСИЗ" АД

за 2011 година

Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Разходи		
I. *Разходи за оперативна дейност*		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	15	23
а) суровини и материали		1
б) външни услуги	15	22
2. Разходи за персонала, в т.ч.	1	11
а) разходи за възнаграждения	1	9
б) разходи за осигуровки, в т.ч.		2
- осигуровки, свързани с пенсии		1
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	4	4
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4	4
- разходи за амортизация	4	4
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3)	20	38
4. Печалба от обичайна дейност	1	
Общо разходи (1+2+3)	20	38
5. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	1	
6. Печалба	1	
Всичко (Общо разходи +6)	**21**	**38**

Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
Б. Приходи		
I. *Нетни приходи от продажби на:*		
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.	21	35
а) услуги	21	35
Общо приходи от оперативна дейност (1)	21	35
2. Загуба от обичайна дейност		3
Общо приходи (1)	21	35
3. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		3
4. Загуба		3
Всичко (Общо приходи +4)	**21**	**38**

Дата на съставяне: 12март 2012 година

Ръководител: Стефан Тодоров

ЕКСКЛУЗИВ СЪРВИСИЗ СОФИЯ

Съставител: Стела Иванова

Заверил ГФО дата на заверка

2012 -06- 07

Стоянка Дамянова
0511
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

на

"ЕКСКЛУЗИВ СЪРВИСИЗ" АД

за 2011 година

(хил. лева)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	31	25	6	62	45	17
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		1	(1)		11	(11)
Други парични потоци от основна дейност		4	(4)		6	(6)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	31	30	1	62	62	
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)						
В. Парични потоци от финансова дейност						
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)						
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	31	30	1	62	62	
Д. Парични средства в началото на периода			7			7
Е. Парични средства в края на периода			8			7
в т.ч. в подотчетни лица						

Дата на съставяне: 12март 2012 година

Ръководител: Стефан Тодоров

Съставител: Стела Иванова

ЕКСКЛУЗИВ СЪРВИСИЗ АД * СОФИЯ *

Заверил ГФО дата на заверка

2012 -06- 07

Ст. Димитрова

0511 Стоянка Димянова
Регистриран одитор

Приложение№ 4 към СС1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на
"ЕКСКЛУЗИВ СЪРВИСИЗ" АД

за 2011 година

(хил. лева)

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 особствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	50							1	(25)		26
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	50							1	(25)		26
3. Финансов резултат за текущия период										1	1
Други изменения в собствения капитал											
4. Салдо към края на отчетния период	50							1	(25)	1	27
5. Собствен капитал към края на отчетния период (4)	50							1	(25)	1	27

Дата на съставяне: 12март 2012 година

Ръководител: Стефан Тодоров

ЕКСКЛУЗИВ СЪРВИСИЗ АД * СОФИЯ *

Съставител: Стела Иванова

Заверил ГФО дата на заверка

2012 -06- 07

0511 Стоянка Дамянова
Регистриран одитор

Справка за нетекущите (дълготрайните) активи

на

"ЕКСКЛУЗИВ СЪРВИСИЗ" АД

към 31 декември 2011 година

(хил. лева)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите (дълготрайните) активи				Последваща оценка		Преоценена стойност	Амортизация							Балансова стойност в края на периода
	В началото на периода	на постъпили през периода	на излезли през периода	В края на периода	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода	Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода	
												Увеличение	Намаление		
	(1+2-3)						*(4+5-6)*				*(8+9-10)*			(11+12-13)	(7-14)
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Продукти от развойна дейност															
2. Концесии, патенти, лизенции, търговски марки, програмни продукти, и други подобни права и активи	1			1			1								1
3. Търговска репутация															
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане								x	x	x	x	x	x	x	
Общо за група I	1			1			1								1
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, включително права в т.ч.															
- земи								x	x	x	x	x	x	x	
- сгради															
2. Машини, производствено оборудване и апаратура															
3. Съоръжения и други	29			29			29	17	4		21			21	8
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане															
Общо за група II	29			29			29	17	4		21			21	8
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група								x	x	x	x	x	x	x	
2. Предоставени заеми на предприятия от група								x	x	x	x	x	x	x	
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия								x	x	x	x	x	x	x	
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия								x	x	x	x	x	x	x	
5. Дългосрочни инвестиции, вкл.инвестиционни имоти								x	x	x	x	x	x	x	
6. Други заеми								x	x	x	x	x	x	x	
7. Изкупени собствени акции								x	x	x	x	x	x	x	
Общо за група III								x	x	x	x	x	x	x	
IV. Отсрочени данъци								x	x	x	x	x	x	x	
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+II+III+IV+V)	30			30			30	17	4		21			21	9

