

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	2
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО. БАЗА НА ИЗГОТВЯНАЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
4. ПРИХОДИ
5. ИЗМЕНЕНИЯ НА ЗАПАСИТЕ ОТ ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО
6. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ
7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ
8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА
9. ОБЕЗЦЕНКА НА АКТИВИ
10. ДРУГИ РАЗХОДИ
11. НЕТНИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ
12. ДАНЪЦИ
13. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ
14. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ
15. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ
16. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ
17. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ
18. РЕЗЕРВИ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ
19. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА
20. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
21. ТЕКУЩА ЧАСТ ОТ ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
22. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ТЪРГОВСКИ ЗАЕМИ
24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ
25. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
26. СДЕЛКИ СЪССВЪРЗАНИ ЛИЦА
27. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА
28. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ
29. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД
30. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО

БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
За периода, приключващ на 31 декември 2010 година
Всички суми са в хиляди български лева

	Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
Приходи от продажби	4.1	3	
Други приходи	4.2	98	798
Изменения запасите от незавършено производство	5	933	3,011
Разходи за материали	6	(8)	(3)
Разходи за външни услуги	7	(989)	(3,054)
Разходи за амортизация		(5)	(1)
Разходи за персонала	8	(42)	(26)
Други разходи	10	(12)	
Общо разходи по икономически елементи		(1,056)	(3,084)
Загуба/Печалба от оперативната дейност		(22)	725
Нетни приходи/разходи от лихви	11	(2)	10
Загуба/Печалба преди данъци (счетоводна загуба/печалба)		(24)	735
Разходи за текущи корпоративни данъци	12		(58)
Загуба/Печалба след данъчно облагане		(24)	677
Общ всеобхватен доход		(24)	677

Приложенията на страници от 6 до 23 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД:

Ръководител

Еленка П. Батакова

Съставител

Жулиета П. Малева

Дата: 11.03.2011г.

22.06.2011
0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31 декември 2010 година

Всички суми са в хиляди български лева

	Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	13	2,479	2,481
		<u>2,479</u>	<u>2,481</u>
Текущи активи			
Материални запаси	14	4,294	3,451
Търговски вземания	15.1	563	331
Вземания по предостовени заеми	15.2		74
Данъци за възстановяване	15.3	97	286
Парични средства и парични еквиваленти	16	-	1
		<u>4,954</u>	<u>4,143</u>
		<u>7,433</u>	<u>6,624</u>
Общо активи			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
Регистриран капитал	17	3,600	3,000
Резерви от последващи оценки	18	1,594	1,594
Неразпределена печалба	19	495	519
		<u>5,689</u>	<u>5,113</u>
Нетекущи пасиви			
Други нетекущи задължения	20	6	11
		<u>6</u>	<u>11</u>
Текущи пасиви			
Текуща част от други нетекущи задължения	21	6	6
Търговски и други задължения	22	1,104	776
Задължения по получени търговски заеми	23	615	657
Задължения към персонала и соц.осигуряване	24	3	3
Данъчни задължения	25	10	58
		<u>1,738</u>	<u>1,500</u>
		<u>1,744</u>	<u>1,511</u>
Общо пасиви		<u>7,433</u>	<u>6,624</u>
Общо капитал и пасиви			

Приложенията на страници от 6 до 23 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД:

Ръководител

Еленка П. Батакова

Съставител

Жулиета П. Милева

22.06.2011
0131 Маргарита
Славослава
Регистриран одитор

Дата: 11.03.2011г.

БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За периода, приключващ на 31 декември 2010 година
 Всички суми са в хиляди български лева

Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	360	574
Плащания на доставчици	(1172)	(3657)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(41)	(25)
Други постъпления/плащания (нетни)	270	373
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(583)	(2735)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на имоти, машини и съоръжения	(3)	
Други постъпления/плащания (нетни)		
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(3)	
Парични потоци от финансова дейност		
Парични потоци от доп. вноски	600	1000
Парични потоци свързани с получени заеми	(36)	1830
Платени лихви, такси и комисионни	21	(99)
Нетен паричен поток от финансова дейност	585	2731
Изменение на паричните средства през периода (нетно)	(1)	(4)
Парични средства на 1 януари	1	5
Парични средства на 31 декември	16	1

Приложенията на страници от 6 до 23 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД:

Ръководител

Еленка П. Батакова

Съставител

Жулиета П. Малева

Дата: 11.03.2011г.

