

19-11-2008

На г. **Румен БОГДАНОВ**
нотариус в район - Районен съд - град **СОФИЯ**
рек. № 273 на Нотариалната палата, удостоверявам
подписите върху този документ, положени от
Милица Габриелова Минчева
с местожителство гр. (с.): **София**
Рег. № Събрана такса: лв.
Помощник - нотариус Делегирана
Евгениета

Милица Габриелова Минчева
София



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС към 30 септември 2009

	30.09.2009	31.12.2008
	хил.лв.	хил.лв.
Нетекущи активи		
Инвестиционни имоти	38 515	37 677
Инвестиционни имоти в процес на създаване	12 671	5 161
Дълготрайни материални активи	32	26
Предплатени разходи	110	71
Всичко нетекущи активи	51 328	42 935
Текущи активи		
Материални запаси	427	5 232
Вземания и предоставени аванси	5 794	11 427
Парични средства	456	3 788
Всичко текущи активи	6 677	20 447
Всичко активи	58 005	63 382
Капитал		
Основен капитал	6 500	6 500
Резерви	31 987	35 016
Общ всеобхватен доход за периода	(2 442)	(2 008)
Всичко капитал	36 045	39 508
Нетекущи пасиви		
Задължения по дългосрочни банкови кредити	10 458	10 458
Всичко нетекущи пасиви	10 458	10 458
Текущи пасиви		
Задължения по банкови кредити	9 964	9 964
Търговски и други задължения	1 538	3 452
Всичко текущи пасиви	11 502	13 416
Всичко пасиви	21 960	23 874
Всичко капитал и пасиви	58 005	63 382

Изпълнителен директор:

Йордан Тодоров

Счетоводна кантора

Съставител:

Счетоводна кантора К и К, управител Катя Крънчева

28 Октомври 2009 г.

Приложението от с. 6 до с. 8 е неразделна част от настоящия междинен финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за шестмесечието, завършващо на 30 септември 2009

	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2009 хил.лв.	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2008 хил.лв.
Приходи от продажби	4 507	3 730
Балансова стойност на продадените активи	(1 869)	(620)
Изменение на запасите от продукция	(2 697)	3 333
Разходи за материали	(209)	(678)
Разходи за външни услуги	(1 450)	(4 171)
Разходи за персонала	(24)	(22)
Разходи за амортизация	(7)	(84)
Други оперативни разходи	(23)	(97)
Финансови приходи/(разходи)	(670)	(678)
Печалба/(Загуба) преди облагане с данъци	(2 442)	713
Разходи за данъци върху печалбата	-	-
Нетна печалба/(загуба) за периода	(2 442)	713
Други всеобхватни приходи/(разходи)	-	-
Общ всеобхватен доход за периода	(2 442)	713

Изпълнителен директор:

Йордан Тодоров

Съставител:

Счетоводна кантора К и К, управител Катя Крънчева

28 Октомври 2009 г.

Приложението от с. 6 до с. 8 е неразделна част от настоящия междинен финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА
за шестмесечието, завършващо на 30 септември 2009

	Основен капитал ХИЛ.ЛВ.	Премии от емисии ХИЛ.ЛВ.	Капиталови резерви ХИЛ.ЛВ.	Печалба / (загуба) ХИЛ.ЛВ.	Общо ХИЛ.ЛВ.
Салдо на 31 декември 2007 за пренасяне	6 500	1 050	(55)	38 744	46 239
Корекция от предходни периоди	-	-	23	-	23
Прехвърляне в резервите	-	-	33 998	(33 998)	-
Начислени дивиденди за 2007 г.	-	-	-	(4 746)	(4 746)
Финансов резултат за периода	-	-	-	(2 008)	(2 008)
Салдо на 31 декември 2008 за пренасяне	6 500	1 050	33 966	(2 008)	39 508
Прехвърляне в резервите	-	-	(2 008)	2 008	-
Изплатени дивиденди	-	-	(1 021)	-	(1 021)
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	(2 442)	(2 442)
Салдо към 30 септември 2009	6 500	1 050	30 937	(2 442)	36 045

Изпълнителен директор:

Йордан Тодоров

Счетоводна компания



Съставител:

Счетоводна кантора К и К, управител Катя Крънчева

28 Октомври 2009 г.

