"ЕКСКЛУЗИВ ТАУЪР" ООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за 2014 година

Управител: **ФИЛИП ФОТЕВ**

Главен счетоводител: **Стела Иванова**

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

Дата на съставяне: **25.03.2015**

БАЛАНС
на
"ЕКСКЛУЗИВ ТАУЪР" ООД

към 31 декември 2014 година

АКТИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Текущи (краткотрайни) активи		
I. *Вземания*		
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	105	155
Други вземания, в т.ч	184	2
Общо за група I.	289	157
II. *Инвестиции*		
Други инвестиции	1 729	
Общо за група II.	1 729	0
III. *Парични средства, в т.ч.*		
- в брой	2	1
- в безсрочни сметки (депозити)	1 833	501
Общо за група III.	1 835	502
Общо за раздел "А"	3 853	659
Б. Разходи за бъдещи периоди	3 773	1 730
Сума на актива (А+Б)	**7 626**	**2 389**

ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Собствен капитал		
I. *Записан капитал*	5 881	801
II. *Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч*		
- неразпределена печалба	2	
Общо за група II.	2	0
III. *Текуща печалба (загуба)*	4	2
Общо за раздел "А"	5 887	803
Б. Задължения		
Получени аванси, в т.ч.	1 583	1 583
- над 1 година	1 583	1 583
Задължения към доставчици, в т.ч.	152	0
- до 1 година	152	
Други задължения, в т.ч.	4	3
- до 1 година	4	3
- Данъчни задължения, в т.ч.	1	0
-- над 1 година	1	
Общо за раздел "Б"	1 739	1 586
- до 1 година	156	3
- над 1 година	1 583	1 583
Сума на пасива (А+Б)	**7 626**	**2 389**

Дата на съставяне: 25.03.2015 година

Ръководител: **Филип Фотев**

"ЕКСКЛУЗИВ ТАУЪР" ООД EXCLUSIVE TOWER Ltd. СОФИЯ SOFIA

Съставител: **Стела Иванова**

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на

"ЕКСКЛУЗИВ ТАУЪР" ООД

за 2014 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.	7	2
а) външни услуги	7	2
Общо разходи за оперативна дейност (1)	7	2
II. *Финансови разходи*		
2. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	3	
Общо финансови разходи (2)	3	0
3. Печалба от обичайна дейност	5	2
Общо разходи (1+2)	10	2
4. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	5	2
5. Разходи за данъци от печалбата	1	
6. Печалба (6-5)	4	2
Всичко (Общо разходи +5+6)	**15**	**4**

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.	4	0
а) услуги	4	
Общо приходи от оперативна дейност (1)	4	0
II. *Финансови приходи*		
2. Други, лихви и финансови приходи, в т.ч.	11	4
Общо финансови приходи (2)	11	4
Общо приходи (1+2)	15	4
Всичко (Общо приходи)	**15**	**4**

Дата на съставяне: 25.03.2015 година

Ръководител: Филип Фотев

Съставител: Стела Иванова

Приложение№ 4 към СС1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на
"ЕКСКЛУЗИВ ТАУЪР" ООД

за 2014 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	801	0	0	0	0	0	0	2	0		803
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	801	0	0	0	0	0	0	2	0	0	803
3. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.	5 080	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 080
- увеличение	5 080										5 080
4. Финансов резултат за текущия период										4	4
5. Салдо към края на отчетния период	5 881	0	0	0	0	0	0	2	0	4	5 887
6. Собствен капитал към края на отчетния период (5)	**5 881**	0	0	0	0	0	0	2	0	**4**	**5 887**

Дата на съставяне: 25.03.2015 година

Ръководител: Филип Фотев

Съставител: Стела Иванова

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

на

"ЕКСКЛУЗИВ ТАУЪР" ООД

за 2014 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		2 212	(2 212)		243	(243)
Други парични потоци от основна дейност	276	26	250		61	(61)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	276	**2 238**	**(1 962)**		304	(304)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Други парични потоци от инвестиционна дейност		1 729	(1 729)			
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)		1 729	(1 729)			
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	5 080		5 080	801		801
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	361	420	(59)	33	30	3
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	5	2	3	2		2
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**5 446**	**422**	**5 024**	836	30	806
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	**5 722**	**4 389**	**1 333**	836	334	502
Д. Парични средства в началото на периода			502			0
Е. Парични средства в края на периода			**1 835**			502

