

Юнивърсъл Пропърти ЕООД

Годишен финансов отчет **за годината приключваща на 31.12.2010**

Съдържание

- Счетоводен Баланс
- Отчет за приходите и разходите
- Отчет за паричните потоци
- Отчет за собствения капитал
- Справка за нетекущите (дълготрайни) активи
- Приложение към Годишния финансов отчет

Съставител:

"Счетоводна Кантора К и К" ЕООД

www.kik-bg.com

INTEGRA INTERNATIONAL
Your Global Advantage



K&K accounting

t: +359 (2) 816-42-33, f: +359 (2) 816-42-34, e: office@kik-bg.com, w: www.kik-bg.com



Юнивърсъл Пропърти ЕООД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС (индивидуален)
към 31.12.2010

ЕИК 131502685

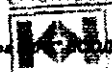
АКТИВ

Раздели, групи, статии	Сума (хил.лв.)	
	Текущ период	Предишен период
а	1	2
A. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Материални запаси		
1. Продукция и стоки, в т. ч.	20	20
продукция	9	9
стоки	11	11
Общо за група I.	20	20
II. Вземания		
1. Вземания от клиенти и доставчици	22	17
Общо за група II.	22	17
III. Парични средства, в т. ч.:	5	8
- в брой	5	8
Общо за група III.	5	8
Общо за раздел A.	47	45
СУМА НА АКТИВА	47	45

Съставител

*Счетоводна Кантора

Счетоводна кантора



Handwritten signature of the preparer.

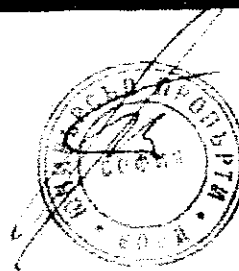
ПАСИВ

Раздели, групи, статии	Сума (хил.лв.)	
	Текущ период	Предишен период
а	1	2
A. Собствен капитал		
I. Записан капитал	8	8
II. Напътена печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:	(208)	(178)
напътната печалба	(208)	(178)
Общо за група II.	(208)	(178)
III. Текуща печалба (загуба)	(29)	(29)
Общо за раздел A.	(203)	(202)
B. Задължения		
1. Задължения към доставчици, в т. ч.	1	1
- до 1 година	1	1
2. Задължения към предприятия от група, в т. ч.	248	248
- до 1 година	248	248
3. Други задължения, в т. ч.	1	1
- до 1 година	1	1
Общо за раздел B. в т. ч.	250	249
- до 1 година	250	249
СУМА НА ПАСИВА	47	45

Ръководител

Любомир Георгиев Манчоров

Дата на съставяне: 15.03.2011



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ (индивидуален)
за периода 01.01.2010 - 31.12.2010

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил. лв.)	
	Текущ период	Предишен период
а	1	2
А. Разходи		
1 Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		26
2 Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	19	23
а) суровини и материали		20
б) външни услуги	19	3
3 Разходи за персонала, в т. ч.:		1
а) разходи за възнаграждения		1
4 Други разходи, в т. ч.:	1	7
а) балансова стойност на продадените активи		1
Общо разходи за оперативна дейност	20	57
Общо разходи	20	57
Всичко	20	57

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил. лв.)	
	Текущ период	Предишен период
а	1	2
Б. Приходи		
1 Нетни приходи от продажби, в т. ч.:		26
а) продукция		22
б) стоки		4
2 Други приходи, в т. ч.:	20	2
Общо приходи от оперативна дейност	20	28
3 Загуба от обичайна дейност		29
Общо приходи	20	28
4 Счетоводна загуба (общо приходи-общо разходи)		29
5 Загуба		29
Всичко	20	57

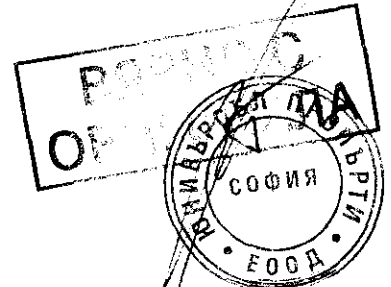
Съставител

Счетоводна календарна ЕООД

Ръководител

Любимир Георгиев Манчаров

дата на съставяне 15.03.2011



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД (индивидуален)
за периода 01.01.2010 - 31.12.2010