Приложението от с. 6 до с. 8 е неразделна част от настоящия междинен финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за шестмесечието, завършващо на 30 септември 2009

	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2009 хил.лв.	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2008 хил.лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	3 788	7 576
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	5 104	5 025
Плащания на доставчици и други кредитори	(4 074)	(2 886)
Плащания, свързани с трудови възнаграждения	(23)	(20)
Постъпления свързани с ДДС	1 114	-
Плащания свързани с ДДС	-	(206)
Други плащания от основната дейност	(18)	-
Нетни парични потоци от оперативна дейност	2 103	1 913
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дълготрайни активи	(9 878)	(1 011)
Продажба на дълготрайни активи	8	335
Други плащания от инвестиционната дейност	-	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(9 870)	(676)
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми	-	3 124
Предоставени и погасени заеми	6 528	(9 500)
Платени лихви	(1 111)	(462)
Получени лихви	50	2
Изплатени дивиденди	(1 020)	-
Платени банкови такси и комисионни	(10)	(8)
Нетни парични потоци от финансова дейност	4 437	(6 844)
Изменение на наличностите през годината	(3 330)	(5 607)
Нетен ефект от промяна на валутните курсове	(2)	(3)
Парични наличности в края на периода	456	1 966

Изпълнителен директор:

Йордан Тодоров

Счетоводна кантора

Съставител:



Счетоводна кантора К и К, управител Катя Крънчева

28 Октомври 2009 г.

Приложението от с. 6 до с. 8 е неразделна част от настоящия междинен финансов отчет.

Междинен финансов отчет 30 септември 2009

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2009
(избрани пояснителни сведения)

1. Корпоративна информация

„Юнивърсъл Пропъртис“ АДСИЦ е дружество със специална инвестиционна цел, регистрирано по фирмено дело 1950 от 2006 г. в Софийския градски съд. Седалището на дружеството е в град София, адресът на управление е ул. „Жолио Кюри“ 16. Дейността на дружеството се регулира от Закона за дружествата със специална и инвестиционна цел (ЗДСИЦ), Закона за публичното предлагане на ценни книжа и свързаните с тях нормативни актове. Считано от 10.11.2006 г. акциите на дружеството са регистрирани за търговия на Българска фондова борса – АД, поради което то е със статут на публично дружество. С решение № 996- ПД от 11.10.2006 г. Комисията по финансов надзор на България вписва дружеството в регистъра на публичните дружества. Комисията за финансов надзор отговаря за съблюдаването на нормативната база от страна на дружеството

Дружеството е получило лиценз № 465-ДСИЦ от 12.07.2006 г. от Комисията по финансов надзор да осъществява дейност по инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел отдаването им под наем, или с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им. ЗДСИЦ изисква дружеството да съхранява паричните си средства и ценните си книжа в банка-депозитар. „ОББ“ АД е банката-депозитар на дружеството. На основание на ЗДСИЦ при осъществяване на дейността си дружеството използва услугите на отделни дружества за обслужване по отношение на предмета си на дейност и по отношение на финансово-счетоводното си обслужване.

Дружеството е изградено с едностепенна система на управление и към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет се управлява от Съвет на директорите в състав от трима члена, като се представлява от председателя на Съвета на директорите и един изпълнителен директор.

Настоящият финансов отчет е одобрен от ръководството на дружеството за издаване на 28 октомври 2009 г.

2. Счетоводна политика

Настоящият междинен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Съвета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз (МСС). Към 1 януари 2009 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Ръководството на дружеството е направило преглед на всички промени в приложимите към дейността му счетоводни стандарти и разяснения към тях, към датата на изготвянето на настоящия междинен финансов отчет и е оповестило тези промени в т. 3 по-долу.

Междинният финансов отчет на дружеството към 30 септември 2009 г. е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви по тяхната справедлива стойност, както това е посочено на съответните места. Дружеството не еправило промени в сравнение със счетоводната политика, която е оповестена в годишния му финансов отчет към 31 декември 2008 г. и междинните финансови отчети през 2008 г., с изключение на тези промени, които се налагат от промените в приложимите счетоводни стандарти и разяснения към тях, считано от 1 януари 2009 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2009 (избрани пояснителни сведения)
(продължение)

2. Счетоводна политика (продължение)

В междинните финансови отчети се включват избрани пояснителни сведения, които са изготвени при същата счетоводна политика и по същия начин както те се изготвят в годишните финансови отчети. Ръководството на дружество е приело да оповестява евентуалните промени в приложимата счетоводна политика, както и на по-значителните събития, които оказват влияние на финансовите резултати, финансовото състояние и паричните потоци за представяния междинен период, в сравнение с предходния период, за който е издаден междинен или годишен финансов отчет.