Дата на съставяне: 12март 2012 година

печат на предприятието

Ръководител:
Стефан Тодоров

ЕКСКЛУЗИВ СЪРВИСИЗ АД * СОФИЯ *

Съставител:
Стела Иванова

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГФО 2011

1.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

"Ексклузив Сървисиз" АД е търговско дружество, регистрирано в България,
с адрес на управление: гр.София – ул. „Никола Мирчев" №33
Съдебната регистрация на дружеството е по ф.д. № 6897/2006 на СГС от 13.06.2006 г.
ЕИК 200 527 289
ДДС № BG 200 527 289
Срокът на действие на дружеството е без ограничение.

1.1.Собственост и управление

Регистрираният капитал на дружеството е 50 хил. лв. /петдесет хиляди лева/, разпределен в 50 000 /петдесет хиляди/ броя обикновени поименнни налични акции с номинална стойност 1 /един/ лев всяка. Записаният капитал е изцяло внесен.

Собственици на акционерния капитал на дружеството са

1. Филип Стефанов Фотев - 25 000 бр. Акции 50 %
2. Михаил Генов Кръстев - - 25 000 бр. Акции 50 %

ОБЩО 50 000 бр. Акции 100%

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите се състои от трима членове с тригодишен мандат в състав: Елисавета Георгиева Веселинова, Стефан Петров Тодоров и Юлиана Викторова Димитрова. Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Стефан Петров Тодоров.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е обслужване и подържане на придобити от дружества със специална инвестиционна цел недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност и кореспондеция и извършване на всички други необходими дейности като обслужващо дружество по смисъла на чл. 18, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Дружеството обслужва и поддържа дейността на акционерно дружество със специална инвестиционна цел „Ексклузив Пропърти" АДСИЦ.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП)
Отчетния период за изготвяне на финансовия отчет е 01 Януари - 31 Декември 2011 г. Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Годишният финансов отчет за 2011 г. е изготвен и при спазване на счетоводните принципи за текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост на приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата, запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период, независимост между отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс. Текущото счетоводно отчитане се осъществява на основата на документална обоснованост на стопанските операции, сделки и процеси.

Счетоводната политика на предприятието е разработена в съответствие с принципите и изискванията на Закона за счетоводството и НСФОМСП, а по въпроси, за чието счетоводно третиране няма изрични разпоредби в НСФОМСП – с изискванията на Международните стандарти

за финансово отчитане, доколкото те не са в противоречие с нормативните актове на ЕС в областта на счетоводството.

Счетоводната политика е била прилагана последователно за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго. През текущата година за дружеството не се е наложило да направи промени в счетоводната си политика. Дружеството води своите счетоводни регистри в български левове (BGN), които приема като негова отчетна валута за представяне. Всички данни във финансовия отчет за 2011 г. и сравнителната информация за 2010 г. са представени в хиляди левове.

Настоящият финансов отчет е издаден на 12 март 2012 г. Този финансов отчет е приет и одобрен от Съвета на директорите на 19 март 2012 г.

С ПМС251/17.10.2007г. за изменение и допълнение на националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия бяха приети и утвърдени нови стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия , считано от 01.01.2008 г.

Предприятието изготвя своите финансови отчети на принципа на действащо предприятие като прилага НСФОМСП.