22.06.2011
 0131 МАРГАРИТА
 СЛАЗОВА
 Регистриран одитор

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
За периода, приключващ на 31 декември 2010 година
Всички суми са в хиляди български лева

	Основен капитал	Резерви от последващи оценки	Неразпределена печалба/загуба	Общо
Салдо към 01 януари 2009	2000	1594	(158)	3436
Промени в собствения капитал за 2009 година				
Увеличение за сметка на собствениците	1000			1000
Общ всеобхватен доход за годината			677	677
Салдо към 31 декември 2009г.	3000	1594	519	5113
Промени в собствения капитал за 2010 година				
Увеличение за сметка на собствениците	600			600
Общ всеобхватен доход за годината			(24)	(24)
Салдо към 31 декември 2010г.	3,600	1,594	495	5,689

Приложенията на страници от 6 до 23 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на **БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД:**

Ръководител
Еленка П. Багацова

Съставител
Жулиета П. Милева

Дата: 11.03.2011г.

22.06.2011
0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговския регистър водено от Агенцията по вписванията с ЕИК 119669180.

Седалището и адресът на управление на БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД е: гр.Бургас, ул. Дунав № 13, ет.4, ап.10.

Дружеството е създадено за неопределен срок.

Дружеството няма разкрити и регистрирани клонове и / или представителства в страната или чужбина.

1.1. Собственост и управление

Собственици на капитала са Пропърти кепитъл груп АД, с ЕИК200002028 и ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД с ЕИК 200030533, като съдружниците имат равни дялове.

Капиталът на дружеството е 3600 хил. лева, разделен на 36000 дяла с номинална стойност от 100 лева за всеки дял.

Дружеството се управлява от Общото събрание и управителя Еленка Панайотова Батакова.

Дружеството се представлява от Управителя Еленка Панайотова Батакова

Към 31.12.2010 г. списъчният брой на персонала в дружеството е 2 (31.12.2009 г. - 1).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е: „Покупка и продажба на собствени недвижими имоти.”

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.

2.1 Общи положения

2.1.1 Преминаване от предходни счетоводни политики и стандарти към МСФО

Ръководството на "Българийн роуз гардънс 2" ООД приема дружеството да изготвя своите финансови отчети от 01 януари 2010 г. във всички значими аспекти, прилагайки МСФО. За периода от датата на регистрация на дружеството до 31.12.2009 г. "Българийн роуз гардънс 2" ООД изготвя и представя своите финансови отчети в съответствие с действащото българско законодателство, което означава, че годишният отчет към 31 декември 2009 г. е в съответствие с Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Изготвен е встъпителен баланс към 01.01.2009 г., каквото е изискването на МСФО 1 "Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане". Не се установиха корекции, вследствие на прилагането за първи път на МСФО за целите на финансовите отчети.

2.1.2 База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовия отчет на дружеството за 2010 г. е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети (МСФО). Към 31 декември 2010г. МСФО включват Международните счетоводни стандарти (МСС) и тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС) и Международните стандарти за финансови отчети (МСФО) и тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), които ефективно са в сила от 01.01.2010г. и са приети от Комисията на Европейския съюз.

Ръководството се е съобразило с всички стандарти и тълкувания, които са приложими за дейността на дружеството към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година – годишен одитиран финансов отчет 2009г.

В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет, сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Такава рекласификация за 2009 и 2010 г. е извършена във връзка с прилагането на МСФО за първи път. Данните, посочени във финансовите отчети за 2009 и 2010 година са сравними и разбираеми. Същите са обект на оповестяване в приложенията към настоящия финансов отчет.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Съгласно изискванията на българското законодателство, дружеството води счетоводство и изготвя годишен финансов отчет в националната парична единица на България - Български лев (BGN). От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Сделките в чуждестранна валута се записват първоначално в български лева, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. В края на всеки отчетен период те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземания и задължения в чуждестранна валута при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

Немонетарните отчетни обекти в Отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.4. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството.