3. Промени в някои от приложимите счетоводни стандарти

През 2008 г. Съветът за Международни счетоводни стандарти издаде „Подобрения на МСФО“, които бяха приети от Европейската комисия с Регламент (ЕО) №70/2009 от 23 януари 2009 г. Тези промени, както и някои други, приети по-рано, се отнасят до финансовите отчети на дружеството за 2009 г.

3. 1. Промени в МСС 1 Представяне на финансовите отчети

Досегашният отчет за приходите и разходите се заменя с отчет за всеобхватния доход. Всеобхватният доход се състои от печалбата или загубата за периода, както и всички останали приходи и разходи за периода, които се отчитат за сметка на някои от елементите на капитала. В съответствие с предоставената от стандарта възможност, ръководството на дружеството е приело формат на отчет за всеобхватния доход, който се изготвя в един отчет.

3. 2. Промени в МСС 40 Инвестиционни имоти

Ръководството на дружеството се е съобразило с промяната в този стандарт, според която инвестиционните имоти, които са в процес на изграждане се третираат вече не по рода на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, а по реда на МСС 40 Инвестиционни имоти.

4. Сравнителни данни

Настоящият междинен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на МСС 34 Междинни финансови отчети. Съгласно българското счетоводно законодателство финансовата година приключва към 31 декември и предприятията са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към същата дата за предходната година. Търговските дружества, чиито акции се търгуват на Българска фондова борса – АД следва да представят и междинни финансови отчети по тримесечия.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2009 (избрани пояснителни сведения)
(продължение)**

5. Основни промени в дейността на дружеството през третото тримесечие на отчетната 2009

5. 1. На 29 юли 2009 г. е получено удостоверение №10 за въвеждане в експлоатация на строеж за инвестиционен имот Ихтиман 2, които представлява "Търговски комплекс – магазини, кафе и заведение за бързо хранене" находящ се в ПИ 063107 местност "Милчово дере" в землището на гр.Ихтиман.


5. 2. С две плащания от 16 юли и 24 август 2009 г. са изплатени дивиденди в размер на 1,021 хил. лв., съгласно взето решение на редовното общо събрание на акционерите проведено на 30 юни 2009 г.

5. 3. На 14 август 2009г. е погасена частично главницата по предоставен заем на свързано лице в размер на 1,200 хил. лв. по договор за заем със срок на връщане 30 септември 2009 г.

5. 4. На 18 септември 2009 г. е погасена частично главницата по предоставен заем на свързано лице в размер на 350 хил. лв. по договор за заем със срок на връщане 30 септември 2009 г.

5. 5. На 29 септември 2009 г. е продаден недвижим имот "Дървеница" находящ се в УПИ VI – 878 местността Дървеница, град София.

Изпълнителен директор:
(Й. Тодоров)

Съставител: 
(Счетоводна кантора К и К, управител Катя Крънчева)

28 октомври 2009г.

Юнивърсъл Притърне АД СНИ
 регистриран
 01.01.2009 - 30.09.2009
 София, ул. Желез Копи 16 вл.5

НДС по БУ СТАТ

17503002

ФР 05

Гр.жк. 001

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Президиум	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛНОСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ		
				а	б	в
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
1. Имущество, придобито в обикновен				1. Основен капитал		
1. Зем (група 1)	1-0011			Капитал и резерви капитал в т.ч.	1-0411	6500
2. Сградни и конструктивни	1-0012			обикновено акции	1-0411-1	6500
3. Машини и оборудване	1-0013			инвестирани активи	1-0411-2	
4. Сгради	1-0014			Известно собствено облигационно участие	1-0411-3	
5. Транспортни средства	1-0015			Известно собствено привилегировано участие	1-0411-4	
6. Стопански инвентар	1-0017-1		31	10. Изключително собствено участие	1-0411-5	
7. Ресурси за придобиване и дивиденди на дълготрайни материални активи	1-0018	12871	5167	10. Изключително участие	1-0411-6	6500
8. Други	1-0017			Общо за група 1.		
Общо за група I	1-0018	12703	5167	II. Резерви	1-0421	
II. Инвестирани активи	1-0021	58515	17527	1. Предишен резерв при дотиране на други активи	1-0421-1	
III. Финансови активи	1-0025			2. Резерв от обособено участие от активи и пасиви	1-0421-2	1050
1. Обществен дълг	1-0021-1			3. Целеви резерви, в т.ч.	1-0421-3	1050
II. Пензионни активи	1-0021-2			а) общ резерв	1-0421-3-1	
1. Право корпоративно участие	1-0021-3			б) специален резерв	1-0421-3-2	
2. Препоръки	1-0021-4			други резерви	1-0421-3-3	
3. Предишни от дълготрайни активи	1-0021-5			Общо за група II.	1-0421-3-4	1050
4. Други	1-0021-6			III. Финансови резултати	1-0431	
Общо за група IV.	1-0025	0	0	1. Изключително участие (свободно в т.ч.)	1-0431-1	3977
V. Търговски резултати	1-0031			2. Задължения по получени търговски активи	1-0431-2	3204
1. Дивиденди и резултати	1-0031-1			3. Задължения по получени търговски активи	1-0431-3	2508
2. Отрицателни резултати	1-0031-2			4. Задължения по получени търговски активи	1-0431-4	
Общо за група V.	1-0031	0	0	5. Търговски резултати	1-0431-5	2147
VI. Финансови резултати	1-0035			6. Други	1-0431-6	28495
1. Изключително участие	1-0035-1			Общо за група III		
2. Дивиденди и резултати от продажба	1-0035-2			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III)	1-0400	3615
3. Дивиденди и резултати от продажба	1-0035-3					
4. Други	1-0035-4			B. МАЛНОСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1	
Общо за група VI.	1-0035	0	0			
VII. Търговски и други дълготрайни	1-0041			B. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ		
1. Дълготрайни от старши предприятия	1-0041-1			1. Търговски и други дълготрайни	1-0511	
2. Дълготрайни от търговски пасиви	1-0041-2			а) дълготрайни към старши предприятия	1-0511-1	10450
3. Дълготрайни от финансови активи	1-0041-3			б) дълготрайни по получени търговски активи от банки и облигационни финансови институции	1-0511-2	10450
4. Други	1-0041-4			в) дълготрайни по получени търговски активи	1-0511-3	
Общо за група VII.	1-0041	0	0	г) дълготрайни по получени търговски активи	1-0511-4	
VIII. Резерви за дълготрайни	1-0045			д) дълготрайни по облигационни активи	1-0511-5	
1. Резерви за дълготрайни активи	1-0045-1			е) Други	1-0511-6	10450
2. Резерви за дълготрайни активи	1-0045-2			Общо за група I.	1-0511-7	
3. Други	1-0045-3			II. Предишни от дълготрайни активи	1-0520	
Общо за група VIII.	1-0045	0	0	III. Дълготрайни от дълготрайни активи	1-0530	
IX. Активи по операционен доход	1-0050-1			IV. Дълготрайни от дълготрайни активи	1-0540	
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX)	1-0400	31218	47864	УФондови активи	1-0550	10450
C. ТЕКУЩИ АКТИВИ				ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX)	1-0500	10450
1. Материални активи	1-0071			Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ		
1. Материални	1-0071-1			1. Търговски и други дълготрайни	1-0612	9662
2. Дълготрайни	1-0071-2	425	211	а) дълготрайни по получени търговски активи и дълготрайни финансови институции	1-0612-1	9662
3. Стоки	1-0071-3			б) дълготрайни по получени търговски активи	1-0612-2	
4. Изключително участие	1-0071-4			5. Търговски дълготрайни, в т.ч.	1-0612-3	1350
5. Финансови активи	1-0071-5			а) дълготрайни към старши предприятия	1-0612-3-1	
6. Други	1-0071-6			б) дълготрайни по получени търговски активи	1-0612-3-2	
Общо за група I.	1-0071	425	211	в) дълготрайни към акционери и кредитори	1-0612-3-3	140
II. Търговски и други пасиви	1-0075			г) дълготрайни към акционери	1-0612-3-4	
1. Дълготрайни от старши предприятия	1-0075-1	4025	1027	д) дълготрайни към акционери от старши предприятия	1-0612-3-5	
2. Дълготрайни от дълготрайни активи	1-0075-2	227	36	е) дълготрайни от дълготрайни активи	1-0612-3-6	
3. Дълготрайни от дълготрайни активи	1-0075-3			6. Други	1-0612-3-7	703
4. Дълготрайни от дълготрайни активи	1-0075-4			7. Други	1-0612-3-8	
5. Дълготрайни от дълготрайни активи	1-0075-5			8. Други	1-0612-3-9	
6. Дълготрайни от дълготрайни активи	1-0075-6			9. Други	1-0612-3-10	13412
7. Дълготрайни от дълготрайни активи	1-0075-7			Общо за група I.	1-0612	11502
8. Други	1-0075-8			II. Други текущи пасиви	1-0620-1	
Общо за група II.	1-0075	2794	11298	III. Предишни от дълготрайни активи	1-0620-2	
III. Финансови активи	1-0079			IV. Финансови	1-0620-3	
1. Финансови дълготрайни, дълготрайни от дълготрайни в т.ч.	1-0079-1			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV)	1-0700	11502
2. Дълготрайни дълготрайни	1-0079-2					
3. Други	1-0079-3					
4. Финансови дълготрайни, дълготрайни от дълготрайни	1-0079-4					
5. Други	1-0079-5					
Общо за група III.	1-0079	0	0			
IV. Парични средства и парични еквиваленти	1-0081					
1. Парични средства и парични еквиваленти	1-0081-1					
2. Парични средства и парични еквиваленти	1-0081-2					
3. Парични средства и парични еквиваленти	1-0081-3					
4. Парични средства и парични еквиваленти	1-0081-4					
Общо за група IV.	1-0081	456	3788			
V. Ресурси за дълготрайни активи	1-0085					
1. Ресурси за дълготрайни активи	1-0085-1					
2. Ресурси за дълготрайни активи	1-0085-2					
3. Ресурси за дълготрайни активи	1-0085-3					
4. Ресурси за дълготрайни активи	1-0085-4					
Общо за група V.	1-0085	6797	20518			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "C" (I+II+III+IV+V)	1-0300	58095	63382	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "C" (I+II+III+IV+V)	1-0300	58095
ОБЩО АКТИВИ (A+B)				ОБЩО ПАСИВИ (C+D)		

Убеден съм, че всички данни са изготвени вярно и точно.

Дата на съставяне: 28.10.2009

Съставител: С. К. К.

Ръководител: Илиян Тодоров

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Юнивърсъл Профъртс АДСНЦ
неконсолидиран
01.01.2009 - 30.09.2009ЕИК по БУЛСТАТ
РГ-05-

175035062

Име на отчетаното се предприятие:

Вид на отчет: консолидиран /неконсолидиран

Отчетен период:

(в хил. лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Презходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Презходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
A. Разходи за дейността				A. Приходи от дейността			
<i>I. Разходи по икономически елементи</i>				<i>I. Нетни приходи от продажби на:</i>			
1. Разходи за материали	2-1120	209	678	1. Продавници	2-1551	3099	2094
2. Разходи за външни услуги	2-1130	1450	4171	2. Стови	2-1552	642	1044
3. Разходи за амортизации	2-1160	7	84	3. Услуги	2-1560	750	268
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	20	18	4. Други	2-1556	10	324
5. Разходи за осигуровки	2-1150	4	4	<i>Общо по група I:</i>	<i>2-1810</i>	<i>4501</i>	<i>3730</i>
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	1869	620				
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030	2697	-3333	II. Приходи от финансиранта	2-1620		
8. Други, в т.ч.	2-1170	23	97	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171						
промени	2-1172			III. Финансови приходи			
<i>Общо за група I:</i>	<i>2-1100</i>	<i>6 279</i>	<i>2 339</i>	1. Приходи от дивиденди	2-1710	491	2
				2. Приходи от дисконти	2-1721		
II. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
1. Разходи за лихви	2-1210	1060	479	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
2. Оригинални разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			5. Други	2-1745	2	
3. Оригинални разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	2	3	<i>Общо за група III:</i>	<i>2-1700</i>	<i>493</i>	<i>2</i>
4. Други	2-1240	101	198				
<i>Общо за група II:</i>	<i>2-1200</i>	<i>1 163</i>	<i>680</i>				
B. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	7 442	3 019	B. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	4994	3732
B. Печалба от дейността	2-1310	0	713	B. Загуба от дейността	2-1810	2 448	0
<i>III. Дел от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	<i>2-1250-1</i>			<i>IV. Дел от загубата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	<i>2-1810-1</i>		
<i>IV. Извънредни разходи</i>	<i>2-1250</i>			<i>V. Извънредни приходи</i>	<i>2-1750</i>	<i>6</i>	
G. Общо разходи (B + III + IV)	2-1350	7 442	3 019	G. Общо приходи (B + IV + V)	2-1800	5 000	3 732
D. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	0	713	D. Загуба преди облагане с данъци	2-1850	2442	0
<i>V. Разходи за данъци</i>	<i>2-1450</i>	<i>0</i>	<i>0</i>				
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2. Разход (икономик) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
E. Печалба след облагане с данъци (D - V)	2-0454	0	713	E. Загуба след облагане с данъци (D + V)	2-0455	2 442	0
в т.ч. за малцинствено участие	2-0454-1			в т.ч. за малцинствено участие	2-0455-1		
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	0	713	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	2 442	0
Всичко (Г + V + E):	2-1500	7 442	3 732	Всичко (Г + E):	2-1900	7 442	3 732

Забележка: Справка № 2 - Отчет за доходите се изготви само с натрувяване.

Дата на съставяне: 28.10.2009

Съставител: Счетоводна Кантора К и К ЕООД

Ръководител: Ивора Димитрова

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

Име на отчитащото се предприятие:

Юнивърсъл Пропъртис АДСИП
неконсолидиран
01.01.2009 - 30.09.2009ЕИК по БУЛСТАТ
РГ-05-

175035062

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран

(в хил. лв.)

Отчетен период:

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на ред	Период	
		Текуч период	Преходен период
	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	5104	5025
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-4074	-2886
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възмезджения	3-2203	-23	-20
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	3-2206	1114	-206
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		2
7. Получени лихви	3-2204		-8
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1		
9. Курсови разлики	3-2205	-2	-3
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-18	
Итого паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	2 101	1 904
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301	-9878	-1011
2. Постъпления от продажби на дълготрайни активи	3-2301-1	8	335
3. Предоставени заеми	3-2302		-9306
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1	6528	
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2	35	
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3		
7. Постъпления от продажби на инвестиции	3-2302-4		
8. Получени дивиденди от инвестиции	3-2303		
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306		
Итого паричен поток от инвестиционна дейност (Б):	3-2300	-3 307	-10 176
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401		
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		3124
3. Постъпления от заеми	3-2403		
4. Платени заеми	3-2403-1		
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		-462
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	-1121	
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1	-1020	
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407	15	
Итого паричен поток от финансова дейност (В):	3-2400	-2 126	2 662
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	3-2500	-3 332	-5 610
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	3788	7576
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	456	1 966
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1	456	1966
блокирани парични средства	3-2700-2	0	0

Дата на съставяне: 28.10.2009

Съставител: Счетоводна Касета К и К ЕООД

Ръководител: Верадан Тодоров



ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Юнивърсъл Пропъртис АДСИЦ

неконсолидиран

01.01.2009 - 30.09.2009

ЕИК по БУЛСТАТ 175035062

РГ-05-

(в хил. лв.)

Име на отчитаното се предприятие:

Вид на отчета: консолидиран/неконсолидиран

Отчетен период:

ПОКАЗАТЕЛИ

Код на реда	Основен капитал	Резерви						Натрупаши печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
		премени от емисиа (премени резерв)	резерв от последващи и оценки	целови резерви			печалба	загуба				
				общ	специални зирани	други						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
	1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	4-0426-1	1-0400	1-0400-1		
Код на реда - 6												
4-01	6 500	0	0	0	1 050		33 966	-2 008	39 508	0		
4-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
4-15-1												
4-15-2												
4-01-1	6 500	0	0	0	1 050	0	33 966	-2 008	39 508	0		
4-05	0	0	0	0	0	0	-1 021	0	-1 021	0		
4-06												
4-07							-1021		-1021			
4-07-1												
4-08												
4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
4-10												
4-11												
4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
4-13												
4-14												
4-16-1												
4-16	6 500	0	0	0	1 050	0	32 945	-4 450	36 045	0		
4-17												
4-18												
4-19												
4-20	6 500	0	0	0	1 050	0	32 945	-4 450	36 045	0		

Забележка: На ред "Сaldo в началото на отчетния период" се посочва салдото, което е в края на предходната година.

Счетоводна компания

KUK

Съставител:

Счетоводна Компания К и К ЕООД

Ръководител:

Вордан Тодоров

Дата на съставяне: 28.10.2009

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ

Юнивърсъл Профърне АДСИД
01.01.2009 - 30.09.2009

Име на отчитаното се предприятие:
Отчетен период:

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Отчетна стойност на нетекущите активи				Преоценка		Преоценка (4+5-6)				Амортизации				Преоценка амортизации и крив на периода (11+12-13)	Балансова стойност в текущия период (7+14)
		в началото на периода		в края на периода		увеличение	намаление	в началото на периода	в края на периода	отписана през периода	в края на периода	увеличение	намаление				
		1	2	3	4									5	6		
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	0																
1. Зем (терени)	5-1001																
2. Сгради и конструкции	5-1002																
3. Машини и оборудване	5-1003																
4. Съоръжения	5-1004																
5. Транспортни средства	5-1005																
6. Стопански инвентар	5-1007-1																
7. Р-ли за отразяване и ликвидация на	5-1007-2																
8. Други	5-1007																
Обща сума I:	5-1015																
II. Инвестиционни имоти	5-1015																
III. Биологични активи	5-1017																
IV. Нематериални активи	5-1018																
1. Патенти, търговски тайни	5-1018-1																
2. Препратни продукти	5-1018-2																
3. Продукти от развойна дейност	5-1018-3																
4. Други	5-1018-4																
Обща сума IV:	5-1018																
V. Финансови активи (без дългосрочна вземания)	5-1032																
1. Инвестиции в:	5-1032-1																
дъщерни предприятия	5-1032-1.1																
съюзени предприятия	5-1032-1.2																
асоциирани предприятия	5-1032-1.3																
други предприятия	5-1032-1.4																
2. Дължения до акционерите на дружеството	5-1032-2																
3. Дължения до кредитни институции	5-1032-3																
4. Други инвестиции, свързани до настъпване на падеж	5-1032-4																
5. Други	5-1032-5																
Обща сума V:	5-1032																
Обща сума VI:	5-1060																
Обща сума VII:	5-1060																



Счетоводител: Иордан Тодоров

Счетоводител: Катерина К. и К. ЕООД

Забележка: Предприятията, които имат собствени нетекущи материални активи в зръбана, представят отделна справка за всяка страна.
Дата на съставяне: 28.10.2009

СПРАВКА ЗА ВЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ

Име на отчиташото се предприятие:

Юнивърсъл Пропъртис АДСНЦ

ЕИК по БУЛСТАТ

175035062

Отчетен период:

01.01.2009 - 30.09.2009

РГ-05-

(в хил.лв)

А. ВЗЕМАНИЯ

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на вземанията	Степен на ликвидност	
			до 1 година	над 1 година
а	б	1	2	3
I. Невнесен капитал	6-2010			0
II. Нетекущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2021	0	0	0
- предоставени заеми	6-2022			0
- продажба на активи и услуги	6-2241			0
- други	6-2023			0
2. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2024		0	0
3. Други дългосрочни вземания, в т.ч.:	6-2026	0		0
- финансов лизинг	6-2027			0
- други	6-2029			0
Всичко за II:	6-2020	0	0	0
III. Данъчни активи				0
Активи по отсрочени данъци	6-2030			
IV. Текущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2031	4888	4888	0
- предоставени заеми	6-2032	4150	4150	0
- от продажби	6-2033	84	84	0
- други	6-2034	654	654	0
2. Вземания от клиенти и доставчици	6-2035	227	227	0
3. Вземания от предоставени аванси	6-2036	16	16	0
4. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2037			0
5. Съдебни вземания	6-2039			0
6. Присъдени вземания	6-2040		640	0
7. Данъци за възстановяване, в т.ч.:	6-2041	640		0
- корпоративни данъци върху печалбата	6-2043		640	0
- данък върху добавената стойност	6-2044	640		0
- възстановими данъчни временни разлики	6-2045			0
- други данъци	6-2046			0
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.:	6-2047	23	23	0
- по липси и начети	6-2048			0
- от осигурителните организации	6-2049			0
- по рекламации	6-2050			0
- други	6-2051	23	23	0
Всичко за IV:	6-2060	5794	5794	0
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ (I+II+III+IV):	6-2070	5794	5794	0

(в хил. лв.)

Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на задължението	Степен на изискуемост		Стойност на обезщетението
			до 1 година	над 1 година	
а	б	1	2	3	4
I. Нетекущи търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2111	0	0	0	0
- заеми	6-2112			0	
- доставки на активи и услуги	6-2113			0	
- други	6-2244			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114	10458	0	10458	28948
- банки, в т.ч.:	6-2115	10458		10458	28948
- просрочени	6-2116			0	
- небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114-1			0	
- просрочени	6-2114-2			0	
3. Задължения по ЗУНК	6-2123-1			0	
4. Задължения по получени търговски заеми	6-2118			0	
5. Задължения по облигационни заеми	6-2120			0	
6. Други дългосрочни задължения, в т.ч.:	6-2123			0	
- по финансов лизинг	6-2124			0	
Всичко за I:	6-2130	10458	0	10458	28948
II. Данъчни пасиви				0	
Пасиви по отсрочени данъци	6-2122				
III. Текущи търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2141	0	0	0	0
- доставени активи и услуги	6-2142			0	
- дивиденди	6-2143			0	
- други	6-2143-1			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2144	9964	9964	0	8680

