СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"ЖУЛИЕТ" ЕООД
Към 31.12.2012 г.

Актив

Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година
а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи		
I. Нематериални активи		
1. Продукти от развойна дейност		
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи		
3. Търговска репутация		
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		
Общо за група I:	-	-
II. Дълготрайни материални активи		
1. Земи и сгради, в т.ч.:	-	-
- земи		
- сгради		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		
3. Съоръжения и други	5	16
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		
Общо за група II:	5	16
III. Дългосрочни финансови активи		
1. Акции и дялове в предприятия от групата	55	55
2. Предоставени заеми на предприятия от групата		
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия		
5. Дългосрочни инвестиции	794	832
6. Други заеми		
7. Изкупени собствени акции номинална стойност .....хил.лв.	X	X
Общо за група III:	*849*	*887*
IV. Отсрочени данъци		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	854	903
В. Текущи (краткотрайни) активи		
I.Материални запаси		
1. Суровини и материали		
2. Незавършено производство		
3. Продукция и стоки в т.ч.:	-	-
- продукция		
- стоки		
4. Предоставени аванси		2
Общо за група I:	-	*2*
II. Вземания		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	3	27
- над 1 година		
2. Вземания от предприятия от групата в т.ч.:		
- над 1 година		
3. Вземания от свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- над 1 година		
4. Други вземания в т.ч.:		3
- над 1 година		
Общо за група II:	*3*	*30*
III. Инвестиции		
1. Акции и дялове в предприятия от групата		
2. Изкупени собствени акции номинална стойност .....хил.лв.	X	X
3. Други инвестиции		
Общо за група III:	-	-
IV. Парични средства, в т.ч.:		
- в брой		
- безсрочни сметки (депозити)	182	107
Общо за група IV:	*182*	*107*
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	185	139
Г. Разходи за бъдещи периоди	2	3
СУМА НА АКТИВА	1 041	1 045

Пасив

Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година
а	1	2
А. Собствен капитал		
I. Записан капитал	400	400
II. Премии от емисии	-	
III. Резерв от последващи оценки		
IV. Резерви		
1. Законови резерви		
2. Резерв свързан с изкупени собствени акции	-	
3. Резерв съгласно учредителен акт		
4. Други резерви		
Общо за група IV:	-	-
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- неразпределена печалба	376	364
- непокрита загуба		
Общо за група V:	*376*	*364*
VI. Текуща печалба (загуба)	99	122
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	875	886
Б. Провизии и сходни задължения		
1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
2. Провизии за данъци в т.ч.:	-	-
- отсрочени данъци		
3. Други провизии и сходни задължения		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	-	-
В. Задължения		
1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите в т.ч.:	-	-
- до 1 година		
- над 1 година		
2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	62	86
- до 1 година		
- над 1 година	62	86
3. Получени аванси, в т.ч.:	-	-
- до 1 година		
- над 1 година		
4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	38	49
- до 1 година	38	49
- над 1 година		
5. Задължения по полици, в т.ч.:	-	-
- до 1 година		
- над 1 година		
6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	-	-
- до 1 година		
- над 1 година		
7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	-	-
- до 1 година		
- над 1 година	-	
8. Други задължения, в т.ч.:	62	18
- до 1 година	5	4
- над 1 година		
- към персонала, в т.ч.:	45	-
- до 1 година	45	
- над 1 година	-	
- осигурителни задължения, в т.ч.:	-	-
- до 1 година		
- над 1 година	-	
- данъчни задължения	12	14
- до 1 година	12	14
- над 1 година		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	162	153
- до 1 година	100	67
- над 1 година	62	86
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	4	6
- финансирания		
- приходи за бъдещи периоди	4	6
СУМА НА ПАСИВА	1 041	1 045

Дата на съставяне:
София, 8 януари 2013

Съставител: Лидия Петкова

Ръководител: Лоренцо Миселети

ЖУЛИЕТ ЕООД * София * JULIET Ltd.