Обезценка на активи

Към 31.12.2010 г. ръководството на дружеството е направило анализ на ценовите промени за ключовите му активи (вземания от клиенти) и е преценило, че не е налице основание за извършване на обезценка.

Действащо предприятие

Годишният финансов отчет е изготвен на принципа "действащо предприятие", на база текущо начисляване при спазване възприетите методи на счетоводно отчитане, непроменени през целия отчетен период. Към датата на изготвяне на Отчета няма решение за реструктуриране на дружеството.

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Приблизителни оценки

Представянето на финансовия отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети, изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите и на оповестяването на условните вземания и задължения към датата на отчета, респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет.

През 2010 г. няма промяна в счетоводните преценки на група Дълготрайни активи.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3.1. Отчет за всеобхватния доход

Дружеството е избрало да представи всички статии на приходи и разходи, признати през периода в единен Отчет за всеобхватния доход. В Отчета за всеобхватния доход за периода дружеството класифицира разходите си според същността им.

3.2. Признаване на приходи и разходи

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 спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите от продажба на продукция и стоки се признават в момента, когато рисковете и изгодите от собствеността върху стоките са прехвърлени на купувача и разходите във връзка със сделката могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите от услуги се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към края на периода, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на предоставените активи или услуги, нетно от косвени данъци (данък добавена стойност) и предоставени отстъпки.

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи по заеми и банкови такси.

Разходите за бъдещи периоди (предплатени разходи) се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Приходите и разходите за лихви се начисляват на времева база при съблюдаване на дължимата сума по главницата и приложимия лихвен процент.

3.3. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството дължи данък върху печалбата. Размерът на данъка върху печалбата за 2010 и 2009 година е 10 % върху облагаемата печалба.

Разходът за данък представлява сумата от текущите и отсрочените данъци.

Текущият разход за данък се определя на база на облагаемата печалба за годината, коригирана с определени приходи и разходи, които се приспадат за данъчни цели в текущия период или подлежат на облагане в други периоди. Текущият разход за данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се осчетоводяват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет като се ползва балансовият метод на задълженията. Задълженията по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики, а активите по отсрочени

Приложения към Годишния финансов отчет

данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

3.4. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени във финансовия отчет по отчетна стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Дружеството е приело при годишните инвентаризации да извършва преглед за наличие или отсъствие на условия за обезценка на наличните дълготрайни активи.

Първоначално оценяване

При първоначалното им придобиване имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Придобит от дружеството материален актив се признава в групата на имоти, машини, съоръжения и оборудване, когато се очаква той да бъде използван в дейността на дружеството (в процеса на производство, за предоставяне на други услуги или за административни цели) за период по-дълъг от една година.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот те се отчитат отделно.

При придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвения равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи, независимо че притежават характеристиките на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването е моделът на цената на придобиване по МСС 16, т.е. имотите, машините, съоръженията и оборудването са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва "линеен метод" на амортизация на имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайните материални активи). Амортизирането на активите започва от датата на въвеждането им в експлоатация. Амортизация не се начислява за земи, напълно амортизирани активи и активи в процес на придобиване.

Амортизацията на имотите, машините, съоръженията и оборудването се начислява за срока на очаквания им полезен живот по линейния метод. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване, като се използват следните годишни амортизационни норми:

	2010 г.	2009 г.
Транспортни средства	25%	25%
Машини и оборудване	30 %	30%

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини, съоръжения и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от преносната стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Други последващи разходи се капитализират само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива и когато стойността му може да бъде надеждно оценена.

Обезценка на активи

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер и надвишението се включва като разход в Отчета за всеобхватния доход.

Когато загубата от обезценка впоследствие се възстанови, преносната стойност на актива се увеличава до преизчислената възстановима стойност, така че увеличената преносна стойност да не надвишава стойността, която би била определена, ако не е била призната загуба от обезценка на актива в предходни години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава като приход веднага, освен ако съответният актив е отчетен по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка е за сметка на преоценения резерв.

Към 31.12.2010 г., ръководството е направило преглед за обезценка на дълготрайните материални активи, въз основа на който е преценило, че не са били на лице условия за обезценка.

3.5. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойностна оценка от себестойността и нетната реализируема стойност. Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до определеното им местоположение и подготовката им за употреба.

Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена с очакваните разходи за довършителни дейности и разходите по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Оценката на материалните запаси при тяхното изписване се извършва по средно-претеглена цена.

3.6. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

несъбираеми суми. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

3.7 Финансови инструменти

3.7.1 Финансови активи

Кредити и вземания

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в Отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Обичайните за дружеството активи в тази група са: вземания по предоставени заеми и търговски вземания. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в Отчета за всеобхватния доход за периода към “финансови приходи/разходи нетно”. Към края на всеки отчетен период дружеството оценява дали са настъпили събития или обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията.

Обезценка на търговски вземания се формира, когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията.

При оценката на събираемостта на вземанията ръководството прилага следния критерий:

- за вземанията от контрагенти – просрочените вземания над 360 дни се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото се преценява, че е налице висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на даденото вземане и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент.

Балансовата стойност на вземанията, за които е преценено, че е необходимо да се направи обезценка, се коригира чрез използването на корективна сметка, в която се натрупват всички обезценки. Загубите от обезценка и последващото им възстановяване се признават в отчета за всеобхватния доход към “други разходи/ приходи от дейността”.

3.7.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми и задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в Отчета за финансовото състояние по справедливата им стойност нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо - по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва, освен за просрочени, предоговаряни и под условие за предсрочно изплащане.

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

3.8. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца. Отчета за паричните потоци за периода е изготвен по прекия метод, съгласно изискванията на МСС 7.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- постъпленията и плащанията за лихви по предоставени и получени заеми се включват в паричните потоци от финансова дейност;
- паричните потоци, свързани с предоставени и получени кредити (главници), се включват като парични потоци използвани за финансова дейност;
- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като "други постъпления (плащания)", нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

3.9. Търговски и други задължения

Търговските и други задължения са отразени по номинална стойност. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизирана стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

3.10. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), фонд "Гарантирани вземания на работниците и служителите" (ГВРС) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и здравно осигуряване през 2010 г. е 28.5% (разпределено в съотношение работодател : осигурено лице по видове осигурителни вноски, съгласно Кодекса за социално осигуряване) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството. В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ГВРС" в размер на 0.1%, както и осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ", която е диференцирана за предприятието е 0.5 %.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие - за периода на неспазеното предизвестие;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работата за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на brutното възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал обезщетение на същото основание;

- при пенсиониране – от 2 до 6 brutни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;

- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналет е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в Отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

3.11. Провизии

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на баланса за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен. Когато се очаква част от ресурсите, които ще се използват за уреждане на задължението да бъдат възстановени от трето лице, дружеството признава вземане, ако е налице висока степен на сигурност на неговото получаване, стойността му може надеждно да се установи и доход (кредит) по същата позиция в Отчета за всеобхватния доход, където е представена и самата провизия.

Стойността на провизиите за гаранции се определя на базата на най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на сегашното задължение към края на отчетния период, като е взет предвид и минал опит (в случаите когато дружеството поема гаранции за продадени активи).

3.12. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най – важните, от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено – обвързани парични потоци.

4. ПРИХОДИ

4.1 ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Отчетените приходи от продажби включват:

БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

	Периода, приключващ на	Периода, приключващ на
	31.12.2010	31.12.2009
Продажби на стоки	3	
Други приходи- продажба на отстъпено право на строеж	98	798
	101	798

5. ИЗМЕНЕНИЯ НА ЗАПАСИТЕ ОТ ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО

Измененията на запасите от продукцията и незавършено производство включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
Изменение на запасите от незавършено производство	933	3,011
	933	3,011

6. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали се състоят от разходи за:

	Периода, приключващ на	Периода, приключващ на
	31.12.2010	31.12.2009
Резервни части и окомплектовка	7	3
Разходи за обзавеждане и оборудване	1	
	8	3

7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги са както следва:

	Периода, приключващ на	Периода, приключващ на
	31.12.2010	31.12.2009
Банкови такси	1	1
Разходи за строителство	933	3,011
Данъци и такси	11	3
Наеми	19	12
Застраховки	1	
Одит	5	6
Реклама	12	
Телефонни разговори	2	
Ел. енергия	1	
Други	4	21
	989	3,054

8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

Периода,

Периода,

БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

	приключващ на 31.12.2010	приключващ на 31.12.2009
Възнаграждения	36	22
Социални и здравни осигуровки	6	4
	42	26

В позиция "Възнаграждения" са включени разходи за възнаграждения по трудови правоотношения, както следва:

- техници и други приложни специалисти - 36 хил. лв. (за 2009г. – 22 хил. лв.)

