Б А Л А Н С

на

БЕЙВЮ ХАЙДС АД

адрес

България, гр.София, район Средец, бул."Цар Освободител" № 29 а

към

31.12.2015 г.

Раздели, групи, статии	Sections, groups, items	Сума (хил. лв.) текуща година	Сума (хил. лв.) предходна година	Раздели, групи, статии	Sections, groups, items	Сума (хил. лв.) текуща година	Сума (хил. лв.) предходна година
а		1	2	а		1	2
Нетекущи (дълготрайни) активи	**Non-current assets**			**Собствен капитал**	**Equity**		
Дълготрайни материални активи	Tangible fixed assets			Записан капитал	Subscribed capital	**1500**	
Земи	Land	1515		Премии от емисия	Share premium	**15**	
Разходи за бъдещи периоди	Deferred expenses	19287		Текуща печалба (загуба)	Profit / loss	**(331)**	
Общо за раздел Нетекущи активи	**Total for Non-current assets**	**20802**		**Общо за раздел Собствен капитал**	**Total for Equity**	**1184**	
				Задължения	**Liability**		
				Задължения към свързани лица по получени заеми в т.ч.	payables concerning associates and joint ventures, incl.		
				- над 1 година	over 1 year	**19618**	
				Общо за раздел Задължения, в т.ч.	**Total for C, incl.**	**19618**	
				- над 1 година	over 1 year	**19618**	
СУМА НА АКТИВА	**TOTAL ASSETS**	**20802**		**СУМА НА ПАСИВА**	**TOTAL LIABILITY**	**20802**	

Дата: 30.03.2016

Съставител: ***/Снежана Петколичева/***

Изпълнителен директор: ***/Пол Антъни Шери/***

Заверил съгласно одиторски доклад от 27.05.2016 г.

Анета Тупавичарова д.е-с., ...

Анета 0286 Тупавичарова Регистриран одитор

ЕООД "КИПРИА" "KIPRIA" Ltd.

„БЕЙВЮ ХАЙТС" АД
СОФИЯ, БЪЛГАРИЯ; ЕИК: 203690829
SOFIA, BULGARIA; UIC: 203690829
„BAYVIEW HEIGHTS" AD

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
БЕЙВЮ ХАЙДС АД

на

адрес България, гр.София, район Средец, бул."Цар Освободител" № 29 а

за 07.09.2015 - 31.12.2015

Наименование на разходите	Expenses	Сума (в лева)		Наименование на приходите	Incomes	Сума (в лева)	
		текуща година	предходна година			текуща година	предходна година
а		1	2	а		1	2
А. РАЗХОДИ	**EXPENSES**						
Други разходи	Other costs	1					
Общо разходи за оперативна дейност	**Total Expenses for operating activity**	**1**					
Разходи за лихви и други финансови разходи	Expenses for interests and other financial costs	330					
Общо финансови разходи	**Total financial expenses**	**330**					
Общо разходи	**Total expenses**	**331**		**Общо приходи**	**Total incomes**		
Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	Accounting profit			Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	Accounting loss	331	
Всичко: (Общо разходи	**Total:**	**331**		**Всичко: (Общо приходи)**	**Total**	**331**	

Дата: 30.03.2016

Съставител: ***/Снежана Петколичева/***

Изпълнителен директор: ***/Пол Антъни Шери/***

Заверил съгласно одиторски доклад от 27.05.2016 ***г.***

Анета Тупавичарова д.е-с., ...

Анета Тупавичарова
0286
Регистриран одитор

ЕООД "КИПРИЯ"
"KIPRIA" Ltd.

„БЕЙВЮ ХАЙТС" АД
СОФИЯ, БЪЛГАРИЯ; ЕИК: 203690829
SOFIA, BULGARIA; UIC: 203690829
„BAYVIEW HEIGHTS" AD

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на БЕЙВЮ ХАЙДС АД

адрес България, гр.София, район Средец, бул."Цар Освободител" № 29 а

за 07.09.2015 - 31.12.2015

Наименование на паричните потоци	Cash flow	Текущ период Current period			Предходен период previous perod		
		Постъпления Receipts	Плащания Payments	Нетен поток Net cash flow	Постъпления Receipts	Плащания Payments	Нетен поток Net cash flow
Парични потоци от основна дейност	Cash flows from operating activities						
Парични потоци от инвестиционна дейност	Cash flows from investment activities						
Парични потоци от финансова дейност /В/	Total cash flows from financial activities						
Изменение на паричните потоци през периода /А+Б+В/	Change in cash flows during the period						
Парични средства в началото на периода	Cash at the beginning of the period						
Парични средства в края на периода	**Cash at the end of the period**						

Дата: 30.03.2016

Съставител: ***/Снежана Петколичева/***

Изпълнителен директор: ***/Пол Антъни Шери/***

ЕООД "КИПРИЯ" "KIPRIA" E.O.O.

