

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2014 година

СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	2
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ 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. СУМИ С КОРЕКТИВЕН ХАРАКТЕР
6. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ
7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ
8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА
9. ОБЕЗЩЕНКА НА АКТИВИ
10. ДРУГИ РАЗХОДИ
11. РАЗЛИКИ ОТ ВАЛУТНИ КУРСОВЕ
12. НЕТНИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ ОТ ЛИХВИ
13. ДАНЪЦИ
14. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ
15. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ
16. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ
17. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ
18. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ
19. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ
20. РЕЗЕРВИ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ
21. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА
22. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
23. ТЕКУЩА ЧАСТ ОТ ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
24. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ТЪРГОВСКИ ЗАЕМИ
26. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ
27. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
28. СДЕЛКИ СЪССВЪРЗАНИ ЛИЦА
29. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА
30. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ
31. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД
32. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА ОДИТ

БЪЛГЕРИЙЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2014 година

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
За периода, приключващ на 31 декември 2014 година
Всички суми са в хиляди български лева

	Прило жения	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Приходи от продажби	4.1	823	948
Други приходи	4.2	5	1
Суми с корективен характер	5	(449)	(515)
Разходи за материали	6	(62)	(45)
Разходи за външни услуги	7	(288)	(561)
Разходи за амортизация	14,15	(67)	(52)
Разходи за персонала	8	(35)	(50)
Други разходи	10	-	(1)
Печалба от оперативната дейност		(73)	(275)
Финансови приходи	11	-	1
Финансови разходи	12	(230)	(238)
Печалба преди данъци (счетоводна печалба)		<u>(303)</u>	<u>(512)</u>
Печалба след данъчно облагане		<u>(303)</u>	<u>(512)</u>
Общ всеобхватен доход		<u>(303)</u>	<u>(512)</u>

Приложенията на страници от 6 до 22 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

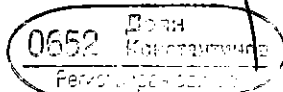
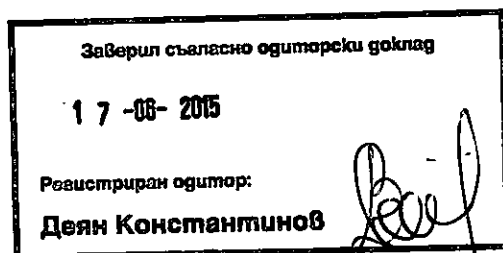
От името на БЪЛГЕРИЙЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД:

.....
Ръководител
Еленка П. Батакова



.....
Съставител
Жулиета П. Милева

Дата: 21.03.2015г.



БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2014 година

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31 декември 2014 година

Всички суми са в хиляди български лева

	Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	14	2,730	2,714
Инвестиционни имоти	15	1,130	1,178
		3,860	3,892
Текущи активи			
Материални запаси	16	5,117	5,565
Търговски и други вземания	17	51	32
Парични средства и парични еквиваленти	18	1	1
		5,169	5,598
Общо активи		9,029	9,490
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
Регистриран капитал	19	3,600	3,600
Резерви от последващи оценки	20	1,594	1,594
Неразпределени печалба и загуби	21	(44)	259
		5,150	5,453
Нетекущи пасиви			
Други нетекущи задължения	22	312	961
		312	961
Текущи пасиви			
Текуща част от други нетекущи задължения	23	824	896
Търговски и други задължения	24	857	1,241
Задължения по получени търговски заеми	25	1,588	623
Задължения към персонала и соц.осигуряване	26	4	4
Данъчни задължения	27	294	312
		3,567	3,076
Общо пасиви		3,879	4,037
Общо капитал и пасиви		9,029	9,490

Приложенията на страници от 6 до 22 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД:

Ръководител

Еленка П. Батакова

Съставител

Жулиета Л. Милева

Дата: 21.03.2015 г.