Списъчния брой на персонала нает по трудови правоотношения по категории е както следва

- Техници и други приложни специалисти – 2 (за 2009г. – 1)

9. ОБЕЗЦЕНКА НА АКТИВИ

В съответствие с извършен анализ за наличие на условия за обезценка на материални запаси съгласно МСС 2 не са отчетени разходи за обезценка на материални запаси за 2010 година и за 2009 г.

През 2010 година не са отчетени разходи за обезценка на вземания.

10. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи се състоят от разходи за:

	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
Глоби и данъци за мин.год.към бюджета	1	
Разходи за командировки	8	
Барансова стойност на продадените стоки	3	
	12	

11. НЕТНИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ

Финансовите приходи, по видове могат да се анализират както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
Приходи от лихви по небанкови заеми	2	19
Финансови разходи за лихви	2	19

Финансовите разходи, по видове могат да се анализират както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
Разходи за лихви по небанкови заеми	(22)	29
Финансови разходи за лихви	(22)	29

БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

12. ДАНЪЦИ

Разходът за данък е както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
Текущ разход за данък върху облагаемата печалба		58
Разход за данъци (Икономия), нетно		58

Обяснение на ефективната данъчна ставка

	%	Периода, приключващ на 31.12.2010	%	Периода, приключващ на 31.12.2009
Загуба/печалба преди данъци		(24)		735
Корпоративен данък	10	(2)	10	58
Непризнати разходи/приходи за данъчни цели				
Свързани с увеличение за 2010 г. - 5 хил. лв.(за 2009 г. - 1)	10	5	10	1
Свързани с намаление 5 хил. лв. за 2010 г. – 5 хил. лв.(за 2009 г. - 1)	10	(5)	10	(1)
Разход за данъци (Икономия), нетно		(2)		58

За текущата година дружеството формира данъчна загуба и отчита икономия на данък 2 хил. лв., който може да се приспадне в следващите пет години.

13. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ

Движението на имотите, машините, съоръженията и оборудването е както следва:

	Земля	Машини, производително оборудване	Транспортни средства	Общо
ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ				
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2009	2,460			2,460
Придобити			22	22
Отписани				
31 ДЕКЕМВРИ 2009	2,460		22	2,482
Придобити		3		3
Отписани				
31 ДЕКЕМВРИ 2010	2,460	3	22	2,485
НАТРУПАНА АМОРТИЗАЦИЯ				
1 ЯНУАРИ 2009				
Начислена за периода			1	1
Отписана Амортизация				
31 ДЕКЕМВРИ 2009			1	1
Начислена за периода			5	5
Отписана амортизация				
31 ДЕКЕМВРИ 2010			6	6
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2009	2,460		21	2,481
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010	2,460	3	16	2,479

БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Към 31.12.2010 г. е направен преглед за обезценка на дълготрайните материални активи. На базата на този преглед ръководството е преценило, че не са налице индикатори за обезценка.

Други данни

Към 31.12.2010г. няма учредени тежести върху дълготрайни материални активи собственост на дружеството.

14. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси представляват:

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Незавършено производство	4,294	3,342
Стоки		4
Предоставени аванси	4,294	105
		3,451

15. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

15.1 ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

Търговските вземания са както следва

	Към	Към
	31.12.2010	31.12.2009
Вземания от клиенти	389	330
Доставчици по аванси	174	
Общо	563	330

15.2 ВЗЕМАНИЯ ПО ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ

Към 31 декември 2010г. и 2009г. дружеството отчита текущи вземания от свързани лица - вземания от лихви по предоставени заеми 2010 -0(2009 – 74 хил. лв.) от Пропърти кепитъл груп АД

Сделките и вземанията от свързани лица са оповестени в Приложение 26.

Всички вземания от свързани лица се обслужват редовно. Няма обезценени или просрочени вземания.

