

НИНОВ и ТУРМАЧКИ –ОДИТ и КОНСУЛТИНГ ООД
РЕГИСТРИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ № 051

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДАТА :11.05 .2011

Гр.София

До
ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК
НА КАПИТАЛА

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на дружество **“ ПЛАНА ЛЕНД “ ЕООД** , включващ счетоводния баланс към 31 декември 2010 г, отчет за приходите и разходите , отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети се носи от ръководството на дружеството. Тази отговорност включва:

- разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен - контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка;
- подбор и приложение на подходящи счетоводни политики;
- изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и

несъответствия. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одитора взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на дружеството.

Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Мнение

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет дава **вярна и честна представа** за всички съществени аспекти за финансовото състояние на **“ ПЛАНА ЛЕНД “ ЕООД към 31 декември 2010 г.**, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети.

Съдържанието на отчета на управлението съответства на резултатите отразени във финансовия отчет.

РЕГИСТРИРАН ОДИТОР
/АНТОНИН НИНОВ/

Адрес на одитора
СОФИЯ, 1000,
ул. Бистрица № 7 А
www.ntodit.com

УПРАВИТЕЛ:
/В. ТУРМАЧКИ/



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

на ПЛАНА ЛЕНД ЕООД

1. Изложение за развитието и резултатите от дейността на Дружеството и неговото финансово състояние

Плана Ленд ЕООД (Дружеството) с Еднолично дружество с ограничена отговорност, основано през 2007 г. със съдебно решение на СГС, фирмено лело № 10316/2007.

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната съдебна регистрация. Към 31.12.2010 год. внесеният напълно основен капитал е 5 000 лв. и е разпределен на 500 дяла, всеки с номинална стойност 10 лв.

Едноличен собственик на капитала на дружеството е Болкан Екуитис АД.

Седалище и адрес на управление на Дружеството: България, София, ул. Граф Игнатиев №3, ет.2, ап.3. Дружеството няма създадени клонове.

Предмет на дейност на Дружеството е: строително предприемачество, управление на недвижима собственост, външно и вътрешно търговска дейност, маркетингови проучвания, както и всякаква друга търговска дейност, назабранена от закона.

За финансовата 2010г. Дружеството е извършвало: покупка на собствени недвижими имоти. Дружеството се финансира от привлечени заемни средства от едноличния собственик на капитала Болкан Екуитис АД.

Към 31.12.2010г. Дружеството се представлява и управлява от Управителя Петко Цанев.

Финансовата 2010 год. Дружеството приключва със загуба в размер на 813 хил.лв. Отрицателният финансов резултат е формиран основно от разходи за лихви по кредити.

2. Събития след датата, към която е съставен Годишния финансов отчет

Годишният финансов отчет на Плана Ленд ЕООД отразява състоянието на Дружеството към 31.12.2010г. и е изготвен на 30.03.2011 година.

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на баланса, които да променят финансовите отчети към 31.12.2010 г.

3. Основни рискове, пред които Дружеството е изправено

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на бизнес риск в следствие неблагоприятни промени в икономическата конюнктура в

сектора на недвижимите имоти. Дружеството е изложено също така и на риск от промяна на валутните курсове и лихвените равнища по кредитите.

На този етап Дружеството не използва финансови инструменти за намаляването на рисковете от дейността си.

4. Вероятно бъдещо развитие на Дружеството

Вероятното бъдещо развитие на Дружеството е свързано с действия по управлението на вече придобитите активи, както и управление на имот в процес на придобиване – Бизнес сграда 16Б в ж.к. София парк. Имотите под формата на еднофамилни къщи, редови къщи и апартаменти в ж.к. София парк се очаква да се отдават под наем дългосрочно. Новопридобитите Магазин на две нива и Апартамент №7 в сграда на Симеоновско шосе № 99Б също се планира да се отдават под наем дългосрочно. Другите имоти под формата на земеделска земя и терени се планира да се регулират и върху тях да бъде проектирано и извършено застрояване в съответствие с постигнатия градоустройствен статут и пазарна ситуации към този бъдещ момент.

30.03.2011г.

Управител:

София
ПЛАН ЛЕНД
ЕООД
Петко Цанев

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на ПЛАНА ЛЕНД ЕООД
Към 31.12.2010 г.