Заверил съгласно одиторски доклад

17-06-2015

Регистриран одитор:

Деян Константинов

Деян
Константинов
Регистър № 17-06-2015

БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2014 година

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За периода, приключващ на 31 декември 2014 година

Всички суми са в хиляди български лева

	Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		653	1,263
Плащания на доставчици		(515)	(644)
Плащания на персонала и за социално осигуряване		(35)	(51)
Други постъпления/плащания (нетни)		(74)	(136)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		28	432
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на имоти, машини и съоръжения		(42)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(42)	-
Парични потоци от финансова дейност			
Парични потоци свързани с получени заеми		152	(203)
Платени лихви, такси и комисионни		(138)	(233)
Нетен паричен поток от финансова дейност		14	(436)
Изменение на паричните средства през периода (нетно)			(4)
Парични средства на 1 януари		1	5
Парични средства на 31 декември	18	1	1

Приложенията на страници от 6 до 22 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД:

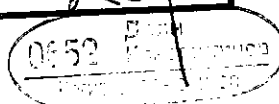
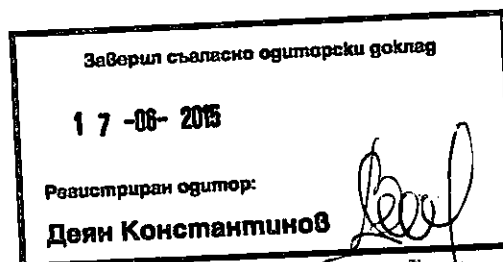
Ръководител

Еленка П. Батакова

Съставител

Жулиета П. Милева

Дата: 21.03.2015г.



БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2014 година

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

За периода, приключващ на 31 декември 2014 година

Всячки суми са в хиляди български лева

	Основен капитал	Резерви от последващи оценки	Неразпределена печалба	Общо
Салдо към 01 януари 2013	3,600	1,594	771	5,965
Промени в собствения капитал за 2013 година				
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	(512)	(512)
Салдо към 31 декември 2013г.	3,600	1,594	259	5,453
Промени в собствения капитал за 2014 година				
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	(303)	(303)
Салдо към 31 декември 2014г.	3,600	1,594	(44)	5,150

Приложенията на страници от 6 до 22 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

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

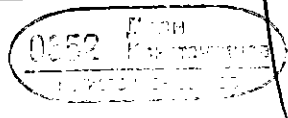
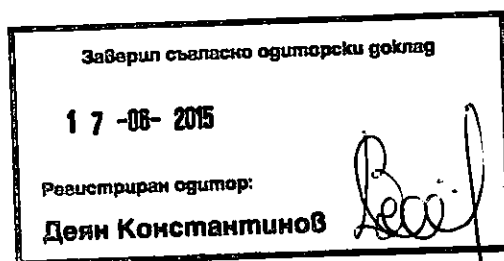
Ръководител

Еленка П. Батакова

Съставител

Жулиета П. Милева

Дата: 21.03.2015г.



Приложения към Годишния финансов отчет

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

БЪЛГЕРИЪН 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 БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД е: гр. Поморие, ул. Тимок № 7.

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 31.12.2014 г. списъчният брой на персонала в дружеството е 4 (31.12.2013г. – 4).

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. База за изготвяне на финансовия отчет

Годишния индивидуален финансов отчет на дружеството е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2014 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущия период дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респективно от Комитета за разяснения на МСФО, които са приети от Комисията на Европейския съюз и са били уместни за неговата дейност.

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 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.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година – годишен одитиран финансов отчет 2013г.

Приложения към Годишния финансов отчет

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. Данните, посочени във финансовите отчети за 2014 и 2013 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 31.12.2014 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.

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 2014 г. няма промяна в счетоводните преценки на група Дълготрайни активи.

Приложения към Годишния финансов отчет

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 2014 и 2013 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 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.

Приложения към Годишния финансов отчет

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 предоставянето 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 лихвеното 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:

	2014 г.	2013 г.
Сгради	4%	4%
Транспортни средства	25%	25%
Машини и оборудване	30 %	30 %
Компютърна техника	50%	50%
Други	15%	15%

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.

Приложения към Годишния финансов отчет

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 преоценъчен 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 преоценъчния резерв.

Към 31.12.2014 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. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за получаване на доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличаване на стойността на капитала, вложен в тях. Първоначално те се оценяват по цена на придобиване, вкл. Всички преки разходи по сделката. Последващо инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, минус начислената амортизация.