Дата на съставяне: 25.03.2015 година

Ръководител: Филип Фотев

Съставител: Стела Иванова

Справка за нетекущите (дълготрайните) активи
на
"ЕКСКЛУЗИВ ТАУЪР" ООД

за 2014 година

(хил. лева)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите (дълготрайните) актив				Последваща оценка		Преоценена стойност *(4+5-6)*	Амортизация							Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	на постъпили през периода	на излезли през периода	В края на периода *(1+2-3)*	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода *(8+9-10)*	Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода	
												Увеличение	Намаление		
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															
3. Търговска репутация															
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане								x	x	x	x	x	x	x	
Общо за група I															
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															
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане															
Общо за група II															
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+I															

Дата на съставяне: 25.03.2015 година

Ръководител:
/Филип Фотев/

СОФИЯ
SOFIA

Съставител:
/Стела Иванова/

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГФО 2014

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

"Ексклузив Тауър " ООД е търговско дружество, регистрирано в България и с адрес на управление: София – п.к.1113, район Изгрев, ул. " Никола Мирчев " № 33 . Вписано в Агенция по вписванията на 05.04.2013 г.
ЕИК 202517265
ДДС № 202517265

1.1.Собственост и управление

Регистрираният и внесен капитал на дружеството възлиза на 5 881 хил.лв. Капиталът на дружеството е разделен на 58 810 дяла, всеки един на стойност по 10 лева разделени между съдружниците:

1. Стефан Петров Тодоров	44 122 бр. дялове – 7.50 %
2. Ана Пенчева Фотева	3 000 бр. дялове – 0.52 %
3. „Константин Александър Груп" ЕООД	168 326 бр. дялове – 28.62 %
4. „Прима Дивелопмънт" АД	272 652 бр. дялове – 46.36%
5. „Изгрев 16" ООД	100 000 бр. дялове – 17.00%

Капиталът на дружеството е внесен изцяло, под формата на парична вноска.

Дружеството се управлява и представлява от Филип Стефанов Фотев –Управител.

1.2. Резюме на дейността

Предметът на дейност на дружеството е строителство, сделки с недвижими имоти и управление на недвижими имоти.

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) при спазване на принципа на историческата цена, освен в случаите на извършена преоценка на нетекущи активи, финансови активи, държани за търгуване, и нетекущи активи, обявени за продажба, които са отчетени по справедлива стойност. Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Годишният финансов отчет за 2014 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. По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на този финансов отчет.

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.
Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Всички данни във финансовия отчет за 2014 г. и сравнителната информация за 2013 г. са представени в в хиляди левове.

2.2.Сделки в чуждестранна валута

2.2.1 Отчетна валута

Отчетната валута, в която са представени статиите във финансовия отчет на Дружеството, е българският лев. 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.

2.2.2 Сделки и салда

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 за датата на сделката.
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.
Курсовите разлики, възникнали от уреждане на вземания и задължения във валута, както и от преоценка на валутни позиции в края на периода, се отчитат като текущи финансови приходи/разходи в отчета за приходите и разходите.

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.

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 изведените 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 %)**

▪ Сгради	4 %
▪ Машини и оборудване	30 %
▪ Компютърна техника	50 %
▪ Автомобили	25 %
▪ Офис обзавеждане	15 %
▪ ДНМА с ограничен срок на ползване съгл. договорни отношения	100/бр. години на правното ограничение

2.4. Дълготрайни Нематериални активи

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 използването 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.

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	50 %
▪ Други ДНМА	15%

2.5 Финансови активи

2.5.1 Класификация

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: финансови активи, държани за търгуване; кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието; финансови активи, държани до настъпване на падеж; финансови активи, обявени за продажба.

Класификацията се извършва според целта, за която са придобити финансовите активи. Ръководството определя класификацията на финансовите си активи в момента на покупката.

(а) Финансови активи, държани за търгуване

Финансови активи, държани за продажба, са акции, облигации, ДЦК и други финансови активи, придобити с намерението да бъдат продадени в краткосрочен период с цел реализиране на печалба. Активите от тази категория се класифицират в баланса като текущи активи.

(б) Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието

Кредити и вземания, възникнали в предприятието, са финансови активи, създадени посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор.Те са включени в състава на

текущите активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като нетекущи. Предоставените кредити и вземанията се включват в счетоводния баланс в категорията на „търговски и други вземания" и парични средства и парични еквиваленти.