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"ЖУЛИЕТ" ЕООД
За 2012 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година
1	2	3
А. РАЗХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	71	89
а) суровини и материали	14	8
б) външни услуги	57	81
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	53	53
а) разходи за възнаграждения	52	52
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	1	1
- осигуровки свързани с пенсии		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	51	55
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	51	55
- разходи за амортизация	51	55
- разходи от обезценка		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
5. Други разходи, в т.ч.:	35	26
а) балансова стойност на продадени активи		
б) провизии	-	
Общо разходи за оперативната дейност	210	223
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч:	-	1
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		1
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	8	11
- разходи, свързани с предприятия от група	-	
- отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо финансови разходи	8	12
Общо разходи за обичайната дейност	218	235
8. Печалба от обичайната дейност	110	135
9. Извънредни разходи		
Общо разходи	218	235
10. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	110	135
11. Разходи за данъци от печалбата	*11*	*13*
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
13. Печалба	99	122
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	328	370

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година
1	2	3
Б. ПРИХОДИ		
1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	288	311
а) продукция		
б) стоки		
в) услуги	288	311
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
4. Други приходи, в т.ч.:	40	11
- приходи от финасирания		
Общо приходи от оперативната дейност	328	322
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		47
- приходи от участия в предприятия от група		47
6. Приходи от други инвестиции, заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
- приходи от участия в предприятия от група		
7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:		1
а) приходи от предприятия от група		
б) положителни разлики от операции с финансови инструменти		
в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		2
Общо финансови приходи	-	48
Общо приходи от обичайната дейност	328	370
8. Загуба от обичайната дейност	-	-
9. Извънредни приходи		
Общо приходи	328	370
10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	-	-
11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	-	-
Всичко (Общо приходи + 11)	328	370

Дата на съставяне:
София, 8 януари 2013

Съставител: Лидия Петкова

Ръководител: Марсио Микелети

ЖУЛИЕТ ЕООД * София * JULIET Ltd.

ОТЧЕТ
за паричните потоци
"ЖУЛИЕТ" ЕООД
За 2012 г.

	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**						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	362	64	298	328	81	247
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			-			-
3	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		9	(9)		53	(53)
4	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		2	(2)	44	48	(4)
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		1	(1)	1	1	-
6	Платени и възстановени данъци върху печалбата		13	(13)		7	(7)
7	Плащания при разпределения на печалби		110	(110)			-
8	Други парични потоци от основна дейност	1	65	(64)	2	56	(54)
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	***363***	***264***	***99***	***375***	***246***	***129***
Б.	**Парични потоци от инвестиционна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			-			-
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			-			-
3	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			-			-
4	Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			-		7	(7)
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6	Други парични потоци от инвестиционна дейност			-			-
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	-	-	-	7	(7)
В.	**Парични потоци от финансова дейност**			-			-
1	Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			-			-
2	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			-			-
3	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		14	(14)		14	(14)
4	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			-			-
5	Плащания на задължения по лизингови договори		10	(10)		8	(8)
6	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
7	Други парични потоци от финансова дейност			-		8	(8)
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	-	24	(24)	-	30	(30)
Г.	Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	363	288	75	375	283	92
Д.	Парични средства в началото на периода			107			15
Е.	**Парични средства в края на периода**			182			107

Дата:
София, 8 януари 2013

Съставител:
Лидия Петкова

Ръководител:
Лоренцо Микелети

ЖУЛИЕТ ЕООД София JULIET Ltd.

ОТЧЕТ
за собствения капитал
"ЖУЛИЕТ" ЕООД
За 2012 г.

(Хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	**400**							**486**			**886**
2. Промени в счетоводната политика											-
3. Грешки											-
4.Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**400**	-	-	-	-	-	-	**486**	-	-	**886**
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:											-
- увеличение											-
- намаление											-
6. Финансов резултат от текущия период										99	**99**
7. Разпределение на печалба в т.ч.:								(110)			**(110)**
- за дивиденти								(110)			**(110)**
8. Покриване на загуба											-
9. Последващи оценки на активи и пасиви											-
- увеличения											-
- намаления											-
10. Други изменения в собствения капитал											-
11. Салдо към края на отчетния период	**400**	-	-	-	-	-	-	**376**	-	**99**	**875**
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											-
13. Собствен капитал към края на отчетния период	**400**	-	-	-	-	-	-	**376**	-	**99**	**875**

