ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА "ТИХИЯ КЪТ" АД
Към 31.12.2011 година

(всички суми са в хиляди български лева)

		Към 31 декември	
АКТИВИ	**Прил.**	**2011**	**2010**
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	3.1	6082	6168
Отсрочени данъчни активи	3.7	45	45
Всичко нетекущи активи		**6127**	**6213**
Текущи активи			
Активи в строителство	3.2	5970	4013
Търговски и други вземания	3.3	52	6
Данъци за възстановяване	3.3	8	149
Парични средства и еквиваленти		45	1112
Всичко текущи активи		**6075**	**5280**
Общо активи		**12202**	**11493**
КАПИТАЛ			
Основен капитал	3.5	10326	10326
Непокрита загуба /Неразпределена печалба		930	(441)
Резултат от текущия период		(124)	1371
Всичко собствен капитал		**11132**	**11256**
ПАСИВИ			
Текущи задължения			
Задължения към свързани предприятия	3.15, 3.6	537	15
Задължения към доставчици и клиенти	3.6	191	57
Задължения по получени аванси	3.6	306	
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	3.7	9	5
Данъчни задължения	3.6	27	160
Всичко текущи задължения		**1070**	**237**
Общо капитал и пасиви		**12202**	**11493**

Този финансов отчет е одобрен на 27.02.2012г.

Тихия кът гр. Балчик АД

Изпълнителен директор
/Кристина Богданова/

Съставител
/Лидия Енчева/

Съгласно одиторски доклад:

0340 Гинка Йорданова Регистриран одитор

Регистриран одитор
/Гинка Йорданова/

Приложения на страници от 5 до 14 са неразделна част от настоящия финансов отчет

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД НА "ТИХИЯ КЪТ" АД
Към 31.12.2011 година

(всички суми са в хиляди български лева)

		Година, завършила на 31 декември	
	Прил.	**2011**	**2010**
Приходи от продажби	3.8	328	29
Себестойност на продажбите	3.9	(260)	(84)
Резултат от продажбите		**68**	**(55)**
Общи и административни разходи	3.9,3.10	(174)	(638)
Резултат от дейността		**(106)**	**(693)**
Резултат от операции с финансови активи	3.11		2197
Финансови приходи /разходи	3.12	(18)	(18)
Резултат от финансовата дейност		**(18)**	**2179**
Печалба/Загуба преди данъчно облагане		**(124)**	**1486**
Разходи за данъци	3.13		(115)
Нетна печалба/Загуба за периода		**(124)**	**1371**
Общо всеобхватен доход за годината		**(124)**	**1371**

Този финансов отчет е одобрен на 27.02.2012г.

Изпълнителен директор
Кристина Богданова

Съставител
Лидия Енчева

Съгласно одиторския доклад:

Регистриран одитор
/Гинка Йорданова/

0340 Гинка Йорданова Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНТИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
Към 31.12.2011 година

(всички суми са в хиляди български лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Прил	Основен капитал	Натрупани печалби/загуби	Печалби/Загуби за текущата година	Общо собствен капитал
а		1	8	8	10
Салдо към 01 януари 2010г.	**3.5**	**10326**	**(441)**		**9885**
Общ всеобхватен доход за годината				1371	1371
Собствен капитал към към 31 декември 2010г.		**10326**	**(441)**	**1371**	**11256**
Салдо към 01 януари 2011г.	**3.5**	**10326**	**930**		**11256**
Общ всеобхватен доход за годината				(124)	
Собствен капитал към 31 декември 2011 г		**10326**	**930**	**(124)**	**11132**

Този финансов отчет е одобрен на 27.02.2012г.

Изпълнителен директор
/Кристина Богданова/

Съставител
/Лидия Енчева/

Съгласно одиторски доклад:

Регистриран одитор
/Гинка Йорданова/

0340 Гинка Йорданова Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
Към 31.12.2011 година

(всички суми са в хиляди български лева)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Прил.	2011	2010
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти	3.4	718	56
Плащания на доставчици	3.4	(2488)	(1785)
Плащания, свързани с възнаграждения	3.4	(93)	(65)
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	3.4	282	43
Получени/платени лихви	3.4	-2	(1)
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3.4	-4	
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**(1587)**	**(1752)**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Постъпления от финансови активи	3.11		2859
Нетен поток от инвестиционна дейност			**2859**
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от заеми		518	
Нетен паричен поток от финансова дейност		**518**	**0**
Изменения на паричните средства през периода		(1069)	1107
Парични средства в началото на периода		1115	8
Парични средства в края на периода		46	1115

Този финансов отчет е одобрен на 27.02.2012г.