2.2.Сделки в чуждестранна валута

Финансовият отчет е изготвен и представен в български левове, която е отчетната валута на дружеството. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона на БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – към еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Сделките в чуждестранна валута при първоначалното им отчитане (с изключение на закупената и продадената валута) се представят в отчетната валута, като се прилага официалният курс на БНБ към датата на сделката. Закупената чуждестранна валута се оценява по курс на придобиване. Продадената чуждестранна валута се оценява по курс на продажба. Приходите и разходите, които възникват при уреждането на тези сделки, както и от преоценяването на валутни позиции в края на отчетния период, са признати в Отчета за приходите и разходите като „положителни/отрицателни разлики от промяна на валутни курсове"

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се преоценяват на месечна/годишна база, като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от месеца/годината.

2.3. Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се признават активи с дългосрочна употреба, които имат стойност при придобиването над 700 лв. Разходите за придобити активи под тази стойност, които по своята същност са дълготрайни, са отчетени като текущи разходи за периода на извършването им. Дълготрайните материални активи първоначално са заведени по цена на придобиване, формирана от покупната им стойност и преките разходи по придобиването.

Последващото им оценяване е по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и евентуални загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитата като разход и се представят в Отчета за приходи и разходи. Последващи разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато е вероятно Дружеството да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Разходи, свързани с увеличаване на бъдещата икономическа изгода, са такива разходи, които водят до удължаване на полезния срок на годност на актива или увеличаване на производителността му, подобряване на качеството на произвежданата продукция, съкращаване на производствените разходи или до икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива. При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив, подменената част се отписва, а извършеният разход за подмяната на частта се отчита като новопридобит актив.

Разходите за поддръжка и ремонт, свързани с използването на актива, се отчитат като текущи в отчета за приходите и разходите за периода, в който са извършени. Амортизацията на дълготрайните материални активи се определя с използването на линейния метод. Земята не се амортизира. Временно изваденитe от употреба активи не се амортизират. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба.

Срокът на полезно използване на отделните активи и съответните амортизационни норми са определени както следва за следните групи активи:

Активи	Годишна амортизационна норма (в %)
▪ Компютърна техника	50 %
▪ Офис обзавеждане	15 %

2.4. Дълготрайни Нематериални активи

Един актив се признава и отчита като нематериален актив, когато отговаря на определението за такъв, при придобиването му може надеждно да се оцени и от използването му се очакват икономически изгоди.

Като дълготрайни нематериални активи се признават активи с дългосрочна употреба, които имат стойност при придобиването над 700 лв. Външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена/вкл. мита и невъзстановими данъци/ и всички преки разходи за подготовка на актива за използване-то му по предназначение. След първоначалното признаване като актив всеки отделен нематериален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се определя с използването на линейния метод. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба. Срокът на полезно използване на отделните нематериални активи са определени както следва за следните групи активи:

Активи	Годишна амортизационна норма (в %)
▪ Софтуер , права за ползване на софтуер	15 %

2.5. Стоково-материални запаси

Стоково-материалните запаси се състоят от материали, продукция стоки и незавършено производство. Материалите и стоките се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена (без възстановими данъци – ДДС и акцизи, и търговски отстъпки) плюс преките разходи по доставката. Готовата продукция и незавършеното производство се оценяват първоначално по производствена себестойност, която включва преките производствени разходи и дял общопроизводствени разходи. Общопроизводствените разходи се разпределят с използване на коефициенти за разпределение на базата на фактическия обем на производството, измерен в човекочасове или машиночасове. В баланса стоково-материалните запаси се посочват по по-ниската от цената на придобиване/себестойността и нетната реализируема стойност. Нетната реализуема стойност е очакваната продажна цена в нормалния ход на дейността, намалена с пряко свързаните с продажбата разходи. Разликата между по-високата цена на придобиване/себестойност и нетната реализуема стойност е загуба от обезценка. Тя се отчита като текущ разход и се представя в отчета за приходите и разходите по статията „Разходи за обезценка". Стоково-материалните запаси се отписват и отчитат като разход в отчета за приходите и разходите при потреблението или продажбата им по метода" средна претеглена цена/себестойност".