(в) Финансови активи, обявени за продажба
Финансовите активи, обявени за продажба са придобити финансови активи, некласифицирани в никоя друга категория.Те се включват в дългосрочните активи, освен ако ръководството има намерение да продаде инвестициите в период до 12 месеца от датата на финансовия отчет.
Покупките и продажбите на финансови активи се отчитат на база датата на уреждане - датата, на която собствеността върху ценните книжа се прехвърля върху Дружеството. Инвестициите първоначално се признават по справедливата стойност на датата уреждане плюс разходите по сделката.Финансовите активи се отписват, когато правата за получаване на паричните потоци от инвестициите са изтекли или са били прехвърлени и Дружеството е загубило контрол върху активите.Печалбите и загубите, произтичащи от преоценка на финансови активи, държани за търгуване, по справедлива стойност се включват в отчета за приходите и разходите по статията „Разходи за лихви и други финансови разходи" или „Други лихви и финансови приходи" за периода, през който са възникнали.
Приходите от лихви и дивиденти от финансови активи, държани за търгуване, се посочват в отчета за приходите и разходите като част от „Други лихви и финансови приходи", когато Дружеството придобие право да получи плащане

2.5.2. Инвестиции в дъщерни дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в дъщерни дружества, са пред-ставени във финансовия отчет по себестойност поради това, че инвестициите в дъщерни дру-жества не се търгуват на активен пазар. Това обстоятелство не дава въз-можност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези акции и дялове . Също така бъдещото функциониране на тези дружества е свързано с определени несигурности, за да могат да се направят достатъчно разумни и обосновани дългосрочни предположения за изчисляването на справедливата стойност на техните акции и дялове чрез други оценъчни методи.

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за приходите и разходите.

Към 31.12.2014 г. Дружеството няма инвестиции в дъщерни предприятия.

2.5.3. Инвестиции в асоциирани предприятия

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в асоциирани дружества, са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност) поради това, че такива инвестиции в повечето случаи не се търгуват на фондови борси и справедливата им стойност не може да бъде определена надеждно по друг начин . Притежаваните от дружеството инвестиции в асоциирани предприятия подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, загубата от обезценка се отразява като разход в отчета за приходите и разходите.

Към 31.12.2014 г. Дружеството няма инвестиции в асоциирани предприятия.

2.6. Стоково-материални запаси

Стоково-материалните запаси се състоят от материали, продукция и стоки. 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 общопроиз-водствени 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".

2.7 Търговски 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 (повече от 360 дни). 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;

2.8. Парични средства

Паричните средства включват паричните наличности (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 6 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.

Срочните депозити в банки с падеж от 6 месеца до една година са представени в баланса по статията" Други инвестиции" в състава на текущите активи. Банковият овърдрафт е посочен като краткосрочно задължение по статията „Задължения към финансови предприятия.

2.9. Приходи

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.

При продажбите на стоки приходите се признават, 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.

2.10. 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 .

2.11. Основен капитал и резерви

"ЕКСКЛУЗИВ ТАУЪР" ООД като дружество с ограничена отговорност 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. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Търговският закон не предвижда задължение на дружеството да формира фонд „Резервен", но тъй като дружественият договор предвижда такава възможност, са създадени други резерви, като размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът за използването и предназначението им се определят от Общото събрание на съдружниците.

Размерът на основния капитал на Дружеството съответства на размера му, вписан в Търговския регистър.

2.12. 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.

2.13. Заеми

Получените заеми се признават първоначално по договорената сума. Разходите по сделката за получения заем се отчитат като текущи финансови разходи в отчета за приходите и разходите. Последващата оценка на заемите е по амортизируема стойност, представляваща първоначално отчетената стойност, намалена с вноските за погасяване на главницата. Лихвите по заема се отчитат като текущи финансови разходи в отчета за приходите и разходите в периода, в който са извършени.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, ако са със срок на погасяване до 1 г., , и като дългосрочни – ако са със срок на погасяване над 1 г. Банковите заеми се представят в баланса по статията „Задължения към финансови институции". Заемите, получени от свързани лица, се посочват по статията "Задължения към предприятия от група" или „Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия", в зависимост от случая.

2.14. Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Разходите за данъци за периода включват текущи и отсрочени данъци. Текущият данък за 2014 г. съгласно изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане е в в размер на 10 % върху облагаемата печалба (за 2013 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. 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 31.12.2014 г. Дружеството не е признало активи и пасиви по отсрочени данъци.