Изпълнителен директор
/Кристина Богданова/

Тихия кът гр. Балчик АД

Съставител
/Лидия Енчева/

Съгласно одиторски доклад:

Регистриран одитор
/Гинка Йорданова/

0340 Гинка Йорданова Регистриран одитор

„Тихия кът " АД, гр. Балчик, комплекс Тихия кът , ИН 124652364

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1 Резюме на дейноста

Основна дейност на Тихия кът АД (Дружеството) е строителство и изграждане на комплекс„Тихия кът", продажба на собствени имоти. Тихия кът АД е акционерно дружество, регистрирано в България. Седалището на фирмата е:

Гр.Балчик – 9600
Комплекс Тихия кът
обл. Добрич
България

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на Директорите на 27 февруари 2012 г.

Счетоводна политика

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на финансовия отчет. Политиката е последователно прилагана за всички представени години.

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на МСС , издание на комитета на МСС и приети за приложение от Европейския съюз.Към 31 декември 2011 МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните за финансови отчети, тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения , които са приложими към неговата дейност към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет.
Годишния финансов отчет подлежи на задължителен независим финансов одит. За 2011г. е договорено възнаграждение в размер на 2 хил.лв (2010г.: 2хил.лв)

Финансовият отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, който се ограничава в случаите на извършена преоценка на сгради, инвестиционни имоти, финансови активи.

2.2 Сравнителни данни

Някои от перата в отчета за финансовото състояние, отчета за всеобхватния доход и отчета за паричния поток, са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост на данните за текущата 2011г.

2.3 Чуждестранна валута

Финансовите отчети са представени в български лева, която е и функционалната валута. Българският лев е с фиксиран курс към еврото от 1.01.1999 г. по силата на въведения в България валутен борд.

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалния курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминираните в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в отчета за доходите.

2.4 Имоти, машини и съоръжения (ИМС)

Земята и сградите, състоящи се главно от вили за настаняване, обслужващи сгради , подземен паркинг и офиси, са представени първоначално по справедлива стойност, на база оценка от независим външен оценител /земята и сградите на дружеството са придобити чрез апортна вноска, надлежно оценена с експертна оценка на три вещи лица /,а в последствие намалена с последващата амортизация на сградите. Всички други имоти, машини и съоръжения са представени по цена на придобиване, намалена с начислената им амортизация. Всички разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние се включват в стойността на придобиване.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за доходите в периода, в който са извършени.

Земята не се амортизира. Амортизацията на останалите имоти, машини и съоръжения се начислява по линейния метод на база предполагаемия им полезен срок на годност, както следва:

Сгради	25 години
Машини	5 години
Моторни превозни средства	4 години
Стопански инвентар	6-7 години

Балансовата стойност и полезния живот на активите се преразглеждат, и ако е необходимо, се правят съответни корекции към всяка дата на изготвяне на финансовия отчет.

Печалбите и загубите от продажба на ИМС се включват в резултата от дейността като разлика между приходите от продажбата и балансовата им стойност.

Разходите по заеми за придобиване на имоти, чието строителство не е приключило към 01.01.2010година се отчитат като текущи разходи за периода. Разходите за заеми за придобиване на имоти, чието строителство започва след 01.01.2010г. се капитализират в стойността им.

2.5 Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти се представят недвижимите имоти, които не се използват пряко за стопанската дейност на дружеството, а се отдават на лизинг или оперативен наем. Дружеството не класифицира сградите си като инвестиционните имоти с оглед на факта,че не се очаква бъдещо отдаване под наем, а включването им в стопанската дейност на дружеството..

2.6 Нематериални активи

Разходите по придобиване право на ползване на софтуер се отчитат като актив по историческа стойност намалена с начислените им амортизация и обезценка. Те се амортизират по линейния метод за периода на техния полезен живот, но не повече от 7 години. Нематериалните активи не се преоценяват. Ръководството извършва годишни прегледи на притежаваните нематериални активи и в случаите, когато балансовата им стойност е по-висока от тяхната възстановима стойност, те се обезценяват до възстановимата им стойност.

2.7 Обезценка на активите

Активи, за които са налице обстоятелства, подсказващи, че балансовата им стойност не е изцяло възстановима са обезценяват. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата.

2.8 Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност , която представлява първоначалната стойност намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Сумата на обезценката е разликата между балансовата и възстановимата стойност.

2.9 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой и пари по банкови сметки.

2.10 Акционерен капитал

Обикновените акции се класифицират като капитал. Разходите по емисията на нови акции, които са пряко свързани с нея, се отчитат в собствения капитал като намаление на постъпленията от емисията, като се елиминира ефекта на данъците върху дохода. Към датата на отчета записаният акционерен капитал е внесен изцяло.