Сума (хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
A. Парични потоци от основната дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	9	13	(4)	32	27	5
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения					2	(2)
3 Плащане и възстановено ДДС					2	(2)
Всичко парични потоци от основната дейност (A)	9	13	(4)	32	31	1
B. Парични потоци от инвестиционната дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционната дейност (B)						
B. Парични потоци от финансовата дейност						
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1		1	4		4
Всичко парични потоци от финансовата дейност (B)	1		1	4		4
Г. Изменения на паричните средства през периода (A+B+B)	10	13	(3)	36	31	5
Д. Парични средства в началото на периода			8			8
Е. Парични средства в края на периода			5			3

Съставител

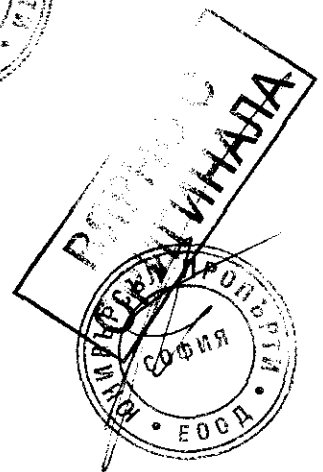
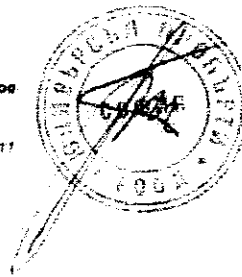
*Счетоводна Кантора КСД ЕООД

Счетоводна Кантора КСД ЕООД
ИСК

Ръководител

Любомир Георгиев Манчоров

Дата на съставяне: 15.03.2011



Юнивърсъл Пропърти ЕООД
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ (индивидуален)
към 31.12.2019

Показатели	Задължен капитал	Гъвкави отчисления	Резерв от последващи оценки	Резерви				Натружана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.		Текуща печалба (загуба)	Общо собствен капитал
				Задължен резерв	Резерв свързан с изкупена собственост	Резерв съгласно учредителния акт	Друг резерв	извършен	неизвършен		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	5								(176)	(29)	(202)
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Салдо след промяна в счетоводната политика и грешки	5								(176)	(29)	(202)
5. Изменения по сметки на собствеността, в т.ч.											
- увеличение											
- намаляване											
6. Финансов резултат за текущия период											
7. Разпределение на печалба, в т.ч.											
- за дивиденди											
8. Постигане на загуба											
9. Последващи оценки на финансови активи и пасиви											
- увеличение											
- намаляване											
10. Други изменения в собствените капитал											
11. Салдо към края на отчетния период	5								(206)		(202)
12. Промени от проведени на годишен финансов отчет на предприятия в чужбина											
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 ± 12)	5								(206)		(202)

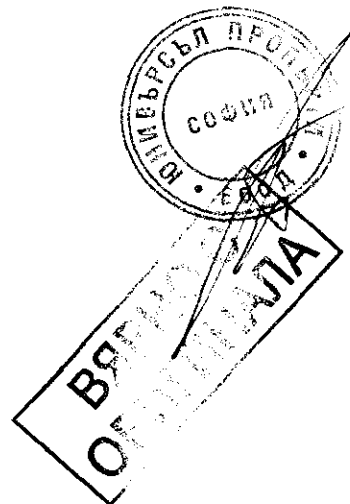
Съставител

Счетоводчик-капитал
ЕИК

Ръководител

Любовир Георгиев Манчоров

Дата на съставяне: 15.03.2021



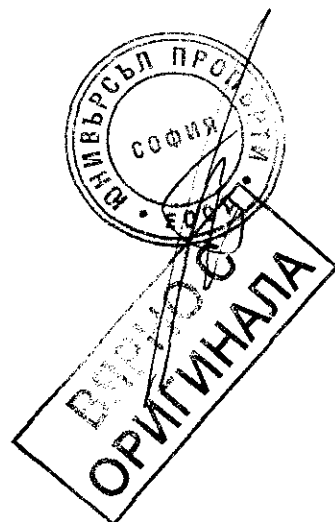
СПРАВКА за текущите (дългосрочните) активи
към 31.12.2010

[illegible]

પ્રતિભાવકર્તા

Любомилд Георгиев Мамчуров

ЭНЕРГЕТИКА И ПРОМЫШЛЕННОСТЬ



CONCERN

RECEIVED

K

J

K

W

U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

Приложение към Годишния Финансов Отчет (индивидуален)
на Юнивърсъл Пропърти ЕООД
за годината приключваща на 31.12.2010

Учредяване и регистрация

Юнивърсъл Пропърти ЕООД (Предприятието)
е вписано в Търговския Регистър към Агенция по Вписвания
под номер 20080204100255 / 04.02.2008г.
в съответствие с Търговския закон на Република България.
с съседище Република България София, гр.София ул.Фредерик Жолио Кюри 16, ет.3, ап.5
и адрес на извършване на дейност София, гр.София ул.Фредерик Жолио Кюри 16, ет.3, ап.5
Правната форма на Предприятието е Еднолично дружество с ограничена отговорност
ЕИК 131502885

Управляващ орган

Предприятието се представлява и управлява от
Любомир Георгиев Манчоров - управител

Предмет на дейност

Основната дейност на Предприятието е:
Строителство на недвижими имоти, довършителна работа и/или обзавеждане на недвижими имоти, изпълнение на
специализирани проекти в областта на строителството, еднотърговска дейност, хотелиерски, туристически, информационни
услуги, както и всяка незабранена от закона или друг нормативен акт дейност.

Годишният финансов отчет е съставен към 31.12.2010 за периода 01.01.2010 - 31.12.2010

Отчета е одобрен на 15.03.2011 от органа на управление.

Годишният финансов отчет е официално одобрен за публикуване на 15.03.2011

Стойностите в годишния финансов отчет са представени в хиляди български лева (BGN'000).

Съставител на Годишния финансов Отчет е "Счетоводна Кантора К и К" ЕООД

Счетоводна политика

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на финансовия отчет. Политиката е била последователно
прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен на база и в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови
отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП). Счетоводството се осъществява и финансовите отчети се съставят в
съответствие при съобразяването със основни счетоводни принципи: текущо начисляване, действащо предприятие,
предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата, запазване при
възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период, независимост на отделните отчетни периоди и стойността
вързка между начален и краен баланс.

Предприятието води своите счетоводни регистри в български лева. Данните във финансовия отчет са представени в хиляди
лева. Сумите по статите във финансовия отчет, които са отрицателни величини, се посочват в скоби.

Настоящият финансов отчет е изготвен на база историческа цена. Активите, собственият капитал, пасивите, приходите и
разходите се оценяват и записват при тяхното придобиване или възникване по историческата им цена или друга цена в
съответствие с приложимите счетоводни стандарти.

Всички неупоменати принципи и правила се прилагат, така както са визирани в правните норми в ЗСЧ и НСФОМСП, а ако липсва
уредба или е по-удачно, за конкретен принцип или база се прилагат МСС.

Собствен капитал

СС 1

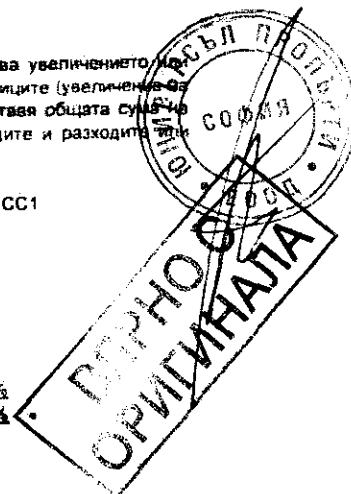
Изменението в собствения капитал на Предприятието между датите на два счетоводни баланса отразява увеличението, намаляването
на неговите нетни активи през периода. Освен промените в резултат на операции със собствениците (увеличаване на
капитала, разпределение на дивиденди и други), изменението в собствения капитал през периода представя общата сума на
печалбите или загубите през този период, независимо от това дали те са признати в отчета за приходите и разходите или
директно в собствения капитал.

Изменението в собствения капитал на Предприятието е показано чрез справка съгласно приложение № 4 от СС 1

Регистрираният капитал към 31.Декември, 2010 е 5 хиляди лева
внесен на 100% и разпределен на по 50 дала от по 100.00 лева всеки

Съдружници и собственици	Брой дялове	Стойност	Платени	% Дял
1 Юнивърсъл ЕООД	50	5	5	100.00%
ОБЩО:	50	5	5	100.00%

Дълготрайни активи и амортизация
СС 4, СС 16, СС 36, СС 38



Предприятието е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се отчитат като текущ разход в момента на придобиването им. Измененията в нетекущите (дълготрайните) активи е показано чрез справка съгласно приложение № 5 от СС1

Материални запаси СС2, СС36

Материалните запаси се отчитат по доставна стойност, която включва покупната стойност и разходите по доставката им. Не се включват в стойността на стоката складовите разходи и тези в търговските обекти, свързани с реализацията им и административните разходи.

За изписването на стоките запаси се прилага метода на конкретно определена стойност

Стойност на материалните запаси подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Към края на финансовата година Предприятието констатира, че няма признаци за обезценка на материалните запаси в съответствие с СС 36 "Обезценка на активи". През текущата година няма възстановени загуби от обезценка на материалните запаси.

Преглед за обезценка

СС36

При прегледа на активите за обезценка се сравнява нетната им продажна цена и стойността им в употреба. В случаите, когато не е възможно да се определи нетната продажна цена на даден актив, стойността му в употреба се приема за възстановима стойност. Ако няма доказателства, че стойността в употреба надхвърля нетната продажна цена на даден актив, последната се приема за негова възстановима стойност. Възстановимата стойност се определя за всеки актив поотделно. Изключения се допускат за активи, при чието използване не се пораждат разграничени парични постъпления. 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.

Парични средства

СС 7

Паричните средства са оценени по номинална стойност, а паричните средства във валута - по заключителен курс на БНБ. На наличните парични средства във валута в края на всеки месец се прави переоценка по курса на БНБ към последния ден от този период.

Обменният курс на щатския долар към 31 декември 2010 е 1.47276 (31 декември 2009 1.36409)

Обменният курс на еврото е фиксиран на 1.95583.

Изменението в паричните потоци на Предприятието е показано чрез справка съгласно приложение № 1 от СС7

Размер на парични средства, които не са на разположение за ползване от ръководството 0 хил. лева

Приходи

СС 18

Приходите се признават когато

- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
 - Предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;
 - направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени
- Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато Предприятието е прихвърлило на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките и не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки.

Приходът от извършените услуги се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Приходите от лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива.

Значителни суми на отчетените приходи, които не са получени към датата на финансовия отчет

	текущ	предходен
Вземания от клиенти	5	0
Общо	5	0

Договори за строителство

СС 11

Предприятието отчита договорите за строителство в съответствие със СС 11 "Договори за строителство"

Приходите по договора включват

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

Приходите по договора се измерват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение.



Разходите по договора 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, искове от трети страни;
- разходи, които се отнасят към договорната дейност изобщо и могат да бъдат отнесени към конкретен договор: застраховки, разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; общи разходи по строителството;
- други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора; общи административни разходи; разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено заплащане

Разходи, които не могат да бъдат отнесени към договорна дейност или не могат да бъдат приписани към даден договор: са общи административни разходи; заплащането на които не е предвидено в договора; разходи, свързани с продажби; разходи за изследователска и развойна дейност; заплащането на които не е предвидено в договора; амортизация на машини, съоръжения и оборудване, които не са били използвани по даден договор, и др.

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към даден договор за времето от датата на възлагането на договора до окончателното му изпълнение. Разходите, понесени по сключването на договора, се включват като част от разходите по договора. Те не се включват като част от разходите по договора, когато са осъществени през текущия период, а договорът е сключен през следващ период. В този случай те се отчитат като текущи разходи за дейността, а не по изпълнението на договора.