Актив	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Пасив	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
A. Записан, но невнесен капитал			A. Собствен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	5	5
I. Нематериални активи			II. Премии от емисии		
1. Продукти от развойна дейност			III. Резерв от последващи оценки		
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			IV. Резерви		
3. Търговска репутация			1. Законови резерви		
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			2. Резерв свързан с изкупени собствени акции		
Общо за група I:	0	0	3. Резерв съгласно учредителен акт		
II. Дълготрайни материални активи			4. Други резерви		
1. Зени и сгради, в т.ч.:	7506	5816	Общо за група IV:	0	0
- зени	3441	2767	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- сгради	4065	3049	- неразпределена печалба		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура			- непокрита загуба	-1402	-785
3. Съоръжения и други	8	5	Общо за група V:	-1402	-785
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	238	957	VI. Текуща печалба (загуба)	-813	-689
Общо за група II:	7752	6778	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	-2210	-1469
III. Дългосрочни финансови активи			Б. Провизии и сходни задължения		
1. Акции и дялове в предприятия от група			1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
2. Предоставени заеми на предприятия от група			2. Провизии за данъци в т.ч.:		
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия			- отсрочени данъци		
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			3. Други провизии и сходни задължения		
5. Дългосрочни инвестиции			Общо за раздел Б:	0	0
6. Други заеми	167		В. Задължения		
7. Изкупени собствени акции номинална стойностхил.лв.	X	X	1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите в т.ч.:	0	0
Общо за група III:	167	0	- до 1 година		
IV. Отсрочени данъци	232	159	- над 1 година		
Общо за раздел Б:	8151	6937	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	0	0
В. Текущи (краткотрайни) активи			- до 1 година		
I. Материални запаси			- над 1 година		
1. Суровини и материали			3. Получени аванси, в т.ч.:	15	0
2. Незавършено производство			- до 1 година	15	
3. Продукция и стоки в т.ч.:	0	0	- над 1 година		
- продукция			4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	2122	264
- стоки			- до 1 година	2122	264
4. Предоставени аванси			- над 1 година		
Общо за група I:	0	0	5. Задължения по полици, в т.ч.:	0	0
II. Вземания			- до 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	344		- над 1 година		
- над 1 година			6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	8776	8226
2. Вземания от предприятия от група в т.ч.:			- до 1 година	8776	8226
- над 1 година			- над 1 година		
3. Вземания от свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	0	0
- над 1 година			- до 1 година		
4. Други вземания в т.ч.:	228	79	- над 1 година		
- над 1 година			8. Други задължения, в т.ч.:	15	0
Общо за група II:	572	79	- до 1 година	15	
III. Инвестиции			- над 1 година		
1. Акции и дялове в предприятия от група			- към персонала, в т.ч.:	0	0
2. Изкупени собствени акции номинална стойностхил.лв.	X	X	- до 1 година		
3. Други инвестиции			- над 1 година		
Общо за група III:	0	0	- осигурителни задължения, в т.ч.:	0	0
IV. Парични средства, в т.ч.:			- до 1 година		
- в брой	1		- над 1 година		
- безсрочни сметки (депозити)	1	5	- данъчни задължения	7	0
Общо за група IV:	2	5	- до 1 година	7	
Общо за раздел В:	574	84	- над 1 година		
Г. Разходи за бъдещи периоди			Общо за раздел В, в т.ч.:	10935	8490
СУМА НА АКТИВА	8725	7021	- до 1 година	2159	264
			- над 1 година	8776	8226
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	0	0
			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
			СУМА НА ПАСИВА	8725	7021

Дата на съставяне: 30.03.2011

Завършен:
11.05.2011
чл. 60 довол

0233
Антонин
Нинков
Регистриран одитор

Составител: Първолеа Бешкова

София
ПЛАНА ЛЕНД
ЕООД

Реконструктор: Петко Цанев

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на ПЛАНА ЛЕНД ЕООД
За 2010 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/		Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	72	0
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	66	27	а) продукция		
а) суровини и материали	8		б) стоки		
б) външни услуги	58	27	в) услуги	72	
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	46	8	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения	42	7	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
б) разходи за осигуровки, вт.ч.:	4	1	4. Други приходи, в т.ч.:	2	
- осигуровки свързани с пенсии			- приходи от финасирания		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	33	0	Общо приходи от оперативната дейност	74	0
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	33	0	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- разходи за амортизация	33		- приходи от участия в предприятия от група		
- разходи от обезценка			6. Приходи от други инвестиции, заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			- приходи от участия в предприятия от група		
5. Други разходи, в т.ч.:	7	1	7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	2	0
а) балансова стойност на продадени активи			а) приходи от предприятия от група		
б) провизии	7	1	б) положителни разлики от операции с финансови инструменти	2	
Общо разходи за оперативната дейност	152	36	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:			Общо финансови приходи	2	0
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове					
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	737	653			
- разходи, свързани с предприятия от група	735	652			
- отрицателни разлики от операции с финансови активи	2	1			
Общо финансови разходи	737	653	Общо приходи от обичайната дейност	76	0
Общо разходи за обичайната дейност	889	689	8. Загуба от обичайната дейност	813	689
8. Печалба от обичайната дейност	0	0	9. Извънредни приходи		
9. Извънредни разходи			Общо приходи	76	0
Общо разходи	889	689	10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	813	689
10. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	0	0			
11. Разходи за данъци от печалбата					
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
13. Печалба	0	0	11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	813	689
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	889	689	Всичко (Общо приходи + 11)	889	689

Дата на съставяне: 30.03.2011 г.