2.6 Търговски и други вземания

Търговските вземания, които са без фиксиран падеж, се признават първоначално по цена на придобиване. В баланса се посочват по цена на придобиване, намалена с евентуална загуба от обезценка поради несъбираемост. Загуба от обезценка се отчита в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми съгласно първоначалните условия по отношение на съответното вземане като: значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност за обявяване в несъстоятелност и ликвидация, финансово преструктуриране или невъзможност за изплащане на задължението. Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка за обезценка, а стойността на загубата се отразява в отчета за приходите и разходите като разходи за обезценка. Дружеството е определило следните критерии за класифициране на вземанията като вземания, подлежащи на обезценка:

- непогасени вземания с период на възникване над една година, за които съществува висока степен на несигурност за инкасирането им;
- обявяване на длъжника в несъстоятелност и/или ликвидация;

2.7. Парични средства

Паричните средства включват паричните наличностти (парични средства в брой и парични средства по разплащателни и други безсрочни банкови сметки) и паричните еквиваленти. Паричните еквиваленти са краткосрочни високоликвидни вложения, които са лесно обратими в парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им, като срочни депозити и други инвестиции с падеж до 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- получените лихви по разплащателни сметки са представени в оперативната дейност;
- получените доходи и дивиденти от инвестиции – като инвестиционна дейност, доколкото по съдържание тези операции представляват инвестиране на свободни ресурси на дружеството;
- получените/платените главници и лихви по получени заеми – като финансираща дейност.

2.8. Приходи и разходи

2.8.1 Приходи

Приходите се определят по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства.

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

Приходите от продажби се признават както следва :

- продажба на продукция, стока, материали, нематериални активи и дълготрайни материални активи – при фактуриране и прехвърляне на собствеността на продавача-когато всички съществени рискове и ползи, произтичащи от тяхната собственост преминават в купувача.
- При предоставянето на услуги, приходите се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.
- Приходите от дивиденти се признават , когато се установи правото за тяхното получаване.

Приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените разходи за нея.

2.8.2. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се включват в отчета за приходите и разходите, когато възникнат, и се състоят от: лихвени разходи, вкл. банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции, курсови разлики от валутни заеми .

2.9. Основен капитал и резерви

„Ексклузив Сървисиз" АД като акционерно дружество е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитала (основен капитал), служещ като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания.

Търговският закон предвижда задължение на дружеството да формира фонд „Резервен" в чл. 246 /1/ на Т.З. Източници на фонд "Резервен" са:

- най-малко 1/10 от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда стигнат 1/10 или по-голяма част от капитала, определена от устава;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им;
- сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставени им предимства за акциите;
- други източници, предвидени в устава или по решение на общото събрание.

Средствата на фонд "Резервен" могат да се използуват само за:

- покриване на годишната загуба;
- покриване на загуби от предходната година.
- Когато средствата на фонд "Резервен" надхвърлят 1/10 или определената от устава по-голяма част от капитала, по-големият размер може да бъде използуван и за увеличаване на капитала.

2.10. Търговски задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.11. Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Текущи данъчни активи и/или пасиви представляват вземания или задължения към бюджета, които се отнасят за текущия период и представляват надвнесен или дължим данък върху печалбата. Разходите за данъци за периода включват текущи и отсрочени данъци. Текущият данък за 2011 г. съгласно изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане е в размер на 10 % върху облагаемата печалба (за 2010 г. ставката е също 10 %).

При преобразуване на счетоводната печалба в данъчно облагаема печалба се отчитат активи и пасиви по отсрочени данъци. Пасиви по отсрочени данъци се признават за всички облагаеми данъчни временни разлики и се представят в пълен размер. Активи по отсрочени данъци се признават само за намаляеми данъчни временни разлики, доколкото е вероятно тяхното възстановяване при наличието на облагаема печалба през следващи години. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят. Към 31.12.2011 г. Дружеството не е признало активи и пасиви по отсрочени данъци.

2.12. Доходи на наети лица

Трудовите и осигурителни отношения с персонала се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство. Размерите на осигурителните вноски се определят съгласно дейсктващото законодателство.