Дата на съставяне:
София, 8 януари 2013

Съставител:
Лидия Петкова

Ръководител:
Лоренцо Микелети

ЖУЛИЕТ ЕООД * JULIET Ltd. * София *

СПРАВКА

за нетекущите(дълготрайните) активи към 31.12.2012 година

"ЖУЛИЕТ" ЕООД

(хил.лв.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизации				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпилите през годината	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		в началото на периода	начислена през периода	Отчислена през периода	в края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Продукти от развойна дейност				-			-				-			-	-
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи				-			-				-			-	-
3. Търговска репутация				-			-				-			-	-
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				-			-				-			-	-
Общо за група I:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- земи			-	-			-				-			-	-
- сгради				-			-				-			-	-
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		-		-			-				-			-	-
3. Съоръжения и други	78	1		79			79	62	12		74			74	5
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане				-			-				-			-	-
Общо за група II:	78	1	-	79	-	-	79	62	12	-	74	-	-	74	5
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група	55			55			55				-			-	55
2. Предоставени заеми на предприятия от група				-			-				-			-	-
3. Акциии и дялове в асоциирани и смесени предприятия				-			-				-			-	-
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия				-			-				-			-	-
5. Дългосрочни инвестиции	964			964			964	132	38		170			170	794
6. Други заеми				-			-				-			-	-
7. Изкупени собствени акции				-			-				-			-	-
Общо за група III:	1 019	-	-	1 019	-	-	1 019	132	38	-	170	-	-	170	849
IV. Отсрочени данъци				-			-				-			-	-
Общо нетекущи активи (I+II+III+IV)	*1 097*	*1*	-	*1 098*	-	-	*1 098*	*194*	*50*	-	*244*	-	-	*244*	*854*

Дата на съставяне:
София, 8 януари 2013

Съставител: **Лидия Петкова**

Ръководител: **Лоренцо Манселети**

ЖУЛИЕТ ЕООД * София * JULIET Ltd.

" ЖУЛИЕТ " ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2012

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2012 г. и завършващ на 31.12.2012 г.

Предходен период –периодът започващ на 01.01.2011г. и завършваща на 31.12.2011г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на "ЖУЛИЕТ" ЕООД.

Адрес на управление: гр.София, ул.Люлин планина №33, вх.А, ап.11

Дата на изготвяне: 30.04.2013 г.

Дата на одобрение : 07.05.2013 г. с Решение на Едноличния собственик.

Годишният финансов отчет е подписан от името на "Жулиет" ЕООД от :

Едноличен собственик:

/ Лоренцо Микелети /

Съставител:

/ Лидия Петкова /

" ЖУЛИЕТ " ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012
СПРАВКА
ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. Обща информация

Наименование на предприятието:"ЖУЛИЕТ " ЕООД

Държава на регистрация на предприятието:Република България

Седалище и адрес на регистрация:гр.София, ул."Люлин планина." №33, вх.А, ап.11

Място на офис или извършване на стопанска дейност :гр.София, ул."Люлин планина" №33.

Брой служители / наети лица в края на годината /-1 бр.

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г.
С Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев.
От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Собственост и управление

Едноличен собственик	**Стойност**	**Платени**	**Относителен дял**
Лоренцо Микелети	400 000,00	400 000,00	100%
ОБЩО:	**400 000,00**	**400 000,00**	**100%**

Управителните органи на „ Жулиет" ЕООД са :

-Едноличен собственик

Управител на дружеството е: Лоренцо Микелети.

Дружеството се представлява от Лоренцо Микелети

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е отдаване под наем на собствени недвижими имоти, консултантски услуги по бизнес развитие, търговско посредничество и представителство.

Дружеството е учредено през м.септември 2005г. и е 100% собственост на чуждестранно физическо лице, с капитал в размер на 350 000 лв., 35 000дяла, всеки с номинал 10лв.

През 2008г. капитала на дружеството е увеличен с 50 000лв, чрез увеличаване на броя на дяловете или към 31.12.2008г. капитала е 400 000лв, разпределен в 40 000дяла, всеки с номинал 10 лв.- изцяло записани и внесени.

Дейността на дружеството се осъществява от един служител по трудов договор и от собственика му.

Дружеството е учредено от чуждестранно физическо лице с инвестиционна цел – придобиване и управление на недвижими имати (жилищни и нежилищни сгради). За тази цел през май 2006г. дружеството закупува апартамент в центъра на гр.София, който апартамент реконструира, подобрява и обзавежда до 2007г, когато е пуснат в експлоатация, чрез отдаването му под наем. През м.юли 2007г. дружеството закупува нов апартамент, отново в центъра на гр.София , който апартамент също реконструира, подобрява и обзавежда и през 2008г е пуснат в експлоатация. През 2009г дружеството закупува още един апартамент в гр.София, като за целта използва ипотечен кредит отпуснат от Уникредит Булбанк.