Инвестиционните имоти се отписват от Отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи икономически ползи или се продадат.

Амортизацията на инвестиционните имоти се начислява за срока на очаквания им полезен живот по линейния метод. Полезният живот по инвестиционните имоти 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:

	2014 г.	2013 г.
Сгради	4%	4%

3.6. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойностна оценка от себестойността и нетната реализируема стойност. Себестойността на материалните запаси представлява сумата

Приложения към Годишния финансов отчет

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.

3.7. 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 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).

3.8. Финансови инструменти

3.8.1 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.

Приложения към Годишния финансов отчет

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".

3.8.2 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.

3.9. 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).

3.10. 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.

3.11. 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) 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).

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;

Приложения към Годишния финансов отчет

- 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;

- 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 брутни 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 персоналот 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.

3.12. 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).

3.13. 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. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на продукцията (стоките) и услугите предоставяни от дружеството и да се

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2014 година

Приложения към Годишния финансов отчет

оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

4. ПРИХОДИ

4.1 ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Отчетените приходи от продажби включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Продажби на продукция	730	874
Продажби на стоки	8	
Продажби на услуги	85	74
	823	948

4.2 ДРУГИ ПРИХОДИ

	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Депозити по неосъществени сделки	5	1
	5	1

5. СУМИ С КОРЕКТИВЕН ХАРАКТЕР

Сумите с корективен характер включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Изменение на запасите от незавършено производство и п-ция	(443)	(1992)
Капитализирани разходи за активи	-	1477
Балансова стойност на продадени активи	(6)	-
	(449)	(515)

6. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали се състоят от разходи за:

	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Резервни части и окомплектовка и гориво	4	7
Разходи за обзавеждане и оборудване	33	7
Вода	4	6
Миешки препарати	1	1
Ел. енергия	15	19
Материали за поддръжка общи части	5	5
	62	45

7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги са както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Банкови такси	17	27
Разходи за строителство	197	287
Разходи за посреднически услуги	10	69
Данъци и такси	23	37
		14

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2014 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Застраховки	3	4
Одит	1	-
Реклама	2	90
Телефонни разговори	1	1
Офис разходи	2	2
Охрана	27	24
Услуги по поддръжка общи части и озеленяване	5	13
Други	-	7
	288	561

8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Възнаграждения	30	43
Социални и здравни осигуровки	5	7
	35	50

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

- ръководители – 1
- техници и други приложни специалисти – 1
- професии, неизискващи специална квалификация – 2 .

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 2014 година и за 2013 г.

През 2014 година не са отчетени разходи за обезценка на вземания.

10. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи се състоят от разходи за:

	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Глоби и данъци за минали години към бюджета	-	1
	-	1

11. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

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

	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Приходи от лихви по предоставени заеми и банкови сметки	-	1
Общо	-	1

12. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

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

	Периода, приключващ на 31.12.2013	Периода, приключващ на 31.12.2013
Финансови разходи от валутни курсове	(1)	(2)
Разходи за лихви по банкови заеми	(146)	(213)

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2014 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Разходи за лихви по небанкови заеми	(83)	(23)
Финансови разходи за лихви	(230)	(238)

13. ДАНЪЦИ

Обяснение на ефективната данъчна ставка

	%	Периода, приключващ на 31.12.2014 (303)	%	Периода, приключващ на 31.12.2013 (512)
Загуба/печалба преди данъци				
Корпоративен данък	10		10	
Непризнати разходи/приходи за данъчни цели				
Свързани с увеличение за 2014 г. 68хил. лв.(за 2013 г. – 53хил. лв.)	10	7	10	5
Свързани с намаление за 2012 г. –67 хил. лв.(за 2013 г. – 52)	10	(7)	10	(5)
Разход за данъци (Икономия), нетно		0		0

За текущата година дружеството формира данъчна загуба, която се преобразува с направените разходи за платени лихви по държавни вземания в размер на 1 хил. лв. За 2014 и 2013 г. дружеството не отчита разход за корпоративен данък поради реализираната данъчна загуба.

14. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ

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

	Земя	Сгради	Машини, производствено оборудване	Транспортни средства	Други ДМА	Общо
ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ						
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2013	2,460	-	6	22		2,488
Придобити	-	212	-	-	54	266
31 ДЕКЕМВРИ 2013	2,460	212	6	22	54	2,754
Придобити	-	-	-	-	35	35
31 ДЕКЕМВРИ 2014	2460	212	6	22	89	2789
НАТРУПАНА АМОРТИЗАЦИЯ						
1 ЯНУАРИ 2013	-	-	3	17	-	20
Начислена за периода	-	8	2	5	5	20
31 ДЕКЕМВРИ 2013	-	8	5	22	5	40
Начислена за периода	-	8	1	-	10	19
31 ДЕКЕМВРИ 2014	-	16	6	22	15	59
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013	2,460	204	1		49	2,714
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014	2460	196	0	0	74	2730
В т.ч. ипотекирани	2,460	196				

Обезценка

Към 31.12.2014 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 31.12.2014г. има учредени тежести върху дълготрайни материални активи собственост на дружеството по повод отпуснат инвестиционен банков кредит с остатъчен размер на 544 хил. евро /съгласно учредена договорна ипотека в полза на „ТЪРГОВСКА

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2014 година

Приложения към Годишния финансов отчет

БАНКА Д“ АД/ върху ПИ с идентификатор 57491.501.526, гр. Поморие и построените върху имота обекти.

Балансовата стойност на активите(земя; сгради и сгради, класифицирани като инвестиционни имоти) предоставени като обезпечение е в размер на 3,786 хил. лв.

15. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Към 31.12.2014 г., дружеството притежава обекти от сграда нахождат се в град Поморие с отчетна стойност 1210 хил.лв., класифицирани като инвестиционни имоти

	Сгради
ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ	
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2013	-
Придобити	1210
31 ДЕКЕМВРИ 2013	1210
31 ДЕКЕМВРИ 2014	1,210
НАТРУПАНА АМОРТИЗАЦИЯ	
1 ЯНУАРИ 2013	-
Начислена за периода	32
31 ДЕКЕМВРИ 2013	32
Начислена за периода	48
31 ДЕКЕМВРИ 2014	3802
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013	1,178
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014	1,178
В т.ч. ипотекирани	1,130

16. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси представляват:

	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Продукция	5038	5481
Стоки	79	84
	5,117	5,565

Строителната продукция, е сграда в гр. Поморие и е обект на ипотека пред „Търговска банка Д“ АД и е част от обезпечението за инвестиционния банков кредит, който към 31.12.2014 г. е в размер на 544 хил. евро.

17. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Вземанията са както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Вземания от клиенти	25	16
Доставчици по аванси	18	16
Данък ДДС за възстановяване	8	-
	51	32

18. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства включват лева, както следва:

БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2014 година

Приложения към Годишния финансов отчет

	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Парични средства в банкови сметки	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>1</u>	<u>1</u>

19. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

Към 31.12.2014 г. дружеството е с регистриран капитал в размер на 3,600 хил. лв. и съответства на записания. Капиталът на дружеството е записан на:

„Пропърти кепитъл груп“ АД с ЕИК 200002028 - 1,800 хил. лв.
и „ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП“ ЕООД с ЕИК 200030533 -1,800 хил. лв.

Капиалът на дружеството е изцяло внесен. През 2014 г няма изменение на регистрирания собствен капитал.

20. РЕЗЕРВИ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ

Резервите в размер на 1,594 хил.лв. са формирани от извършена по решение на ръководството еднократна преоценка на земята към 31.12.2008 г.

21. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА

Към 31 декември 2014г. неразмпределените печабли и натрупани загуби на дружеството кумулативно възлизат на (44) хил. лв. непокрита загуба. Към 31.12.2013 г. кумулативният резултат е 259 хил. лв. печалба. Намалението на неразмпределената печалба през 2014 г. спрямо 2013 г. се дължи на реализираната счетоводна загуба за 2014 г. в размер на 303 хил. лв.

22. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ

Към 31.12.2014 г. дружеството има нетекущи задължения по Договор за инвестиционен кредит от „Търговска банка Д“ АД в размер на 312 хил. лв. (за 2013 г. – 961 хил. лв)

23. ТЕКУЩА ЧАСТ ОТ ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Към 31.12.2014 г. дружеството има текущи задължения по Договор за инвестиционен кредит от „Търговска банка Д“ АД в размер на 824 хил. лв, и за 2013 г. - в размер на 896 хил. лв

24. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Текущите търговски и други задължения към 31 декември 2014г. и 2013г. се състоят от:

	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Задължения към доставчици	<u>523</u>	<u>636</u>
Получени аванси от клиенти	<u>334</u>	<u>605</u>
Общо текущи търговски и други задължения	<u>857</u>	<u>1,241</u>

24.1. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Текущите задължения към доставчици към 31 декември 2014 г. и 2013 г. се състоят от:

	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Задължения към доставчици от страната	<u>523</u>	<u>543</u>
Задължения към доставчици свързани лица	<u>-</u>	<u>93</u>
	<u>523</u>	<u>636</u>

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2014 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Дружеството урежда задълженията към своите доставчици между според клаузите на съответния договор. Сделките и задълженията към свързани лица са оповестени в Приложения 28.

24.2. ПОЛУЧЕНИ АВАНСИ ОТ КЛИЕНТИ

	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Задължения по получени аванси от клиенти	334	591
Предплатени приходи	-	14
Общо задължения по получени аванси	334	605

Авансите от клиенти са съгласно предварителни договори за продажба на обекти от сграда, намираща се в гр. Поморие, които не са приключени – не са завършени изцяло, съгласно спецификацията към предварителните договори и/или не са изповядани пред нотариус и съответно собствеността не е прехвърлена.

Приходите за бъдещи периоди представляват платени предварително такси за 2014 год. за поддръжка и управление на общите части на сградата от собствениците на продадените апартаменти.

25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ТЪРГОВСКИ ЗАЕМИ

	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Задължения по получени заеми от свързани лица	1.574	596
Задължения по получени депозити	14	27
Общо задължения по получени заеми	1.588	623

Информацията за получените заеми от свързани лица и задълженията в тази връзка са оповестени в Приложения 28

Получените депозити от клиенти са съгласно предварителните договори за продажба.

26. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНОТО ОСИГУРЯВАНЕ

Задълженията към персонала и социалното осигуряване към 31 декември 2014г. и 2013г. се състоят от:

	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Задължения към персонала за възнаграждения	2	2
Задължения към социалното осигуряване	2	2
	4	4

27. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Данъчните задължения към 31 декември 2014г. и 2013г. се състоят от:

	Периода, приключващ на 31.12.2014	Периода, приключващ на 31.12.2013
Данък сгради и такса битови отпадъци	13	15
Данък върху печалбата	29	29
ДДС за м. 12.2011 г. до 31.12.2012 г.	252	251
ДДС по заповест от НАП в полза на свързано лице	-	17
	294	312

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2014 година

Приложения към Годишния финансов отчет

С Постановление за налагане на обезпечителни мерки на основание чл.195 ал.1от ДОПК, чл.200 от ДОПК във връзка с чл.201-207 от ДОПК с изх. № 53-06-1695/17.05.2011 публичен изпълнител Божана Григорова Йорданова налага заповед върху сумата 65 519,59 лв. за вземания на НАП от трети лица – в случая Нова проект ЕООД. Сумата по заповедта е по- голяма от реалното вземане на Български роус гардънс 2 ООД, възникнало по повод подадена тримесечна справка за възстановяване на ДДС и след извършена ревизия /издаден ревиз. Акт №201100443/17.05.2011 г./ - в размер на 38 300,30 лв. По заповедта са направени следните преводи:

21.06.2011 г. – 38 042,76 лв.
 11.08.2011 г. – 11 000,00 лв.
01.07.2014 г. – 16 062,54 лв.
 Остатък – 16 473,83 лв.

На 08.07.2014г. е направено пълно разплащане по партидата на Нова проект ЕООД, включително и заповеданата сметка.