Заверил съгласно одиторски доклад от 27.05.2016 ***г.***

Анета Тупавичарова д.е-с., ...

Анета Тупавичарова 0286 Регистриран одитор

„БЕЙВЮ ХАЙТС" АД
СОФИЯ, БЪЛГАРИЯ; ЕИК: 203690829
SOFIA, BULGARIA; UIC: 203690829
„BAYVIEW HEIGHTS" AD

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на БЕЙВЮ ХАЙЛС АД

адрес България, гр.София, район Средец, бул."Цар Освободител" № 29 а

за 07.09.2015 - 31.12.2015

Показатели	Indicators	Записан капитал Subscribed capital	Премии от емисия Premia on shares	Текуща печлаба/ загуба Profit /Loss	Общо собствен капитал Total equity
а		1	2	9	10
Салдо в началото на отчетния период	**Balance as of January 1**				
Изменения за сметка на собствениците в т.ч.	Changes for the account of owners, incl.				
- увеличение	a. increase	1500	15		1515
Финансов резултат за текущия период	Profit (loss) for the period			(331)	(331)
Собствен капитал към края на отчетния период	**Balance as of December 31 of the current period**	**1500**	**15**	**(331)**	**1184**

Дата: 30.03.2016

Съставител: ***/Снежана Петкеличева/***

ЕООД "КИПРИЯ" "KIPRIA" Ltd.

Изпълнителен директор: ***/Пол Антъни Шери/***

Заверил съгласно одиторски доклад от 27.05.2016 г.

Анета Тупавичарова д.е-с., ...

Анета 0286 Тупавичарова Регистриран одитор

„БЕЙВЮ ХАЙТС" АД
СОФИЯ, БЪЛГАРИЯ; ЕИК: 203690829
SOFIA, BULGARIA; UIC: 203690829
„BAYVIEW HEIGHTS" AD

С правка за нетекущите (дълготрайни) активи

на *Бейвю хайтс АД*

адрес *България, гр. София, Р-н Средец, бул. Цар Освободител № 29А*

за *07.09.2016 - 31.12.2015*

	ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
		В началото на периода	На постъпилите през периода	На излезлите през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
	а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I.	**Нематериални активи**															
1	Продукти от развойна дейност	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Търговска репутация	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Общо за група I:	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	0	*0*	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
II.	**Дълготрайни материални активи**														*0*	*0*
1	Земи и сгради, в т.ч.:	0	1515	0	1515	0	0	1515	0	0	0	0	0	0	0	1515
	- земи	0	1515	0	1515	0	0	1515	0	0	0	0	0	0	0	1515
	- сгради	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Машини, производствено оборудване и апаратура	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Съоръжения и други	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Общо за група II:	*0*	*1515*	*0*	*1515*	*0*	*0*	*1515*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1515*
III.	**Дългосрочни финансови активи**															
1	Акции и дялове в предприятия от група	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Предоставени заеми на предприятия от група	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Дългосрочни инвестиции	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Други заеми	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Изкупени собствени акции	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Общо за група III:	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
IV.	**Отсрочени данъци**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III + IV):	**0**	**1515**	**0**	**1515**	**0**	**0**	**1515**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1515**

Дата: 30.03.2016 г

Съставител: Снежана Петколичева

БЕЙВЮ ХАЙТС АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2015

Ръководството представя годишния финансов отчет към 31 декември 2015 г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансово отчитане на малки и средни предприятия (НСФОМСП). Този отчет е заверен от Лука Пачиоли – Експерт ЕООД.

Отговорности на ръководството

Ръководството на БЕЙВЮ ХАЙТС АД е изготвило финансовия отчет за 2015 година, който дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите счетоводни резултати. Финансовият отчет се изготвя в съответствие с Националните стандарти за финансово отчитане на малки и средни предприятия (НСФОМСП).

Ръководството потвърждава, че ще прилага последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2015 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

.....

Представляващ - изпълнителен член

30.03.2016 г.