Краткосрочните възнаграждения на персонала под формата на заплати, премии и социални доплащания и придобивки се признават като разход в отчета за приходите и разходите в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите вноски за социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер в периода на начисляване на съответните доходи, с които са свързани. За неизползвани платени (компенсируеми) отпуски към датата на финансовия отчет се начислява задължение, което се оценява по сумата, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за осигурителни вноски, които работодателят дължи върху тези суми Финансовите отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие - брутното трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – не повече от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – обезщетение в размер на брутното трудово възнаграждение за два месеца, ако има най-малко пет години трудов стаж и през последните пет години не е получавал обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Към 31.12.2011 г. Дружеството няма назначени лица по трудов договор.

2.13. Признаване на приходи

Приходите включват справедливата цена на полученото или подлежащо на получаване плащане или възнаграждение за продадените стоки и услуги в нормалния ход на дейността на Дружеството. Приходите са посочени нетно от ДДС, върнати стоки или предоставени отстъпки

Дружеството признава приходи, когато сумата на прихода може да бъде надеждно определена, когато е възможно то да получи бъдещи икономически изгоди, и когато отговаря на специфични критерии за всяка дейност на Дружеството, конкретизирани по-долу. Сумата на прихода не се приема за надеждно измерима, докато не се разрешат всички условни обстоятелства, свързани с продажбата. Дружеството основава своите преценки на историческите резултати, като взема предвид вида на клиента, вида на сделката и особеностите на всяко споразумение.

2.14. Финансови активи и пасиви

2.14.1 Финансови активи

Финансовите активи са парични средства и следните категории финансови инструменти: кредити и вземания, първоначално възникнали в дружеството; финансови активи държани за търгуване: финансови активи, държани до настъпване на падеж и финансови активи обявени за

продажба. Финансовите активи се отнасят към различни категории в зависимост от намеренията на дружеството.

Финансовите активи се признават на датата на сделката. Това става първоначално по себестойност, равна на даденото за вложението, вкл.разходите по извършване на сделката.

Отписването на финансов актив става когато се реализират правата, настъпи отказ от правата или изтече срокът за реализиране на правата.

Към датата на съставяне на баланса дружеството извършва тестове за обезценка и при наличие на признаци за обезценка признава загуби от обезценка.

2.14.2 Финансови пасиви.

Финансовите пасиви обикновенно включват: възникнали първоначално в дружеството пасиви(търговски и по финансов лизинг); финансови пасиви, държани за търгуване и финасови пасиви, държани до настъпване на падеж.

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането. Оценяват се първоначално по себестойност, равна на справедливата стойност на полученото за вложението, вкл. Всички разходи по сделката.

Последваща оценка на финансовите пасиви е по амортизируема стойност, с изключение на държаните за търгуване, които се оценяват по справедлива стойност.

Дружеството отписва финансов пасив, когато погаси задълженията, настъпи отмяна на задълженията или изтече срокът за уреждане на задълженията.

Получените банкови заеми се признават по сумата, подлежаща на плащане. Лихвите по заемите се отчитат като текущи финансови разходи. Таксите за управление на дългосрочни заеми се разсрочват пропорционално на времева база за срока на заема.

2.15. Разпределение на дивиденти

Разпределението на дивиденти на акционерите на Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети в периода, в който дивидентите са одобрени от Общото събрание на Дружеството.

2.16. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки - предположения с висока несигурност. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване по отношение на бъдещи периоди, които могат да се различават от фактическите .

2.16.1. Обезценки на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране в период над една година подлежат на текущ анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането последователно се признава в отчета за доходи като загуба от обезценка.

Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на повече от три години се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще .

3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ НА УСЛУГИ

	2011 BGN '000	*2010 BGN '000*
Приходи от възнаграждение за обслужване	21	35
Общо	**21**	**35**

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2011 BGN '000	*2010 BGN '000*
Канцеларски материали и офис консумативи	-	1
Общо	**-**	**1**

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2011 BGN '000	*2010 BGN '000*
Мобилна телефония	1	
Поддръжка и обслужване офис техника	2	2
Стационарна телефония	1	1
Одиторски и счетоводни услуги	11	19
Други		2
Общо	**15**	**22**

Другите разходи за външни услуги включват: интернет услуги, копирни услуги, абонаменти, нотариални услуги, агенция вписвания и др.