До датата на изготвяне на отчета в дружеството са извършени ревизии както следва:

Пълна данъчна ревизия – до 31.12.2009 г.

ДДС – до 31.10.2010 г.

Национален осигурителен институт - няма извършена ревизия

28. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

28.1. Доставка от свързани лица
 Свързани лица

- Ларго център ЕООД

Доставки (хил.лв.)	
31.12.2014	31.12.2013
40	-
40	-

Доставката от Ларго център ЕООД е за 2014 г. и е за обзавеждане.

28.2. 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.)	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Пропърти кепитъл груп АД	1,176	1197	301	634	83	23	-	-
Атанас Батаков	22	6	5	6	-	-	-	-
Георги Батаков	3	10	-	-	-	-	-	-
	1201	1213	306	640	83	23	-	-

28.3. ВЗЕМАНИЯ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31 декември 2014г. и 2013г. вземанията и задълженията по сделки със свързаните лица са :

Свързани лица	31.12.2014г.		31.12.2013	
	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
Нова проект по ф-ра	-	-	-	93
	-	-	-	93

Към 31 декември 2014 и 2013 г. вземанията и задълженията по заеми и лихви са както следва:

Сделки по получени и предоставени заеми на свързани лица	31.12.2014г.		31.12.2013 г.	
	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
Пропърти кепитъл груп АД	-	1544	-	586
Георги Батаков	-	13	-	10

БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2014 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Атанас Батаков	-	17	-	-
	-	1574	-	596

29. 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 2014 г. падежите на договорните задължения са обобщени както следва:

31 декември 2014г.	Краткосрочни	Дългосрочни	
	До 1 година	От 1 до 5 години	Над 5 години
Търговски задължения	857	-	-
Задължения към свързани лица	1,574	-	-
Задължения по банкови кредити	824	312	-
Задължения към персонал	4	-	-
Данъчни задължения	294	-	-
Задължения по получени депозити	14	-	-
	3,567	312	-

Към 31 декември 2013 г. палежите на договорните задължения са обобщени както следва:

31 декември 2013г.	Краткосрочни	Дългосрочни	
	До 1 година	От 1 до 5 години	Над 5 години
Търговски задължения	1,241	-	-
Задължения към свързани лица	596	-	-
Задължения по банкови кредити	896	961	-
Задължения към персонал	4	-	-
Данъчни задължения	312	-	-
Задължения по получени депозити	27	-	-
	3076	961	-

30. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

Национални резерви и военновременни запаси

Дружеството няма ангажменти 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 31.12.2014 г. дружеството не е предявило съдебни искове.

Активи, дадени за обезпечение, записи на заповед и гаранции

Няма дадени обезпечения във връзка със задължения на трети лица.

Приложения към Годишния финансов отчет

31. 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 2014 г., освен оповестените в приложението на отчета.

В периода от 31 декември 2014 г. до датата, на която финансовия отчет е утвърден от Управителя (21.03.2015 г.) не са възникнали сделки или събития от съществено значение и (или) с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха оказали значително влияние върху резултата за следващата финансова година.

32. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА ОДИТ

Възнаграждението за одит на годишният финансов отчет за 2014 г. на дружеството възлиза на 1250 лв. без ДДС.

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

Съставил:

/Жулиера Петкова Милева /

Управител:

/Еленка Панайотова Батакова/



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА на БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД за 2014 г

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 2014 г.

I. Развитие и резултати от дейността на дружеството.

„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.Поморие, ул. „Тимок“ №7. „БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност. Органи на управление на дружеството са Управител и Едноличен собственик на капитала. Към 31.12.2014 г. дружеството се представлява и управлява от Еленка Батакова. Едноличен собственик на капитала е „Пропърти Кепитъл Груп“ АД

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

За 2014 г. нетните приходи от продажбите са 828 хил. лв., в т. ч.

- От продажба на услуги – 85 хил. лв.
- От продажба на стоки – 8 хил. лв.
- От продажба на продукция – 730 хил. лв.
- други приходи(депозит по нереализирани сделки) - 5 хил.лв.