гр. София

„БЕЙВЮ ХАЙТС" АД
СОФИЯ, БЪЛГАРИЯ; ЕИК: 203690829
SOFIA, BULGARIA; UIC: 203690829
„BAYVIEW HEIGHTS" AD

&1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

БЕЙВЮ ХАЙТС АД („Дружеството“) е българско акционерно дружество, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК **203690829**
Регистрирано е на **07.09.2016** г. като акционерно дружество.
Седалището и адресът на управлението на Дружеството е: **гр.София, бул.Цар Освободител, № 29а**

&1.1. Собственост и управление

Към 31 декември 2015 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е на физически лица и юридически лица.
Дружеството се представлява от **Пол Антъни Шери**

&1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през 2015 г. включва: **Покупка, строеж, обзавеждане и експлоатация на недвижими имоти с цел продажба, туристически дейности, хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска дейност, туристическа агентска дейност, покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, валутни сделки, складови сделки, сделки с интелектуална собственост, рекламни, информационни, външнотърговски, дистрибуторски сделки, лизинг, а също така и извършване на всички сделки, които са свързани с гореспоменатите дейности и/ или подпомагат или могат да подпомогнат същите.**

& 1.3. Структура на дружеството

БЕЙВЮ ХАЙТС АД няма регистрирани клонове, филиали и офиси

& 2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

& 2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводство, Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46/21.03.2006 г., в сила от 01.01.2006 г., изменени с ПМС №251/17.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 г. и българското гражданско законодателство.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена. Изготвянето на финансовите отчети може да изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато се прилага счетоводната политика на предприятието, ръководството се основава на собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на преценка или субективност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, се оповестяват отделно.

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

& 2.2. Принцип на действащото предприятие

Ръководството има основателни очаквания, че Дружеството ще разполага с адекватни ресурси за да продължи да оперира в обозримо бъдеще. По тази причина Дружеството приема принципа на действащото предприятие при изготвянето на своя финансов отчет.

& 2.3. Сравнителна информация

Дружеството не може да представи сравнителна информация в този финансов отчет защото е регистрирано през 2015 година.
Когато е необходимо в бъдеще, сравнителните данни ще се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година

& 2.3. Отчетна валута

Функционалната валута и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в левова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на годишна база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от годината. Към 31.12.2015 г. те са представени по заключителния курс на БНБ.

& 3. Елементи на финансовия отчет

&3.1. Собствен капитал

БЕЙВЮ ХАЙТС АД като акционерно дружество е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Елементите на собствения капитал включват – записания капитал, резерви и финансови резултати

& 3.2. Нетекущи активи

Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс към 31.12. 2015 година по оценка от вещи лица назначени от Агенцията по вписванията.

В бъдеще всички допълнително придобити дълготрайни активи ще се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, вкл. митническите 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, невъзстановими данъци и др.

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

Последващи разходи

Последващите разходи свързани с дълготраен материален актив, водещи до подобряване на бъдещата икономическа изгода от актива се отчитат като увеличение на балансовата му стойност.

При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив подменената част се отписва, а направеният разход за подмяната или подновяването на частта се отчита като придобиване на отделен актив.

Методи на амортизация

Дружеството ще използва линеен метод на амортизация на амортизируемите дълготрайни материални активи. Полезният живот по групи активи е както следва:

- сгради – 25 г.
- транспортни средства (без автомобили) – 10 г.
- автомобили – 4 г.
- машини и оборудване – 3,333г.
- стопански инвентар – 6,666. г.
- компютри и компютърни компоненти – 2 г.

Обезценка на активи

Активи, които имат неопределен полезен живот не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци. Нефинансови активи

различни от положителна репутация, които подлежат на обезценка, се преглеждат за наличие на признаци за необходимостта от обезценка към всяка отчетна дата.
Към всяка балансова дата за обезценените в предходни периоди нефинансови активи, различни от положителната търговска репутация се извършва преглед за евентуално реинтегриране на загубите от обезценка.
За нуждите на теста за обезценка активите са групирани на най-ниските нива, за които може да се идентифицира единица генерираща парични потоци.

Финансови дълготрайни активи
Дружеството класифицира финансовите си активи в следните категории: дългосрочни инвестиции в дъщерни предприятия, заеми, вземания и инвестиционни имоти. Класификацията зависи от целта на придобиване на финансовия актив. Ръководството определя класифицирането на финансовия актив при първоначалното му признаване

Дългосрочни инвестиции в дъщерни предприятия
Финансовите активи като дългосрочни инвестиции в дъщерни предприятия се отчитат по правилата на счетоводен стандарт 27.