II. Активи

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финасовите си отчети в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г и измененията и допълненията към тях.

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо.

Оценъчната база, използвана в счетоводната отчетност и в последствие при изготвянето на годишния финансов отчет е историческата цена (цена на придобиване) намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка, там където ги има, като през 2012г. не са отчетени загуби от обезценки.

Съгласно изискванията на СС 40 – Отчитане на инвестиционни имоти, е необходимо да се оповести:

- не са възприемани критерии относно класификацията и отличаването на инвестиционните имоти от другите имоти – ползвани от собственика или държани за продажба, тъй като такива други имоти липсват, а наличните инвестиционни имати, определено не са закупени с цел последваща продажба;
- не са възприемани критерии относно класификацията на имоти, според предполагаемото им предназначение, тъй като предназначението на инвестиционните имоти в дружеството е едно – за отдаване под наем;
- не са възприемани методи за оценяване на имотите, според конкретния им вид, тъй като всичките имоти в дружеството са само от един вид;
- последващите разходи свързани с инвестиционните имати се отчитат като текущи, тъй като естеството им е такова, че с тях не следва да се увеличава стойността им;
- дружеството е възприело да прилага модела на цената на придобиване, а не на справедливата стойност, тъй като цените на недвижимите имоти варират в огромни диапазони .

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот. Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Години
Инвестиционни имоти	25
Сгради и конструкции	25
Машини и оборудване	3.33
Транспортни средства без автомобил	10
Автомобили	4
Други дълготрайни активи	6.67
Компютърна техника	2

Няма ограничени права върху собствеността на дълготрайните материални активи .

През м.ноември 2008г. дружеството сключва договор за финансов лизинг за покупка на автомобил, който е включен в амортизационния план на дружеството.

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27. Дружеството притежава 68% от капитала на Екзалис ООД – гр.София, или 54 400,00лв изразени в левова равностойност. Инвестициите в асоциирани предприятия са в размер на 500лв, които дружеството придобива в края на 2009г от капитала на ТекнеСофия ООД.

Вземанията на дружеството са в размер на 3 хил.лв съставени изцяло от вземания от клиенти. През 2012г не е извършвана обезценка и провизиране на вземанията.

Паричните средства на дружеството са в размер на 182 хил.лв., като всичките са безсрочен депозит в банкова разплащателните сметки на дружеството. Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2012г.

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

Вид валута	**Заключителен курс на БНБ към 31.12.2012**
EURO	1.95583

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2012 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции годишно.

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет. Разходите за бъдещи периоди на дружеството са в размер на 2 хил.лв. и са начислени съгласно сключения през 2008г. договор за финансов лизинг.

Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

III.Пасиви

Пасивите на дружеството към 31.12.2012г са в общ размер на 162 хил.лв. и се състоят от 11 хил.лв. начислен корпоративен данък за 2012г, 4 хил.лв. депозити от наематели, 10 хил.лв. задължения по договор за финансов лизинг, 38 хил.лв. задължения към доставчици, 52 хил.лв. задължения по ипотечен кредит към Уникредит Булбанк, 1 хил.лв. ДДС за внасяне,45 хил.лв задължения към персонала от начислени и неизплатени към 31.12.2012г заплати и 1хил.лв други задължения.

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2012г представлява над 45% от балансовото му число и се състои от 400 хил.лв. записан и изцяло внесен капитал, 376 хил.лв. неразпределена печалба и 99 хил.лв. печалба от текущата година

IV. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности.Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Разходите направени от дружеството през 2012г са в размер на 218 хил.лв.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Информация за отчетените разходи е представена в **Приложения Разходи и Финансови разходи.**

V.Приходи

Приходите на дружеството са в размер на 328 хил.лв. в резултат на приходи от наеми и извършване на консултации по бизнес развитие. Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи. Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно отграничими от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често. Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване.Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Информация за приходите е представена в **Приложения Приходи и Финансови приходи.**

Паричен поток

Дружеството изготвя отчета за паричния поток по прекия метод.

Валутен риск

Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което то е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс на щатския долар. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска, тъй като употребата на подобни финансови инструменти не е обичайна практика в Република България.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация

VI.Събития след датата на баланса

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно иисканията на СС 10.

VII. Финансови показатели

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2012 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

(хил.лв.)