1. Ликвидност

Показателите за ликвидност за 2014 г. са като следва:

Показатели	2014 г.	2013 г.
Коефициент за обща ликвидност	1,45	1,82
Коефициент за бърза ликвидност	0,01	0,01
Коефициент за абсолютна ликвидност	0,000	0,000

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 1,45 към 31.12.2014 г. и спрямо предходната година е намален. Оптималния размер на този показател е над 1.

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. Дружеството с наличните парични средства може да плати незначителна част от задълженията си.

2. Капиталови ресурси

Капиталовата структура на дружеството по баланс към 31.12.2014 г. и към 31.12.2013 г. е както следва:

хил. лв.

		2014 г.	2013 г.
	Показатели	Стойност	Стойност
1	Собствен капитал	5,150	5,453
2	Дълготрайни активи	3,860	3,892
3	Текущи активи	5,169	5,598
4	Текущи задължения	3,567	3,076
5	Нетен оборотен (работен) капитал (3-4)	1,602	2,522
6	Пасиви (текущи и нетекущи)	3,879	4,037
7	Общ капиталов ресурс(1+6)	9,029	9,490
8	Дял на собствения капитал в общия капиталов ресурс (финансова автономност) (1/7)	57%	57%
9	Дял на пасивите в общия капиталов ресурс (6/7)	43%	43%
10	Покриване на пасивите със собствен капитал (1/6)	1,33	1,35
11	Коеф. на покриване на дълготрайните активи със собствен капитал (1/2)	1,33	1,40

През 2014 г. общият капиталов ресурс възлиза на 9,029 хил. лв. От тях 57 % е собствен капитал.

Като структура собственият капитал се разпределя на основен капитал 3,600 хил. лв., резерв от последващи оценки -1,594 хил. лв., натрупани финансови резултати (44) хил. лв.

Пасивите възлизат на 3,879 хил. лв. Като структура пасивите са 92 % текущи и 8% нетекущи.

3. Резултати от дейността

За отчетния период дружеството осъществява стопанска дейност свързана с продажба и отдаване под наем на обекти от сградата в Поморие, както и с поддръжката и управление на общите части на сградата в гр. Поморие.

II. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството е 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;
- ✓ риск на лихвено – обвързаните парични потоци.

Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на продукцията и услугите предоставяни от дружеството и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

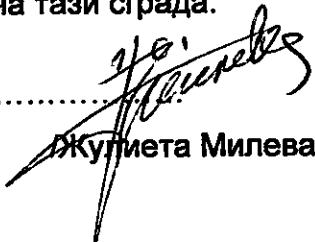
III. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

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

IV. Предвиждано развитие на дружеството

Ръководството на дружеството очаква да продаде част от апартаментите на сградата в Поморие и да се насочи към стопанисване и мениджърско управление на тази сграда.

Съставител:.....


/Жулиета Милева /

Управител:.....


/Елена Батакова /



**ДОКЛАД
НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ**

**ДО СЪДРУЖНИЦИТЕ
НА "БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2" ООД**

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на компанията "БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДАНС 2" ООД, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2014 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, 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, основащо 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 във финансовия 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 финансовия 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 на предприятието. 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 по Наше мнение финансовия отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията "БЪЛГЕРИЪН РОУЗ-ГАРДАНС 2" ООД към 31 декември 2014г., както и за нейните финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Доклад върху други законови изисквания

Съгласно изискванията на чл.38, ал.4 от Закона за счетоводството, ние изразяваме и мнение относно Годишния доклад за дейността. Ние извършихме преглед на годишния доклад за дейността за 2014 г., изготвен от ръководството на "БЪЛГЕРИЪН РОУЗ-ГАРДАНС 2" ООД. Годишния доклад за дейността е разработен в съответствие с изискванията на чл.33, ал.1 и 2 от Закона за счетоводството. Отговорността за изготвянето на този доклад се носи от Ръководството.

По наше мнение финансовата информация, представена в годишния доклад на ръководството за дейността, за 2014 г., съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет за същия отчетен период.

Регистриран одитор:

ДЕЯН КОНСТАНТИНОВ

17 юни 2015 година

**Гр. Сливен, България
Ул. „Мур“ 13- А-4**