Заеми и вземания
Заеми и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания, които не се търгуват на активен пазар. Те са включени в краткосрочни активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като дългосрочни. Заемите и вземанията се включват в категорията на търговски и други вземания в счетоводния баланс.

Инвестиционни имоти
Първоначално инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи по сделката (професионални хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и др.).

Цената на придобиване на инвестиционен имот, построен по стопански начин, е неговата цена на придобиване на датата, когато строителството или разработването е завършено.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон се осъществява по оценка, приета от съда.

При извършване на последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, с тях се увеличава балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените (като напр. увеличаване на полезния срок на годност, увеличение на използваемостта, увеличаване на качеството на имота, възможност за съкращаване на разходите, свързани с имота).
Всички други последващи разходи се признават като разход в периода, в който са направени.

След придобиването, инвестиционните имоти се оценяват по модела на цена на придобиване – по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.
Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на годност на активите.

Инвестиционен имот се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива) се включват в отчета за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан.

Дълготрайни материални активи държани за продажба

Предприятието класифицира даден нетекущ актив (или група за изваждане от употреба) като държан за продажба, ако неговата балансова стойност ще бъде възстановена основно по-скоро чрез сделка за продажба, отколкото чрез продължаваща употреба. Предприятието оценява нетекущ актив (или група за изваждане от употреба), класифициран като държан за продажба, по по-ниската от неговата балансова стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата.

& 3.3. Текущи активи

Материални запаси

Материалните запаси се оценяват и представят във финансовия отчет по по-ниската от двете - цената на придобиване и нетната реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден материален запас в неговото настоящо състояние и местонахождение се включват в себестойността (цената на придобиване). Това са всички доставни разходи – покупна цена, такси, транспортни разходи, невъзстановими данъци и др. разходи.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената стойност.

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато правните основания за това се установят.

Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и разплащателните сметки.
За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

• 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 плащания към доставчици към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период. Платеният ДДС за покупка на дълготрайни активи, който не подлежи на възстановяване се посочва като плащания за дълготрайни активи.

& 3.4. Пасиви

Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката възнаграждение, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, асоциирани с тези заеми. Загубите от тях се признават в отчета за приходи и разходи като разходи за лихви през периода на амортизация и/или когато задълженията се отпишат или редуцират.

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и оборудване под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска - по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и припадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на актива.

Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като

оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за приходи и разходи на база линеен метод за периода на лизинга.

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 и на разпоредбите на действуващото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица 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).

През 2015 г. общият размер на вноската за фонс „Пенсии", ДЗПО, фонд „ОЗМ", фонд „Безработица" и за здравно осигуряване се запазва 30,30%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в съотношенията от 2014г.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Освен задължителното държавно обществено осигуряване съществуват законово създадени възможности за допълнително доброволно пенсионно и здравно осигуряване в доброволен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са на база предварително твърдо определени вноски.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя за времето, през което е останал без работа, но за не повече от 1 месец;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, ако има най-малко 5 години трудов стаж и през последните 5 години трудов стаж не е получил обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж – на обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение за срок от 6 месеца;
- за неизползван платен годишен отпуск - обезщетение 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 персоналът е положил труд за тях) се признават в баланса за периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума и като разход в отчета за приходите и разходите. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущо задължение и разход в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните суми 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, в недисконтиран размер, за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Провизии

Провизии се отчитат, когато възникне настоящо съдебно, конструктивно или нормативно задължение за Дружеството, в резултат на минали събития, когато се очаква да възникнат изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може достатъчно точно да се определи сумата на самото задължение. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява като се взема предвид целия клас от задължения. Провизия се признава дори и в случите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

Провизиите се оценяват по настоящата стойност на разходите, които се очаква да бъдат необходими за погасяване на задълженията използвайки дисконтов процент преди данъци който отразява текуща пазарна оценка на рисковете свързани със задължението.

Данъци върху печалбата

Текущ разход за данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2015 г. е 10%. (2014 г.: 10%).

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

& 3.5. Приходи

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

Дружеството признава приход, когато: той може надежно да бъде оценен, съществува сигурност, че ще произтекат бъдещи ползи за дружеството и посочените по-долу специфични условия са спазени за всяка продажба, извършена от дружеството. Не се счита, че е извършено надежно остойностяване на прихода, когато съществуват условности по отношение на неговото възникване. След като те бъдат премахнати е възможно да се извърши надеждно остойностяване на прихода.