2.15. 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.

2.16. Провизии

Провизии се признават когато дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на баланса за разходите, необходими за

уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен.

2.17. 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.

2.18. Разпределение на дивиденти

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

2.19. 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 .

2.19.1. 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 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.

3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	31.12.2014 *BGN '000*	*31.12.2013* *BGN '000*
Приходи от продажба на услуги /префактуриране вода и ел.енергия/	4	-
Общо	**4**	**-**

4. ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

	31.12.2014 BGN '000	*31.12.2013 BGN '000*
Приходи от лихви по депозити	11	4
Общо	**11**	**4**

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	31.12.2014 BGN '000	*31.12.2013 BGN '000*
Изготвяне на експертна оценка	-	1
услуга доставка вода и ел. енергия	4	-
Счетоводни и юридически услуги	2	-
Други външни услуги	1	1
Общо	**7**	**2**

Другите разходи за външни услуги включват: нотариални такси, агенция по вписванията и др. такси.

6. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	31.12.2014 BGN '000	*31.12.2013 BGN '000*
Разходи за лихви по получени заеми	2	-
Банкови финасови разходи	1	
Общо	**3**	**-**

7. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

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

	31.12.2014 BGN '000	*31.12.2013 BGN '000*
Счетоводна печалба /загуба/ за годината	5	-
Данъчна печалба /загуба/ за годината по данъчна декларация	5	-
Текущ разход за данък върху печалбата 10%	1	-

8. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2014 BGN '000	*31.12.2013 BGN '000*
Доставчици по аванси	100	155
Вземания от клиенти	5	-
Общо	**105**	**155**

Вземанията от доставчици по авнси представляват предоставен авнс по договор за строителство.

9.ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2014 BGN '000	*31.12.2013 BGN '000*
Вземания по лихви от депозити	8	2
ДДС за възстановяване	117	-
Предоставен краткосрочен заем	59	
Общо	**184**	**2**

10. ДРУГИ ИНВЕСТИЦИИ

	31.12.2014 BGN '000	*31.12.2013 BGN '000*
Депозити с над шест месечен срок	1 729	-
Общо	**1 729**	**-**

11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2014 BGN '000	*31.12.2013 BGN '000*
Парични средства в брой	2	1
Парични средства в разплащателни сметки	56	1
Парични средства - предоставени депозити	1 777	500
Общо	**1 835**	**502**

Наличните към 31 декември парични средства са налични в каса и по сметки на дружеството.

12. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

	31.12.2014 BGN '000	*31.12.2013 BGN '000*
Разходи за придобиване на дълготраен актив	3773	1730
Общо	**3773**	**1730**

13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31.12.2014 BGN '000	*31.12.2013 BGN '000*
Основен капитал изискващ регистрация	5 881	801
Неразпределена печалба	2	-
Текуща печалба /загуба/	4	2
Общо	**5 887**	**803**

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ И КЛИЕНТИ

	31.12.2014 BGN '000	*31.12.2013 BGN '000*
Задължения към доставчици	152	
Задължения към клиенти по аванси	1 583	1 583
Общо	**1 735**	**1 583**

Задълженията към клиенти по аванси представлява задължение към две физически лица и „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ срещу придобитото от тях право на строеж, да им построи 40% от бъдещата сграда, а останалите 60% да останат собственост на „Ексклузив Тауър“ ООД.

15. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2014 *BGN '000*	*31.12.2013* *BGN '000*
Задължение по получен заем	3	3
Данък печалба	1	-
Общо	**4**	**3**

16. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИТЕ 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.

Предприятието оповестява следните свързани лица на „Ексклузив Тауър” ООД при следните обстоятелства за свързаност:

Име на дружеството	страна	% участие	Дялово участие /обстоятелство за свързаност/
„Прима Дивелопмънт“ АД	България	46.36%	Ф.Фотев –Представляващ
„Изгрев 16“ ООД	България	17.00%	Ф.Фотев -Управител

17. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен към 31.12.2014 година.
Не са настъпили събития след края на отчетния период, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината приключваща на 31 декември 2014.

25.03.2015 г.

Съставител:
Стела Иванова

Ръководител:
Филип Фотев

„ЕКСКЛУЗИВ ТАУЪР“ ООД • EXCLUSIVE TOWER Ltd. • СОФИЯ SOFIA