N:	Показатели:	2012 г.	2011 г.	2012 г./2011 г.
		година	година	стойност
1	Финансов резултат	99	122	-23
2	Нетен размер на приходите от продажби	288	311	-23
3	Собствен капитал	875	886	-11
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	162	153	9
5	Обща сума на активите	1041	1045	-4
6	Приходи	328	370	-42

7	Разходи	218	235	-17
8	Краткотрайни активи	185	139	46
9	Разходи за бъдещи периоди	2	3	-1
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	183	136	47
11	Краткосрочни задължения	10	67	-57
12	Краткосрочни вземания	3	30	-27
13	Краткосрочни финансови активи			
14	Парични средства	182	107	75
15	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения			
16	Текуши задължения (11+15)	10	67	-57
	Рентабилност:			
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.34	0,39	-0.05
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0,11	0,14	-0.03
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0,61	0,80	-0.19
20	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0,10	0,12	-0.02
	Ефективност:			
21	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1,51	1,57	-0,06
22	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0,67	0,64	0,03
	Ликвидност:			
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	18,3	2.03	16,27
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	18,5	2.05	16,45
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16	18,2	1.60	16,6
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16)	18,2	1.60	16,6
	Финансова автономност:			
27	Коеф. на финансова автономност (3/4)	5,40	5.79	-0,39
28	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	0,19	0,17	0,02

Съставител:

Ръководител:

ЖУЛИЕТ ЕООД * София * JULIET Ltd.

Дата: 30.04.2013

ЖУЛИЕТ ЕООД – ГР.СОФИЯ

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2012

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Фирма: "ЖУЛИЕТ " ЕООД – гр. София

Седалище и адрес на управление: гр. София – ул.Люлин планина №33, вх.А, ап.11

Предмет на дейност: Покупка и отдаване под наем на собствени недвижими имоти, консултантски услуги по бизнес развитие, търговско посредничество и представителство.

Собственост: Дружеството притежава дълготрайни активи – транспортни средства . Дружеството притежава три недвижими имоти – класифицирани като инвестиционни имоти, с които осъществява своята дейност.

Капитал: 400 000 (четиристотин хиляди) лева, 40 000 дяла, всеки с номинал 10лв.

Представителство и управление:

Дружеството се представлява и управлява от Лоренцо Микелети – Управител.

История

- Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност с решение № 1 от 21.09.2005 год. на Софийски градски съд по фирмено дело № 10392/2005 г. с капитал 50 000 лева, разпределен в 5000 дяла по 10 лева всеки.Наличие на клонове. По-късно капиталът е увеличен на 400 000лева.

Дружеството няма клонове в страната и чужбина.

Действия свързани с научноизследователска и развойна дейност:

През отчетната година дружеството не е извършвало действия, свързани с научноизследователска и развойна дейност.

Информация за използваните от предприятието финансови инструменти:

През 2008г. сключва договор за финансов лизинг за покупка на автомобил.

През 2009г. дружеството получава ипотечен кредит от Уникредит Булбанк, с който закупува апартамент в гр.София.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Мисия:

Ние приветстваме използването на най-новите технологии като средство бизнесът на нашите клиенти да работи по-успешно, като възможност да обогатим живота си с нови идеи и услуги.

Мисията е съобразена с основните елементи на бизнеса, като клиенти, пазари, дейността на фирмата.

Основна дейност	Консултантски услуги по бизнес развитие в областта на информационните технологии; покупка и отдаване под наем на собствени недвижими имоти.
Клиенти	телеком оператори компании, предлагащи услуги компании, разработващи софтуер производители на оборудване компании от частния сектор посолства

СТРАТЕГИИ:

1. **Стратегия за пазарно развитие:** Стратегията за пазарно развитие е базирана на установяването на успешни дългосрочни партньорства с клиентите, удовлетворявайки специфичните им бизнес изисквания с цел постигането на конкретни резултати. Предлагане на иновативни високотехнологични решения, предоставяне на нови за България и Европа продукти и услуги. Разработване на строго специализирани решения за доставчици на оборудване или услуги, и за компании, разработващи софтуер. Увеличаване на персонала, закупуване на собствени транспортни средства и недвижими имоти.

Резултати от дейността на дружеството през годината:

(хил.лв.)