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде надеждно предвиден, приходите и разходите, свързани с него, следва да бъдат признати за приходи и разходи чрез съпоставяне на етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на съставяне на финансовия отчет.

Метод за признаване на приходи и разходи чрез отнасянето им към етап на завършване на договора е според дела на завършено строителство.

Начините, използвани за определяне на етапа на завършеност на договорите в процес на изпълнение са на база строителните актове.

Сума на приходите по договори за строителство признати през периода

текущ	предходен
	22

Разходи

Всички разходи за дейността се отчитат по елементи. Спазва се принципа на текущо начисляване. Разходите се признават за текущи в момента на признаване на прихода.

Значителни суми на отчетените разходи, които не са платени към датата на финансовия отчет

	текущ	предходен
Разходи за външни услуги	0	1
ОБЩО	0	1

Вземания

Вземанията в левове се оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези в чужда валута - по централния курс на БНБ за деня в момента на възникването им.

В последствие ежемесечно се преоценят по курса на БНБ към последната дата на месеца. Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружеството в края на всяка година и ако има индикации за обезценка, загубите са начислявани като текущ разход в отчета за приходите и разходите. Курсовите разлики от валутните разчети и преоценки се отчитат като текущи разходи по валутни операции.

Пасиви

Текущите задължения се начисляват при тяхното възникване. Задълженията във валута се преоценят месечно по централния курс на БНБ за съответната валута към последния ден на месеца.

Данъци върху печалбата

СС 12

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство - Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2010 е 10% (2009: 10%).

Отсрочени данъци

Отсрочените данъци се признават върху временните данъчни разлики съгласно изискванията на ЗКПО и приложимите стандарти.

Временни данъчни разлики са:

- Разходи, непризнати за данъчни цели в годината на счетоводното им отчитане, които ще бъдат признати през следващи години, когато настъпят условия за признаването им;
- Приходи, непризнати за данъчни цели в годината на счетоводното им отчитане, които ще бъдат признати през следващи години, когато настъпят условия за признаването им.



Приложение към Годишния Финансов Отчет (индивидуален)
на Юнивърсъл Пропърти ЕООД
за годината приключваща на 31.12.2010

Примери за такива разходи са счетоводна амортизация, разходи по неизползвани отпуски, провизии и др. Данъчната ставка приложима при признаването на актив или пасив по отсрочени данъци е ставката, ефективна към момента на възникване на отложен данъчен ефект.

Свързани лица

СС 24

Предприятието е свързано лице със следните дружества и лица:

Свързано лице	Основание за свързаност
1 Юнивърсъл ЕООД	Единичен собственик на капитала
2 Системпроект ЕООД	Дъщерно предприятие на Юнивърсъл ЕООД; Общ управител
3 Инвестик ЕООД	Дъщерно предприятие на Юнивърсъл ЕООД; Общ управител
4 Софмита 99 ООД	Общ управител
5 Нексус Инвестмънтс ООД	Съдружие

Сделки през периода със свързани лица

Свързано лице	Вид сделка	Обем за периода	Задължения към 31.12	Вземания към 31.12	Ценова политика и отклонения
1 Юнивърсъл ЕООД	получени средства	1	248	:	няма информация

Сделки през предходния период със свързани лица

Свързано лице	Вид сделка	Обем за периода	Задължения към 31.12	Вземания към 31.12	Ценова политика и отклонения
1 Юнивърсъл ЕООД	получени средства	4	248		няма информация

Събития след датата на баланса.

СС 10

В Предприятието не са настъпили коригиращи и не коригиращи събития след датата на годишния финансов отчет, които следва да бъдат оповестяване или отразени в годишния финансов отчет.

Към датата на утвърждаване на годишния финансов отчет на дружеството за публикуване, ръководството не е декларирало намерения за разпределяне на дивиденди.

Ръководител

Любомир Георгиев Манчоров

дата: 15.03.2011