15.3 ДАНЪЦИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ

Данъците за възстановяване за 2010 г. в размер на 97 хил.лв.(за 2009 г. –286 хил. лв.) включват ДДС за възстановяване.

16. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства включват лева, както следва:

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Парични средства в брой		1
		1

БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

17. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

Към 31.12.2010 г. дружеството е с регистриран капитал в размер на 3600 хил. лв. и съответства на записания. Капиталът на дружеството е записан на:
„Пропърти кепитъл груп” АД, с ЕИК 200002028 - 1800 хил. лв.
и „ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП” ЕООД с ЕИК 200030533. -1800 хил. лв.
Капиалът на дружеството е изцяло внесен. През 2010 г е увеличен с 600(за 2009 г. -1000 хил. лв.), съответно с по 300 хил. лв. за 2010 г.(за 2009 г. с 500 хил. лв.) за всеки от съдружниците – Пропърти кепитъл груп АД и Евроинвест БГ груп ЕООД. Увеличението на капитала е изцяло внесено с парични вноски.

18. РЕЗЕРВИ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ

Резервите са формирани от извършена по решение на ръководството еднократна преоценка на земята, собственост на дружеството, към 31.12.2008 г.

19. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА

Към 31 декември 2010г. дружеството отчита резултативно натрупана печалба в размер на 495 хил. лв., в т.ч.
текуща загуба за 2010 г. – в размер на (24) хил. лв.
неразпределена печалба от 2009 г. - в размер на 677 хил.лв.
непокрита загуба от преходни периоди – в размер на (158)хил. лв.

20. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ

Към 31.12.2010 г. дружеството има нетекущи задължения по Договор за покупка на автомобил на лизинг в размер на 2010 г. - 5 хил. лв и 2009 г. – 11 хил. лв.

21. ТЕКУЩА ЧАСТ ОТ ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Към 31.12.2010 г. дружеството има текущи задължения по Договор за покупка на автомобил на лизинг в размер на 6 хил. лв за 2010 г. и също 6 хил. лв. за 2009 г.

22. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Текущите търговски и други задължения към 31 декември 2010г. и 2009г. се състоят от:

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Задължения към доставчици	318	251
Получени аванси от клиенти	786	525
Общо текущи търговски и други задължения	<u>1,104</u>	<u>776</u>

22.1. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Текущите задължения към доставчици към 31 декември 2010г. и 2009г. се състоят от:

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Задължения към доставчици от страната	318	251
	318	251

Дружеството урежда задълженията към своите доставчици между 30 и 180 дни от датата на възникване, според клаузите на съответния договор.

22.2. ПОЛУЧЕНИ АВАНСИ ОТ КЛИЕНТИ

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Задължения по получени аванси от клиенти	786	525
Общо задължения по получени заеми	786	525

Авансите от клиенти са за отстъпено право на строеж и СМР, съгласно предварителни договори за продажба на обекти от строящата се сграда, намираща се в гр. Поморие.

23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ТЪРГОВСКИ ЗАЕМИ

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Задължения по получени заеми от свързани лица	591	638
Задължения по получени депозити	40	19
Общо задължения по получени заеми	615	657

Сделките и задълженията към свързани лица са оповестени в Приложение 26.
Получените депозити са съгласно предварителни договори за продажба.

24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНОТО ОСИГУРЯВАНЕ

Задълженията към персонала и социалното осигуряване към 31 декември 2010г. и 2009г. се състоят от:

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Задължения към персонала за възнаграждения	2	2
Задължения към социалното осигуряване	1	1
	3	3

Задълженията за възнаграждения и осигуровки към 31.12.2010г. в размер на 3 хил.лв. са за месец декември 2010г. (2009г. – 3 хил.лв. – за месец декември 2009 г.).

25. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Данъчните задължения към 31 декември 2010г. и 2009г. се състоят от:

БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Данък сгради и такса битови отпадъци	10	
Данък върху печалбата		58
	10	58

До датата на изготвяне на отчета в дружеството са извършени ревизии както следва:
 Пълна данъчна ревизия – до 31.12.2008
 ДДС – до 31.07.2009 г.
 Национален осигурителен институт - няма извършена ревизия

26. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2010 и 2009 година дружеството е имало взаимоотношения и е извършило различни сделки със свързани лица.