N:	Показатели:	2012 г.	2011 г.	2012 г./2011 г.
		година	година	стойност
1	Финансов резултат	99	122	-23
2	Нетен размер на приходите от продажби	288	311	-23
3	Собствен капитал	875	886	-11
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	162	153	9
5	Обща сума на активите	1041	1045	-4
6	Приходи	328	370	-42
7	Разходи	218	235	-17
8	Краткотрайни активи	185	139	46
9	Разходи за бъдещи периоди	2	3	-1
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	183	136	47
11	Краткосрочни задължения	10	67	-57
12	Краткосрочни вземания	3	30	-27
13	Краткосрочни финансови активи			
14	Парични средства	182	107	75

15	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения			
16	Текущи задължения (11+15)	10	67	-57
	Рентабилност:			
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.34	0,39	-0.05
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0,11	0,14	-0.03
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0,61	0,80	-0.19
20	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0,10	0,12	-0.02
	Ефективност:			
21	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1,51	1,57	-0,06
22	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0,67	0,64	0,03
	Ликвидност:			
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	18,3	2.03	16,27
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	18,5	2.05	16,45
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16	18,2	1.60	16,6
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16)	18,2	1.60	16,6
	Финансова автономност:			
27	Коеф. на финансова автономност (3/4)	5,40	5.79	-0,39
28	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	0,19	0,17	0,02

Важни събития настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет:

- След датата на съставяне на годишния финансов отчет не са настъпили събития, които да влияят върху данните в отчета.

Всяко едно функциониращо дружество е изложено на определени рискове които оказват въздействие върху резултатите от дейността му.

СИСТЕМАТИЧНИ И НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Осъществявайки дейността си, Фирмата е изложена на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, ценови риск и кредитен риск), ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Фирмата за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Фирмата.

Валутен риск:

Фирмата работи в България и, тъй като българският лев е ефективно фиксиран към еврото, то е изложено на валутен риск, произтичащ от получени заеми и покупки или продажби, деноминирани във валути, различни от лева и евро. Валутните рискове са наблюдавани внимателно, с цел осигуряването на ефективно управление на риска.

Ценови риск:

Фирмата е изложена на риск от промяна в цените на пазара на недвижимите имоти. Рискът се наблюдава от ръководството на Фирмата с цел избягване на потенциални загуби.

Кредитен риск:

Във Фирмата няма значителна концентрация на кредитен риск. Фирмата има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на услуги се

извършват на клиенти с подходяща кредитна история. Паричните транзакции се извършват с финансови институции с висок кредитен рейтинг.

Ликвиден риск:

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции.

Лихвен риск:

Фирмата е изложена на лихвен риск, тъй като има кредити към финансови институции.

ФИРМЕНИ ПОЛИТИКИ

Ценова политика

- Дружеството продава по цени със заложени отстъпки за различните видове клиенти – отстъпки за реализиран месечен стокооборот, отстъпки за реклама и промоции, отстъпки за логистика, отстъпки за плащане в брой.

Рекламна политика

- Промотирането на улугите и решенията на фирмата се осъществява чрез организиране на тематични събития, демонстрации, срещи; участия в специализирани конференции и изложения; публикации и реклама в печатни медии за бизнес и информационни технологии; използване на рекламни надписи и транспаранти, празпространение на брошури, флаери и др.рекламни материали.

Договорна политика

- Договарянето с клиентите се извършва индивидуално, според клиенти.
-

Други

Във връзка с изготвения финансов отчет органите за управление декларират че:

- Не е имало нередности, в които да са участвали ръководители и служители, играещи значителна роля в системата на вътрешния контрол или нередности, които могат да бъдат съществени по отношение на счетоводния отчет
- Всички фактури и други документи, свързани с осъществяваните сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение в счетоводния отчет
- Дружеството се е съобразявало с всички аспекти на договорите, които е сключило и незачитането и несъобразяването с правната уредба би се отразило съществанно върху счетоводния отчет
- Отразени са всички потенциални загуби от задължения свързани с продажби и покупки
- Дружеството притежава задоволителни права върху всички свои активи и не са налице искове или тежести върху имуществото, а ако съществуват такива, същите са отразени в доклада за дейността и оповестени.
- Всички реални и потенциални задължения са оповестени в приложението към годишния счетоводен отчет и гаранциите дадени на трети лица.
- Събития, след датата на приключване на счетоводния отчет, които изискват преизчисляване и задължително оповестяване, не са настъпили.

ЖУЛИЕТ ЕООД * София * JULIET Ltd.

Дата: 30.04.2013 год.

Управител: