ИК по Булстат: 123091095
Балкан инвест ЕАД
Цар С. Велики 101, ет.4, ап.6

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към
31.12.2015 г.

Приложение № 1 към СС 1
Двустранна форма

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в х. лв.) Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в х.лв.) Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
I. Дълготрайни материални активи			I. Акционерен капитал	50	50
			II. Допълнителен капитал	12	12
1. Заеми и сгради, в т.ч.:	8	8	III. Резерви		
- земи	8	8	1. Законови резерви	5	5
			Общо за група III:	5	5
Общо за група I:	8	8	IV. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:	107	108
II. Дългосрочни финансови активи			- неразпределена печалба	107	108
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	21	21	Общо за група IV:	107	108
2. Инвестиционни имоти	140	148	V. Текуща печалба (загуба)	6	-1
Общо за група II:	161	169	Общо за раздел А:	180	174
Общо за раздел А:	169	177	Б. Задължения		
Б. Текущи (краткотрайни) активи			1. Задължения към доставчици, в т.ч.:	2	1
I. Вземания			до 1 година	2	1
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	29	44	2. Акции в свързани предприятия		
до 1 година	29	44	над 1 година		
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:	60	31	3. Други задължения, в т.ч.:	2	7
над 1 година	60	31	до 1 година	2	7
Общо за група I:	89	75	- данъчни задължения, в т.ч.:	1	6
			до 1 година	1	6
II. Парични средства, в т.ч.:			- към персонала, в т.ч. до 1 година:	1	1
- брой		12	Общо за раздел Б, в т.ч.:	4	8
			до 1 година	4	8
- в безсрочни сметки (депозити)	2	2	над 1 година		
Общо за група II:	2	14	В. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	76	85
Общо за раздел Б:	91	89	- финансирания	76	85
В. Разходи за бъдещи периоди		1			
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В)	260	267	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В)	260	267

Дата на съставяне: 12.02.2016

Съставител: Мария Минева

Ръководител: Златозар Стойков

Заверил: Ганка Бъчварова

Ганка Бъчварова 0411 Регистриран одитор

280416

ЕАД БАЛКАНИНВЕСТ Стара Загора

ИК по Булстат: 123091095
Балкан инвест ЕАД
Цар С. Велики 101, ет.4, ап.6

Приложение № 2 към СС 1
Двустранна форма

ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
към
31.12.2015 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	код на реда	Сума (в х.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	код на реда	Сума (в х.лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
а	б	1	2	А	б	1	2
А. Разходи				**А. Приходи**			
I. Разходи за оперативна дейност				**I. Приходи за оперативна дейност**			
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.		14	14	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.		41	40
а) суровини и материали		13	13	- възнаграждения		6	6
б) външни услуги		1	1	2. Други приходи, в т.ч.			
2. Разходи за персонала, в т.ч.:		16	14	- приходи от наеми		35	34
а) разходи за възнаграждения		14	12				
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		2	2				
- осигуровки, свързани с пенсии							
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.		8	16				
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.		8	16				
- разходи за амортизация		8	16	***Общо за група I***		41	40
4. Други разходи		8	8	**II. Финансови приходи**			
- данъци		8	8	1. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.		9	9
Общо за група I		46	52	2. Други лихви и финансови приходи		4	2
II. Финансови разходи							
1. Разходи за лихви и други финансови разходи		1					
Общо за група II		1		***Общо за група II***		13	11
Б. Печалба от обичайна дейност		7		**Б. Загуба от обичайна дейност**			1
Общо разходи (I + II)		47	52	***Общо приходи (I + II)***		54	51
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		7		**В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)**			1
III. Разходи за данъци от печалбата		1		***Г. Загуба***			1
Г. Печалба (В - III)		6		***Всичко (Общо приходи + Г)***		54	51
Всичко (Общо разходи + III + Г)		54	52				

Дата на съставяне 12.02.2016 г.

Съставител Мария Минева

Ръководител Златозар Стойков

Заверил Ганка Бъчварова

Ганка Бъчварова 0411 Регистриран одитор

280416

ЕАД БАЛКАНИНВЕСТ Стара Загора

ИК по Булстат: 123091095
Балкан инвест ЕАД
Цар С. Велики 101, ет.4, ап.6

О Т Ч Е Т
ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
към
31.12.2015 г.

Приложение към СС 1

(хил.лв.)

	Записан капитал	РЕЗЕРВИ	ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ	текуща печалба	Общо собствен капитал
		Законови	Неразпределена печалба		
	1	2	3	4	5
Салдо в началото на отчетния период	62	5	108	(1)	174
Финансов резултат за текущия период				6	6
Разпределения на печалба	x	x	(1)	1	0
Салдо към края на отчетния период	62	5	107	6	180
Собствен капитал към края на отчетния период	62	5	107	6	180

Дата:
12.02.2016 г.

Съставител:
Мария Минева

Заверил
Ганка Бъчварова

0411 Ганка Бъчварова Регистриран одитор

280416

Ръководител:
Златозар Стойков

ЕАД БАЛКАНИНВЕСТ Стара Загора

ИК по Булстат: 123091095	О Т Ч Е Т	
Балкан инвест ЕАД	ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	
Цар С. Велики 101, ет.4, ап.6	по прекия метод	
	към	
	31.12.2015 г.	

(хил.лв)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	64	35	29	31	25	6
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		16	(16)		14	(14)
Други парични потоци от основна дейност					1	(1)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**64**	**51**	**13**	**31**	**40**	**-9**
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	30	56	(26)	21	25	(4)
Други парични потоци от финансова дейност	1					
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**31**	**56**	**(25)**	**21**	**25**	**(4)**
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	**95**	**107**	**(12)**	**52**	**65**	**(13)**
Д. Парични средства в началото на периода			**14**			**27**
Е. Парични средства в края на периода			**2**			**14**

Дата: 12.02.2016 г.

Съставител: Мария Минева

Ръководител: Златозар Стойков

Заверил: Ганка Бъчварова

Ганка Бъчварова 0411 Регистриран одитор

280416

ЕАД БАЛКАНИНВЕСТ Стара Загора

ИК по Булстат: 123091095	СПРАВКА
Балкан инвест ЕАД	за дълготрайните (дългосрочните) активи
Цар С. Велики 101, ет.4, ап.6	към
	31.12.2015 г.

Елемент
към СС 1

(ХИЛ.ЛВ.)

Показатели	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1 + 2 - 3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през перида	Отписана през периода	В края на периода (8 + 9 - 10)	Увеличение	Вамаление		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в.т.ч.	8	0	0	8	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Земи	8			8			8								8
2. Други дълготрайни материални активи	2			2			2	2			2			2	0
ОБЩО за група II:	**10**	**0**	**0**	**10**	**0**	**0**	**10**	**2**	**0**	**0**	**2**	**0**	**0**	**2**	**8**
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	21			21			21								21
2. Дългосрочни инвестиции	391			391			391	243	8		251			251	140
ОБЩО за група III:	**412**	**0**	**0**	**412**	**0**	**0**	**412**	**243**	**8**	**0**	**251**	**0**	**0**	**251**	**161**
Общ сбор (II+III):	**422**	**0**	**0**	**422**	**0**	**0**	**422**	**245**	**8**	**0**	**253**	**0**	**0**	**253**	**169**

Дата: 12.02.2016 г.

Съставил:
Мария Минева

Ръководител:
Златозар Стойков

ЕАД БАЛКАНИНВЕСТ Стара Загора

Балкан инвест ЕАД
ЕИК : 123091095
Гр.Стара Загора
Бул.Цар Симеон Велики 101 ет.4

Приложение към
Годишен Финансов Отчет за 2015 г.

1. История, учредяване, регистрация и управление

" Балкан Инвест " е еднолично акционерно дружество, със 100% българско участие. Регистрирано е в Старозагорски окр.съд с Решение № 3281/1997г. по ф.дело № 2125/1997г. Пререгистрирано е в Агенция по вписванията. Капитала му е 50 000 лева формиран от 50 броя обикновенни поименни налични акции с право на глас, всяка от които с номинална стойност 1 лев. Капиталът на дружеството е изцяло и напълно внесен.

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния Директор – Златозар Стефанов Стойков, за което той не получава възнаграждение.

Седалището и адресът на управление на дружеството е : Стара Загора, бул.Цар Симеон Велики 101, ет.4.

2. Предмет на дейност

Предмета на дейност е *отдаване под наем на търговски площи* в:

Търговски комплекс " Киното " – находящ се в гр.Стара Загора, бул." Цар Симеон Велики " № 102.;

Кафе-аперитив 1 /Пицария/ гр.Казанлък, бул." Александър Батенберг " партерен етаж на хотелски Комплекс " Казанлък ".

3. Счетоводна политика

3.1.База за изготвяне

Дружеството изготвя своите годишни финансови отчети, съгласно действащото в страната счетоводно законодателство - Закон за счетоводството и Националните счетоводни стандарти. Прилагането на счетоводната политика осигурява изпълнението на задължението на ръководството на дружеството за вярно и честно представяне на имущественото и финансово състояние в счетоводните му отчети. Всички данни представени в отчетите са в хил. лева. Настоящият отчет е одобрен от Съвета на Директорите на 12.02.2016г. и е предоставен за одит.

3.2.Промени в счетоводната политика и сравнителни данни

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена. Промени в счетоводната политика на фирмата са допустими съобразно законовите изисквания, при промени в стандартите и за по-добро представяне състоянието на предприятието. При промени в счетоводната политика се прилага препоръчителния подход, съгласно НСС 8 „Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика". Съобразно изискванията на стандарта, през отчетния период дружеството е извършвало обичайната си дейност.

Промяна в счетоводната политика не е правена. Всяка промяна в счетоводната политика, ако има съществен ефект върху текущия, предходен или върху следващи отчетни периоди се оповестява причината за извършването й.
От гледна точка на съществеността, бихме могли да отбележим, че отчитането на имотите, собственост на дружеството, е съобразено със СС 40 – ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ . Това е свързано с използването им в основната дейност на фирмата. В нормативните разпоредби е регламентирано, че основен критерии за определяне дали един имот е инвестиционен е предназначението му. От значение са очакваните икономически изгоди и степента на сигурност, свързана с потока на получаването им в бъдеще. Когато имотът се отдава под наем на друга фирма и се използва за получаване на приходи от наем, следва да се отчита като инвестиционен. Съответно следва да се съобрази дали целият имот се използва за тези цели. В случая фирмата не извършва друга дейност.

3.3. Ликвидност

Ръководството на дружеството се стреми да поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност за нормално осъществяване на дейността и обслужване на текущите плащания. Също така се наблюдава размера на текущите задължения като променлива, която би могла да повлияе на ликвидността. Ликвидността на активите зависи от времето за превръщането им в пари. Ликвидността на фирмата се определя от способността й да посреща текущите си плащания. Коефициента на обща ликвидност за дружеството е: 91/4 = **22,75** /изчислен като съотношение между сумата на кракотрайните активи спрямо сумата на краткосрочните задължения/.

3.4. Рентабилност

Рентабилността изразява цената, с която е получена печалбата, т.е. това е отношението ефект/разходи. За изчисляване на коефициент на рентабилност печалбата (нетна или брутна) се отнася към оборотен капитал, към приходи, към разходи за работна сила, към нетен обем продажби. През 2015 г. фирмата приключва със счетоводна печалба 7 хил.лева, отнесена към нетните приходи от продажби – 41 хил.лева се получава коефициент на рентабилност: **0,17**.

4.Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

4.1. Дълготрайни материални активи

Съгласно НСС – 40 „ Отчитане на инвестиционни имоти „ – имот, държан за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала се определя като ИНВЕСТИЦИОНЕН ИМОТ. Активите на дружеството се оценяват по цена на придобиване, формирана от покупната цена и разходите свързани с покупката. Сградите и наличния инвентар към 01.01.2015 година са представени по справедливата им стойност на придобиване минус натрупаната амортизация. Дружеството разполага и с неамортизируеми активи.

Дълготрайните активи са активи, които се използват повече от един отчетен период и разходите по тяхното придобиване следва да бъдат отчетени през всичките периоди, в които актива се използва. Критерия за отнасянето на един актив като дълготраен е неговата покупна стойност да надвишава 700 лв.

За определяне на балансовата стойност на актива се приспадат всички натрупани за него амортизации. Към 31.12.2015 г. балансовата стойност на дълготрайните материални активи възлиза на 148 х.лв, в т.ч. 8х.лв. неамортизируеми активи.

4.2. Амортизация на дълготрайни материални активи

Амортизационните отчисления се правят съгласно изискванията на ЗС, ЗКПО и НСС – 4 – „ Отчитане на амортизациите „. Използва се линейният метод, на база полезен живот на активите. При линейния метод амортизацията се разпределя пропорционално на периодите, които обхващат предполагаемия срок на годност на амортизируемия актив. Ръководството на дружеството е определило срока на годност на притежаваните активи както следва:

Инвестиционни имоти	25 години
Стопански инвентар	6 – 7 години

Начислената амортизация е разходът, признат през отчетния период, получен в резултат на разсрочване на амортизируемата стойност на даден актив през определения срок на годност. Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит. Преустановяването на начисляването на амортизацията е от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е изведен от употреба. При извеждане на амортизируем актив от употреба отчетената амортизация се отразява счетоводно в намаление на отчетната стойност на актива. За начислените през отчетния период амортизации са изготвени данъчен и счетоводен амортизационни планове. Размерът на данъчнопризнатите амортизации е равен на счетоводните.

Преносната стойност на дълготрайните материални активи ежегодно се преглежда за евентуална обезценка при промяна в условията на тяхната експлоатация, което би довело до тяхната невъзстановимост. При наличие на такива условия стойността им се намалява до тяхната възстановима стойност. Стойността на обезценката се отнася за сметка на преоценъчния резерв на актива и/ или се включва в отчета за приходи и разходи.

4.3. Вземания

Те са в лева и са оценени по стойността им към датата на тяхното възникване. Към 31.12.2015 г. по-голямата част от вземанията от клиенти са свързани с неполучени възнаграждения за участие в УС на други дружества – 27 х.лв. Вземанията от предприятия от група включват предоставен заем от 56 хил.лв. на свързано юридическо лице по линия на общо управление.

4.4. Задължения

Те са в лева, оценени по стойността им към датата на тяхното възникване. Към 31.12. 2015 г. задълженията са текущи към доставчици и данъчно – осигурителни.

4.5. Парични средства

Паричните средства са в лева оценени по номиналната им стойност. Към 31 декември е извършена инвентаризация на наличните парични средства.

5. Признаване на приходите и разходите

Приходите и **разходите** за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на **приходите и разходите** се извършва при спазването на изискванията за причинно-следствена връзка и съпоставимост между тях.

6.Персонал

Средносписъчният състав на персонала на дружеството в края на отчетния период е 3. В началото на годината наличният персонал по списък са били 3, има напуснал 1, наличността в края на отчетния период са 2. Начислените средства за възнаграждение и осигуровки за 2015 г. са в размер на 16 хил. лв. Заплатите за м.декември не са изплатени.

7. Финансов резултат

Към 31.12.2015 г. " Балкан инвест " ЕАД приключва финансовата година със счетоводна печалба в размер на 7 хил.лв.

8. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство и по специално **Закона за корпоративното подоходно облагане,** дружеството дължи **данък върху печалбата** в размер на 10%. Ставката остава непроменена за 2016 год.

Дружеството плаща на Общински бюджет Стара Загора и Общински бюджет Казанлък дължимите **местни данъци и такси** за налични недвижими дълготрайни материални активи.

Дружеството е регистрирано по **Закона за данък върху добавената стойност** и ежемесечните разчети съгласно закона са надлежно отразени.

9.Участие в капиталите на други предприятия

През 2004г. " Балкан инвест " ЕАД придобива 251 дяла от капитала на " ЕВРОСТАР " ООД гр.Стара Загора, всеки на стойност 10 лева. Общата стойност на придобитото участие е 2510 лева. През 2013 г. дивиденти не са получавани.

През 2006г. дружеството придобива собствеността върху 18 943 бр. акции от капитала на " ВЕРЕЯ ТУР 97 " АД гр.Стара Загора, всяка с номинална стойност 1 лев. Стойността на акциите е с обща стойност 18 943 лв. През 2015 година дивиденти не са получавани.

10.Условни задължения

Към 31.12.2015 г. не са налице условни задължения и ангажименти.

11.Сделки със свързани лица

През 2015 г. няма извършвани сделки със свързани лица.

12.Грешки от минали периоди

Допуснатите грешки през минали отчетни периоди, открити през текущия се коригират към момента на откриването им. Прилага се препоръчителния подход съгласно НСС-8. През 2015 г. не са извършвани корекции.

Балкан инвест ЕАД
ЕИК : 123091095
Гр.Стара Загора
Бул.Цар Симеон Велики 101 ет.4

13.Събития след датата на баланса

Оповестяването на събития след датата на баланса е съгласно НСС – 10 – „ Събития, настъпили след датата на ГФО. Годишният финансов отчет на дружеството е съставен към 31.12.2015 г. Изготвен е на 12.02.2016 год., одобрен е от Съвета на Директорите за оповестяване и е предоставен за одит. В периода между 01.01.2016 г. и 03.02.2016 г. не са настъпили коригиращи и некоригиращи събития.

Дата: 12.02.2016 г.

Съставител : / Мария Минева /

Ръководител:.....
/Златозар Стойков/

ЕАД БАЛКАНИНВЕСТ Стара Загора