26.1. Доставка от свързани лица

Свързани лица	Доставки	
	(хил. лв.)	
	31.12.2010	31.12.2009
От икономическата група в т.ч.	7	6
• Нова проект –наем	7	6
	7	6

26.2. Предоставени заеми от свързани лица и начислени лихви

Свързани лица	Предоставени заеми (хил. лв.)		Върнати заеми (хил. лв.)		Начислени лихви (хил. лв.)		Платени лихви (хил. лв.)	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
От икономическата група в т.ч.	148	1,010	148	1010		74	74	
Пропърти кепитъл груп АД	148	1,010	148	1010		74	74	
Общо:	148	1,010	148	1010		74	74	

26.3 Получени заеми от свързани лица и начислени лихви

Свързани лица	Получени заеми (хил. лв.)		Върнати заеми (хил. лв.)		Начислени лихви (хил. лв.)		Платени лихви (хил. лв.)	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
От икономическата група в т.ч.	823	602	870		20	36	36	
Пропърти кепитъл груп АД	823	602	870		20	36	36	

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Извън икономическата група в т.ч.	12	4						
Атанас Батаков	12	4						
Общо:	835	606	870		20	36	36	

26.4. ВЗЕМАНИЯ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31 декември 2010г. и 2009г. вземанията и задълженията по сделки със свързаните лица са :

Сделки по продажби и доставки със свързани лица	31.12.2010г.		31.12.2009г.	
	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
от икономическата група		7		6
Нова проект па ф-ра		7		6
		7		6

Към 31 декември 2010 и 2009 г. вземанията и задълженията по заеми и лихви са както следва:

Сделки по получени и предоставени заем и на свързани лица	31.12.2010г.		31.12.2009г.	
	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
от икономическата група		575		638
Пропърти кепитъл груп АД		575	74	638
извън икономическа група		16		-
Атанас Батаков- земя		16		-
		591		638

27. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Дружеството провежда политика по управление на ликвидността като внимателно следи плащанията по търговските задължения, и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Към 31 декември 2010 г. падежите на договорните задължения са обобщени както следва:

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

31 декември 2010г.	Краткосрочни До 1 година	Дългосрочни	
		От 1 до 5 години	Над 5 години
Търговски задължения	1,104	6	-
Задължения към свързани лица	575	-	-
Задължения по лизинги	6	6	-
	1,685	6	-

Към 31 декември 2009г. падежите на договорните задължения са обобщени както следва:

31 декември 2009г.	Краткосрочни До 1 година	Дългосрочни	
		От 1 до 5 години	Над 5 години
Търговски задължения	776	-	-
Задължения към свързани лица	638	-	-
Задължения по лизинги	6	11	-
	1,420	11	-

28. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

Национални резерви и военновременни запаси

Дружеството няма ангажименти по правителствена програма за Националния резерв и военновременните запаси.

Програми за опазване на околната среда

Дейността на дружеството не оказва вредно въздействие върху екологичното равновесие на околната среда и не са извършвани специални разходи свързани с това.

Съдебни дела и административни производства

Към края на отчетния период срещу дружеството няма заведени дела и административни производства

Към 31.12.2010 г. дружеството не е предявило съдебни искове.

Активи, дадени за обезпечение, записи на заповед и гаранции

Няма дадени обезпечения във връзка с отпуснати банкови заеми на дружества от групата.

29. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са настъпили събития след отчетния период по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31 декември 2010г., освен оповестените в приложението на отчета.

В периода от 31 декември 2010г. до датата, на която финансовия отчет е утвърден от Управителя 11.03.2011 г. не са възникнали сделки или събития от съществено значение и (или)

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха оказали значително влияние върху резултата за следващата финансова година.

30. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО

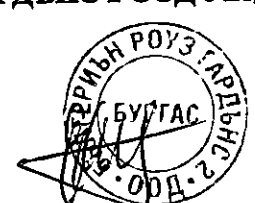
Към 31 декември 2010 г. и 31 Декември 2009 г. дружеството има сключени застраховки каско и гражданска отговорност за автомобил Тойота Аурис.

Настоящият финансов отчет на БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД е подписан от:

Съставил:


/Жулиета Петкова Милева /

Управител:


/Еленка Панайотова Батакова/

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА на БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД

Този доклад е изготвен съгласно Закона за счетоводството.