2.11 Отсрочени данъци

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и отчетната им стойност във финансови отчети. При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

2.12 Доходи на наети лица

Дружеството начислява и изплаща текущо доходите на персонала и осигуровките към тях. Към датата на годишния финансов отчет няма отчетени начисления за текущия период и дължими за бъдещи плащания доходи на персонала.

2.13 Признаване на приходите и разходите от дейността

Приходите от продажби 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 спазване на изискването за причинно и следствена връзка между тях. Приходите и разходите в чуждестранна валута са отчетени по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки.

Приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи. Получените авансови плащания от клиенти се отчитат и представят като задължения на дружеството.

3. Пояснителни сведения към годишния финансов отчет

3.1 Имоти ,машини и съоръжения

	Земи	Сгради	Машини и съоръж.	Стопански инвентар	МПС	Общо
Към 01.01.2010г.						
Отчетна стойност	4608	2278	24	29	31	6970
Амортизация		(184)	(2)	(13)	(29)	(228)
Балансова стойност	**4608**	**2094**	**22**	**16**	**2**	**6742**
Към 31.12.2010г.						
Балансова стойност в началото на периода	4608	2094	22	16	2	6742
Новопридобити	96			2		98
Отписани	(499)	(94)				(593)
Амортизация		(71)	(1)	(5)	(2)	(79)
Балансова стойност в края на периода	4205	1929	21	13	0	6168
Към 31.12.2010г.						
Отчетна стойност	4205	2184	24	31	31	6475
Амортизация		(255)	(3)	(18)	(31)	(307)
Балансова стойност	**4205**	**1929**	**21**	**13**		**6168**
Към 01.01.2011г.						
Отчетна стойност	4205	2184	24	31		6444
Амортизация		(255)	(3)	(18)		(276)
Балансова стойност	**4205**	**1929**	**21**	**13**		**6168**
Към 31.12.2011г.						
Балансова стойност в началото на периода	4205	1929	21	13		6168
Новопридобити				7		7
Отписани						
Амортизация		(87)	(1)	(5)		(93)
Балансова стойност в края на периода	4205	1842	20	15		6082
Към 31.12.2011г.						
Отчетна стойност	4205	2184	24	38		6451
Амортизация		(342)	(4)	(23)		(369)
Балансова стойност	**4205**	**1842**	**20**	**15**		**6082**

3.2 Активи в строителство

	Към 31 декември	
	2011	**2010**
Блок А комплекс Тихия кът	5402	3882
Фамилни къщи	568	131
	5970	**4013**

Представляват набрани разходи по строителство и довършителни дейности на жилищен комплекс "Тихия кът"

3.3 Търговски и други вземания

	Към 31 декември	
	2011	**2010**
Вземания от свързани лица	9	3
Вземания от клиенти и доставчици	42	3
ДДС за възстановяване	8	149
Вземания от подотчетни лица	1	
	60	**155**

3.4 Парични потоци от оперативната дейност

	Към 31 декември	
	2011	**2010**
Постъпления от продажба на апартаменти	697	
Постъпления от извършени услуги и наеми	21	56
Постъпления от възстановен данък добавена стойност	282	43
Плащания по изграждане на комплекс Тихия кът	(2347)	(1488)
Плащания по извършени услуги	(141)	(297)
Плащания, свързани с трудови възнаграждения и осигуровки	(93)	(65)
Други плащания по оперативна дейност	(6)	(1)
	(1587)	**(1752)**

За целите на отчета за паричните потоци, наличните парични средства в края на периода Представляват налични парични средства в брой, банкови и депозитни сметки и подотчетни лица. За 2011 година паричните средства в подотчетни лица са в размер на 1 хил.лв /за 2010: 3хил.лв/.

3.5 Акционерен капитал

	Брой акции	**Обикновени Акции хил. лв.**	**Общо хил.лв.**
Към 31 декември 2010г.	103263	10326	10326
Към 31 декември 2011 г.	**103263**	**10326**	**10326**

Акционерния капитал е изразен в регистрирани 103263 броя обикновени акции с номинална стойност 100 лев за акция.. Всички акции дават равни права на акционерите.Записаният акционерен капитал е внесен изцяло.
Главните акционери на Дружеството са следните:

	Към 31 декември	
Компания	**Брой акции**	**% от акционерния капитал**
Албена АД	61958	60 %
Община Балчик	41305	40 %
	103263	**100.00%**

3.6 Задължения към доставчици и други краткосрочни задължения

	Към 31 декември	
	2011	**2010**
Задължения към доставчици при определени условия	90	49
Задължения към свързани лица	4	15
Задължения по получени заеми	533	
Задължения към доставчици и клиенти	101	8
Задължения по получени аванси	306	
Данъчни задължения	27	160
Други краткосрочни задължения	9	5
	1070	**237**

3.7 Отсрочени данъци върху дохода

Като отстрочени данъчни активи в отчета за финансовото състояние са представени разликите между данъчната основа на активите /вземания/ и тяхната балансова стойност за целите на счетоводното отчитане, които се очаква да се проявят с обратна сила.

3.8 Приходи от продажби

	Година, завършила на 31 декември	
	2011	**2010**
Приходи от продажба на ДА	284	20
Приходи от наеми	6	6
Обезщетения по неустойки	38	3
	328	**29**

3.9 Разходи по видове

	Година, завършила на 31 декември	
	2011	**2010**
Балансова стойност на продадените ДА	(179)	
Амортизация на ИМС	(93)	(98)
Разходи за персонала	(69)	(64)
Местни данъци и такси	(29)	(38)
Консултантски и правни услуги	(11)	(17)
Наеми	(11)	(7)
Разходи за реклама	(8)	(13)
Разходи за ел. енергия	(8)	(3)
Материали за поддържане,гориво и консумативи	(5)	(4)
Други разходи за външни услуги	(4)	(8)
Други материални разходи	(4)	(2)
Разходи за абонаментно поддържане	(3)	(3)
Технически услуги	(3)	(3)
Представителни разходи	(2)	(2)
Други	(2)	(1)
Разходи за алтернативни данъци	(2)	
Съобщителни услуги	(1)	(1)
Разходи от обезценка на вземания		(454)
Брак на ДА		(3)
Разходи за охрана		(1)
Общо разходи	**(434)**	**(722)**

3.10 Разходи за персонала

	Година, завършила на 31 декември	
	2011	**2010**
Възнаграждения по договори за управление и контрол	(45)	(24)
Заплати и възнаграждения	(11)	(18)
Възнаграждения по граждански договори	(6)	(16)
Разходи за социални осигуровки	(7)	(6)
	(69)	**(64)**

Броят на работниците и служителите към 31 декември 2011 г. е 1 (2010 г.:2).

3. 11 Финансов резултат от операции с финансови активи

През 2011 година не са извършвани сделки с финансови активи. За 2010г. е оповестен финансов резултат от операция с финансови активи в размер на 2197хил.лв, произтичащ от продажба на дялове на ЕООД, собственост на „Тихия кът" АД. Получените постъпления от продажба на дружествени дялове , оповестени в Отчета за паричните потоци за 2010 г. са в размер на 2859 хил.лв

3.12. Финансови приходи и разходи

	Година, завършила на 31 декември	
	2011	**2010**
Лихви по получени заеми	(15)	(14)
Други лихви	(1)	(3)
Други финансови разходи	(3)	(1)
Финансови приходи от лихви	1	
	(18)	**(18)**

3.13 Разходи за данъци

Поради отрицателния финансов резултат за 2011 година не са начислени и не се дължат данъци върху печалбата. Дължимият данък върху печалбата за 2010 г в размер на 160 хил.лв е прихванат от органите на НАП срещу вземания по данък добавена стойност за възстановяване.

3.14 Условни задължения

Органите по приходите могат по всяко време да проверят отчетите и регистрите за четирите последователни години от отчетния данъчен период и да наложат допълнителни данъчни актове или глоби. На ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на съществени задължения в тази област.

3.15 Сделки със свързани лица

Към 31.12.2011 година Тихия кът АД е сключило следните сделки със свързани лица:

	Към 31 декември	
	2011	**2010**
А) Продажба на стоки ,услуги и ДА		
Албена АД		
Община Балчик	6	7
Б) Покупка на услуги и ДА		
Албена АД	(4)	(1)
Община Балчик		

Поради временна необходимост от парични средства дружеството е ползвало кредит от "Албена" АД в размер на 518хил.лв. Същият не е възстановен до 31.12.2011г. За ползвания кредит дружеството дължи лихви към „Албена" АД в размер на 15 хил.лв. Същите са дължими към датата на съставяне на отчета.

Дружеството ежемесечно изплаща възнаграждение на всеки от членовете на Съвета на Директорите в размер на 500 лв. Полагащите се възнаграждения са 2011 година са начислени и изплатени към датата на съставяне на отчета.

Дружеството ежемесечно изплаща възнаграждение на Изпълнителния директор по договор за управление и контрол в размер на 1250 лв. Полагащите се възнаграждения за 2011 г. ведно с дължимите осигурителни вноски за всички осигурителни случай за начислени и изплатени към датата на съставяне на отчета.

3.16 Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след датата на счетоводния баланс , оказващи влияние върху неговото представяне.

Изпълнителен директор
/Кристина Богданова/

Съставител
/Лидия Енчева /