Съставител: Първолета Бешкова

Ръководител: Петко Цанев

Завършен: *[подпис]*
 11.05.2011
 гр. София

0233 **Антонин Нинев**
 Регистриран одитор



ОТЧЕТ
за паричните потоци
на ПЛАНА ЛЕНД ЕООД
За 2010 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	559	1318	-759	95	125	-30
2 Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			0			0
3 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		35	-35		10	-10
4 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			0			0
5 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
6 Платени и възстановени данъци върху печалбата			0			0
7 Плащания при разпределения на печалби			0			0
8 Други парични потоци от основна дейност	121	28	93			0
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	680	1381	-701	95	135	-40
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			0		421	-421
2 Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			0			0
3 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			0			0
4 Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			0			0
5 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
6 Други парични потоци от инвестиционна дейност			0			0
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	0	0	0	0	421	-421
В. Парични потоци от финансова дейност						
1 Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			0			0
2 Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			0			0
3 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1174	475	699	445		445
4 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			0		40	-40
5 Плащания на задължения по лизингови договори			0			0
6 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
7 Други парични потоци от финансова дейност		1	-1			0
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	1174	476	698	445	40	405
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	1854	1857	-3	540	596	-56
Д. Парични средства в началото на периода			5			61
Е. Парични средства в края на периода			2			5

Дата: 30.03.2011г.

Съставител: Първолета Бешкова

Ръководител: Петко Цанев

Забележка:

11.05.2011

М. Софийска

0233

Антонин
Нинев

Регистриран одитор



ОТЧЕТ за собствения капитал на ПЛАНА ЛЕНД ЕООД За 2010 г.

(Хил. лв.)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви					Финансов резултат от минали години			Текуща печалба/затруба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита затруба				
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1. Салдо в началото на отчетния период	5				0				-785		-780		
2. Промени в счетоводната политика											0		
3. Грешки											0		
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	5	0	0	0	0	0	0	0	-785	0	-780		
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:											0		
- увеличение											0		
- намаление											0		
6. Финансов резултат от текущия период									-689	-813	-1502		
7. Разпределение на печалба в т.ч.:											0		
- за дивиденди											0		
8. Покриване на затруба											0		
9. Последващи оценки на активи и пасиви											0		
- увеличения											0		
- намаления											0		
10. Други изменения в собствения капитал									72		72		
11. Салдо към края на отчетния период	5	0	0	0	0	0	0	0	-1402	-813	-2210		
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											0		
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11+/- 12)	5	0	0	0	0	0	0	0	-1402	-813	-2210		

Дата на съставяне: 30.03.2011 г.

Съставител: Първолета Бешкова

Ръководител: Петко Цанев



Завършен:
11.05.2011 г.
ч. София

СПРАВКА
за нетекущите(дълготрайните) активи към 31.12.2010 година
на ПЛАНА ЛЕНД ЕООД

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите 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 постъпилите през годината	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаляние		в началото на периода	начислена през периода	Отчислена през периода	в края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаляние		
I. Нематериални активи	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1. Продукти от развойна дейност							0							0	0
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи							0							0	0
3. Търговска репутация							0							0	0
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане							0							0	0
Общо за група I:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	5816	1723	0	7539	0	0	7539	0	33	0	33	0	0	33	7506
- земи	2767.00	674.00		3441			3441								3441
- сгради	3049.00	1049.00		4098			4098		33.00		33			33	4065
2. Машини, производствено оборудване и апаратура							0							0	0
3. Свържения и други	5.00	4.00		9			9		1.00		1			1	8
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	957.00	294.00	680.00	571			571							0	571
Общо за група II:	6778	2021	680	8119	0	0	8119	0	34	0	34	0	0	34	8085
III. Дългосрочни Финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група							0							0	0
2. Предоставени заеми на предприятия от група							0							0	0
3. Акции и дялове в асоциирани и снесени предприятия							0							0	0
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и снесени предприятия							0							0	0
5. Дългосрочни инвестиции							0							0	0
6. Други заеми							0							0	0
7. Изкупени собствени акции							0							0	0
Общо за група III:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Отсрочени данъци															
Общо нетекущи активи (I+II+III+IV)	6778	2021	680	8119	0	0	8119	0	34	0	34	0	0	34	8085

Дата на съставяне: 30.03.2011

Съставител: Първолета Башкова

Ръководител: Петко Цанев



Завършен: 11.05.2011
Ир. Софол