- към банки, в т.ч.	6-2145	9964	9964	0	8680
- просрочени	6-2146			0	
- небанкови финансови институции, в т.ч.	6-2144-1			0	
- просрочени	6-2144-2			0	
3. Текуща част от нетекущите задължения:	6-2161-1	0	0	0	0
- по ЗУНК	6-2161-2			0	
- по облигационни заеми	6-2161-3			0	
- по получени дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции	6-2161-4			0	
- други	6-2161-5			0	
4. Текущи задължения:	6-2148	1335	1335	0	0
Задължения по търговски заеми	6-2147			0	
Задължения към доставчици и клиенти	6-2149	530	530	0	
Задължения по получени аванси	6-2150	802	802	0	
Задължения към персонала	6-2151	2	2	0	
Данъчни задължения, в т.ч.:	6-2152	0	0	0	0
- корпоративен данък върху печалбата	6-2154			0	
- данък върху добавената стойност	6-2155			0	
- други данъци	6-2156			0	
Задължения към осигурителни предприятия	6-2157	1	1	0	
5. Други краткосрочни задължения	6-2161	203	203	0	
<i>Всичко за III:</i>	6-2170	11502	11502	0	8680
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):	6-2180	21960	11502	10458	37628

(в хил. лв)

В. ПРОВИЗИИ

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	В началото на годината	Увеличение	Намаление	В края на периода
а	б	1	2	3	4
1. Провизии за правни задължения	6-2210				0
2. Провизии за конструктивни задължения	6-2220				0
3. Други провизии	6-2230				0
<i>Обща сума (1+2+3):</i>	6-2240	0	0	0	0

Забележка:

Вземанията и задълженията от и към чужбина се посочват в отделна справка за всяка страна.

Счетоводна Кантора

 К и К ЕООД

Дата на съставяне: 28.10.2009

Съставител: Счетоводна Кантора К и К ЕООД

Ръководител: Йордан Тодоров

СПРАВКА
ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖАЮнивърсъл Пропъртис АДСНЦ
01.01.2009 - 30.09.2009ЕИК по БУЛСТАТ 175035062
РГ-05-

(в хил.лв.)

Име на отчитаното се предприятие:
Отчетен период:

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Вид и брой на ценните книжа		Стойност на ценните книжа			преоценена стойност (4+5-6)	
		обикновени	привилегировани	конвертируеми	отчетна стойност	увеличение		намаление
а	б	1	2	3	4	5	6	7
I. Негукуши финансови активи в ценни книжа								
1. Акции	7-3031							0
2. Облигации, в т.ч.: общински облигации	7-3035-1							0
3. Държавни ценни книжа	7-3036							0
4. Други	7-3039							0
Обща сума I:	7-3040	0	0	0	0	0	0	0
II. Текущи финансови активи в ценни книжа								
1. Акции	7-3001							0
2. Изкупени собствени акции	7-3005							0
3. Облигации	7-3006							0
4. Изкупени собствени облигации	7-3007							0
5. Държавни ценни книжа	7-3008							0
6. Девизовани и други финансови инструменти	7-3010-1							0
7. Други	7-3010							0
Обща сума II:	7-3020	0	0	0	0	0	0	0

Забележка: Предприятията, които притежават чуждестранни ценни книжа с характер на краткосрочни и дългосрочни инвестиции, съставят отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 28.10.2009

Съставител:

Счетоводна Кантора К и К ЕООД

Йордан То

Ръководител:

СПРАВКА
за инвестициите в дъщерни, смесени, асоциирани и други предприятия

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 8

Име на отчитащото се предприятие:
Отчетен период:

Юнивърсъл Пропъртис АД СИЦ
01.01.2009 - 30.09.2009

ЕИК по БУЛСТАТ
РГ-05-

175035062

(в хил. лв.)

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
A. В СТРАНАТА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума I:</i>		8-4001	0		0
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума II:</i>		8-4006	0		0
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума III:</i>		8-4011	0		0
IV. Инвестиции в други предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума IV:</i>		8-4016	0		0
<i>Обща сума за страната (I+II+III+IV):</i>		8-4025	0		0

Б. В ЧУЖБИНА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
	Обща сума I:	8-4030	0	0	0
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
	Обща сума II:	8-4035	0	0	0
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
	Обща сума III:	8-4040	0	0	0
IV. Инвестиции в други предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
	Обща сума IV:	8-4045	0	0	0
	Обща сума за чужбина (I+II+III+IV):	8-4050	0	0	0

Дата на съставяне: 28.10.2009

Съставител: Счетоводна Кантора К и К ЕООД *на кантора*

Ръководител: Йордан Тодоров