При изготвянето на доклада са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на дружеството.

Доклада за дейността да се разглежда в едно с финансовия отчет на дружеството за 2010 г.

I. Развитие и резултати от дейността на дружеството. Състояние на дружеството и бъдещо развитие.

“БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2” ЕООД е дружество, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 119669180 и със седалище и адрес на управление: гр.Бургас, ул. „Дунав” №13, ет.4, ап. 10.

Дружеството е с основен предмет на дейност: строителство, покупка и продажба на собствени недвижими имоти.

За 2010 г. нетните приходи от продажбите са 101 хил. лв., в т. ч.

- От продажба на стоки – 3 хил. лв.
- други приходи от учредено право на строеж - 98 хил.лв.

Ликвидност

Показателите за ликвидност за 2009 г. са като следва:

Показатели	2010	2009
Коефициент за обща ликвидност	2,83	2,76
Коефициент за бърза ликвидност	0,28	0,46
Коефициент за абсолютна ликвидност	0,00	0,001

Коефициентът за обща ликвидност е изчислен като съотношение между текущи активи и текущи пасиви.

Общият коефициент, характеризиращ степента на покритие на текущите пасиви с текущи активи е 2,83 към 31.12.2010 г., и спрямо предходната година е увеличен.

Коефициентът за бърза ликвидност отразява отношението на текущите активи минус материалните запаси към текущите задължения.

Коефициентът за абсолютна ликвидност - отношението на паричните средства към текущите задължения.

1. Капиталови ресурси

Капиталова структура на дружеството по баланс към 31.12.2010 г. е както следва:

хил. лв.

		2010	2009 г.
	Показатели	Стойност	Стойност
1	Собствен капитал	5689	5113
2	Дълготрайни активи	2479	2481
3	Текущи активи	4954	4142
4	Текущи задължения	1738	1500
5	Нетен оборотен (работен) капитал (3-4)	3216	2642
6	Пасиви (текущи и нетекущи)	1744	1511
7	Общ капиталов ресурс(1+6)	7433	6624
8	Дял на собствения капитал в общия капиталов ресурс (финансова автономност) (1/7)	77%	77%
9	Дял на пасивите в общия капиталов ресурс (6/7)	23%	23%
10	Покриване на пасивите със собствен капитал (1/6)	3	3
11	Коеф. на покриване на дълготрайните активи със собствен капитал (1/2)	2	2

През 2009 г. общият капиталов ресурс възлиза на 7433 хил. лв. От тях 77 % е собствен капитал.

Като структура собственият капитал се разпределя на основен капитал 3600 хил. лв. и финансов резултат от минали периоди /загуба/ -158 хил. лева и неразпределена печалба -677 хил.лв. и текуща загуба – 24 хил. лв.

Пасивите възлизат на 1744 хил. лв. Като структура пасивите са 99,66 % текущи.

Резултати от дейността

За отчетния период дружеството осъществява стопанска дейност свързана с изграждане на собствен имот в гр. Поморие.

II. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Към настоящият момент на ръководството на дружеството не са известни други събития, които биха оказали съществено влияние върху финансовото състояние на дружеството.

III. Предвиждано развитие на дружеството

През 2011 планираме завършване на обекта. Усилията ще са съсредоточени към реализиране на продажби на апартаменти и други части от обекта.

Гл. счетоводител:.....

/Жулиета Милева /

Управител:.....

/Еленка Батакова /



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО

СЪДРУЖНИЦИТЕ

НА "БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2" ООД

ГР. БУРГАС

Доклад върху финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2" ООД гр. Бургас, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2010 г. и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, 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 за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка, е на ръководството.

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 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 отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в годишния финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът

взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансов отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол. 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.

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

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на "БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2" ООД гр. Бургас към 31 декември 2010 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството.

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, ал. 4, ние прегледахме Годишния доклад за дейността на дружеството. Финансовата информация, представена в Годишния доклад за дейността на дружеството, съответства в съществениите си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в Годишния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2010 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз

Регистриран одитор:


/Маргарита Славова/



22.06.2011 год.

кв. „Сини камъни” 7-B-20

гр. Сливен 8800

България