6. РАЗХОДИ ЗА ЗАПЛАТИ И ДРУГИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ

	2011 BGN '000	*2010 BGN '000*
Възнаграждения на персонал по трудов договор	1	9
Общо	**1**	**9**

7. РАЗХОДИ ЗА ОСИГУРИТЕЛНИ ВНОСКИ

	2011 BGN '000	*2010 BGN '000*
Осигуровки свързани с пенсии	-	1
Здравно-осигурителни вноски и други	-	1
Общо	**-**	**2**

8. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода за данъци за периода, завършващ на 31 декември са:

	2011 BGN '000	*2010 BGN '000*
Отчет за приходите и разходите	1	(3)
Счетоводна печалба /загуба/ за годината	1	(3)
Увеличение на финансовия резултат	4	4
Намаление на финансовия резултат	(4)	(4)
Данъчна печалба /загуба/ за годината по данъчна декларация	1	(3)

9. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ И НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	31.12.2011 BGN '000	*31.12.2010 BGN '000*
Дълготрайни материални активи, в	**8**	**12**
т. ч.		
Офис обзавеждане	8	12
Компютърна техника	0	0
Дълотрайни нематериални активи, в т.ч.	**1**	**1**
Програмни продукти	1	1
Общо	**9**	**13**

	Офис обзавеждане хил. лв.	Компютърно оборудване хил. лв.	Програмни продукти хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност към 1 януари 2011	**26**	**3**	**1**	**30**
Новопридобити	-	-	-	-
Отписани	-		-	
Отчетна стойност към 31 декември 2011	**26**	**3**	**1**	**30**
Натрупана амортизация към 1 януари 2011	(14)	(3)	-	(17)
Начислена амортизация	(4)		-	(4)
Натрупана амортизация към 31 декември 2011	**(18)**	**(3)**	**-**	**(21)**
Балансова стойност към 31 декември 2011	**8**	**0**	**1**	**9**

10. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2011 BGN '000	*31.12.2010 BGN '000*
Аванси на доставчици	25	17
Клиенти от страната		3
Общо	**25**	**20**

Вземанията от доставчици и клиенти представляват:

- Предоставен аванс за изработка на технически проект

11. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ – ДАНЪЦИ

	31.12.2011 BGN '000	*31.12.2010 BGN '000*
Авансово внесен данък печалба през 2008 г.	5	5
Общо	**5**	**5**

12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2011 *BGN '000*	*31.12.2010* *BGN '000*
Парични средства в брой	5	6
Парични средства в разплащателни сметки	3	1
Общо	**8**	**7**

Наличните към 31 декември 2011 г. парични средства са по сметки на дружеството в:
МКБ Юнионбанк АД .
Паричните средства в банки са разпределени:
• в лева – 3 х. лв.

13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31.12.2011 *BGN '000*	*31.12.2010* *BGN '000*
Основен акционерен капитал	50	50
Неразпределена печалба	1	1
Непокрита загуба от 2008 г.	(12)	(12)
Непокрита загуба от 2009 г.	(10)	(10)
Непокрита загуба от 2010	(3)	
Текуща печалба (загуба)	1	(3)
Общо	**27**	**26**

Основен акционерен капитал

Към 31.12.2011 г. регистрираният акционерен капитал на "Ексклузив Сървисиз " АД възлиза на 50 -петдесет х. лв., разпределени в 50 000 акции с номинална стойност 1лв. за една акция.

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

	31.12.2010 *BGN '000*	*31.12.2009* *BGN '000*
Получени аванси	24	17
Доставчици на услуги от страната	1	
Общо	25	**17**

15. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2011 *BGN '000*	*31.12.2010* *BGN '000*
Други	-	1
Общо	-	1

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

	31.12.2010	*31.12.2009*
	BGN '000	*BGN '000*
ДДС	-	1
Общо	**-**	**1**

До датата на издаване на настоящия отчет в дружеството не са извършени ревизии и проверки от органите на приходната администрация.

17. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финасови рискове, най-важните от които са: *пазарен риск* (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), *кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързаните парични потоци.* Общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти изцяло неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро. То поддържа минимална валутна експозиция, деноминирана в чуждестранна валута различна от националната валута и еврото .

Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции, защото те са специфични за определен кръг клиенти и има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в следните групи: парични средства, търговски вземания от клиенти и свързани лица. За ограничаване на риска относно паричните средства политика на дружеството е да оперира само със стабилни финансови институции в България.

По отношение на клиентите, политиката на дружеството е да извършва продажбите си при обичайни , пазарни условия. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

Дружеството разполага с ликвидни средства за посрещане на текущите си задължения.

Справедлива стойност

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в баланса по пазарна стойност (предоставени банкови депозити, инвестиции в ценни книжа) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. Изключение от това правило са инвестициите в дъщерни и други дружества, за които няма пазар и обективни условия за определяне по достоверен начин на тяхната справедлива стойност, поради което те са представени по цена на придобиване (себестойност).

18.Оповестяване на свързани лица

Свързани лица са тези лица, които осъществяват контрол върху Дружеството или упражняват значително влияние при вземането на финансови или оперативни решения, пряко или непряко.

Дружеството оповестява следните свързани лица:

Име	Страна	Обстоятелство за свързаност:
		Чрез следните физически лица:
„Фимико" ООД	България	Ф.Фотев– Управител и съдружник 50% М. Кръстев – съдружник с 50%
„Фармацевтични заводи „Милве" АД	България	Ф.Фотев- Председател на Съвета на Директорите
„Брестиом" АД	България	Ф.Фотев –член на Съвета на Директорите
„Ексклузив Пропърти" АДСИЦ	България	Ф.Фотев –Изпълнителен Директор М.Кръстев – член на Съвета на Директорите
„Консорциум Изгрев" ДЗЗД	България	Филип Фотев - Управител
„Речица" ООД	България	Ф.Фотев-Съдружник и Управител
„Малаков камък" ООД	България	Ф.Фотев-Съдружник и Управител
„Нета" ЕООД	България	Ф.Фотев-член на Съвета на Директорите на

		„Брестиом" АД, „Брестиом" АД е едноличен собственик на „Нета" ЕООД
„Инвестърс Мениджмънт груп" ЕООД	България	М.Кръстев – Едноличен собственик на капитала
„МКМД" ООД	България	М.Кръстев - Съдружник
„Първа Софийска математическа гимназия" ООД	България	М.Кръстев – Съдружник 50%
„Рент БГ" ООД	България	М.Кръстев – Съдружник 50%
„Метатрон МТ" ООД	България	М.Кръстев – Управител и Съдружник 50%

19. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързаните лица с които дружеството е осъществявало сделки през 2011 г. са както следва:

Свързани лица: Вид свързаност:

„Ексклузив Пропърти" АДСИЦ

чрез ф. лице Филип Фотев – Изпълнителен Директор и член на съвета на директорите
чрез ф.лице Михаил Кръстев – член на съвета на директорите

До 31.12.2011 г. са извършени следните сделки със свързани лица:

- Приходи от „Ексклузив Пропърти" АДСИЦ към 31.12.2011 г. в размер на 21 хил. лв.

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

Неуредените салда със свързани лица към 31.12.2011 г. са:

- Вземане от „Ексклузив Пропърти" АДСИЦ на стойност 6 хил. лв.

20. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ОДИТОРИТЕ

Съгласно чл. 38/5/ на Закона на счетоводството когато годишният финансов отчет подлежи на независим финансов одит, в приложението се оповестяват начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието, поотделно за: независим финансов одит, данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита.

	31.12.2011	*31.12.2010*
	BGN '000	***BGN '000***
Независим финансов одит	1	1
	1	**1**

21. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

За периода след датата, на която е съставен финансовият отчет, до датата на публикуването му не са настъпили важни и/или значими събития, които които биха оказали влияние върху верността и пълнотата на представената във финансовия отчет информация.

12.03.2012

Съставител: /С. Иванова/

Изп. Директор: /С. Тодоров/

ЕКСКЛУЗИВ СЪРВИСИЗ АД * СОФИЯ *