Продажби на услуги

Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение. Тя се удостоверява с подписани от двете страни протоколи за приемане на етапа от изпълнението на съответната услуга. Размерът на приходите се определя на база съотношението (процента) на извършената до датата на годишния финансов отчет работа към общия обем на договорената услуга. С така определения процент се умножава общата договорена цена, за да се достигне до размера на признатия приход от предоставената услуга.

Приходи от лихви

Приходите от лихви се разсрочват, като се използва метода на ефективната лихва. При обезценка на вземане, се намалява балансовата му стойност до възстановимата му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалната ефективен лихва.

Приходите от лихви по обезценените заеми се признават или при събиране на дължимите лихви, или на базата на признаване на свързаните условни гаранции.

Приход от дивиденти

Приходът от дивиденти се отчита като финансов приход и се признава когато е установено правото да се получи плащането.

&3.6. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи.
Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост с приходите.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за приходи и разходи, като се посочват диференцирано и се състоят от: лихвени приходи и разходи, банкови такси и комисионни.

& 4. Свързани лица

За целите на настоящия финансов отчет Дружеството представя като свързани лица акционерите, техните дъщерни и асоциирани дружества, служители на ръководни постове и членовете на управителния съвет и надзорния съвет, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се смятат и се третират като свързани лица.

&5. Разпределяне на дивиденти

Разпределението на дивидент в полза на акционерите, собственици на капитала на Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети на Дружеството в периода, през периода, в който е взето решение за разпределяне на дивидент от Общото събрание.

& 6. Основни приблизителни счетоводни оценки

Извършените преценки и предположения от Ръководството оказват влияние върху отчетените суми на активите и задълженията и оповестяванията на задължения към датата на финансовите отчети, както и върху сумите на приходите и разходите, отчетени през периода в отчета за доходите.

&8. Сравнителни данни

8.1. Нетекущи материални активи

	Земя	
	2015	*2014*
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари		
Придобити неамортизируеми активи през 2015	1 515	
Салдо на 31 декември	1 515	-
Балансова стойност на 31 декември	1 515	-

8.2. Нетекущи финансови дълготрайни активи

Финансови разходи за бъдещи периоди по придобиване на финансови пасиви

	31.12.2015 BGN '000	*31.12.2014 BGN '000*
Финансови разходи за бъдещи периоди по придобиване без условия на финансови пасиви – заеми от свързани лица	19 287	
Общо	**19 287**	**-**

8.3. Собствен капитал

Основен капитал

Към 31 декември 2015 г. регистрираният акционерен капитал на БЕЙВЮ ХАЙТС АД възлиза на 1 500 хил. лв., разпределен в 1 500 хил. обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност на акция - 1 лв.

Резерви

Законовите и другите резерви ще се формират от разпределение на печалбата, съгласно изискванията на Търговския закон и устава на дружеството.

В дружеството са образувани Премийни резерви във връзка с оценката при апортирането на земите - недвижими имоти в размер на 1 515 хил. лв. и определянето на уставния капитал 1500 хил. лв.

Финансовите резултати

Те ще са резултат на дейността на дружеството в годините след създаването на дружеството. Към края на 2015 година текущият финансов резултат е отрицателна величина в размер на 331 хил. лв.

8.4. Задължения по получени дългосрочни заеми

Задълженията по договорите за дългосрочните заеми във валута са в размер на 19 617 хил. лв. Прехвърлени са без условия от първия собственик на капитала на дружеството СЪНИ ХИЛС ООД. Не са начислявани лихви за 2015 година.

8.5. Други разходи

Другите разходи са с незначителен размер. Тук са включени местни данъци и такси в размер на 1 хил. лв.

8.6. Финансови разходи

За периода от безвъзмездното прехвърляне на задълженията по заемите от СЪНИ ХИЛС ООД до 31 декември са признати финансови разходи по операции с финансови пасиви в размер на 331 хил. лв.

8.7. Условни задължения

БЕЙВЮ ХАЙТС АД не е ответник по съдебни, арбитражни, изпълнителни и др. дела с предмет граждански, имуществени и пр. спорове.

8. 8. Възнаграждения на лицата натоварени с общо управление на дружеството

Управленският персонал не е получавал възнаграждения.

8.9. Събития след датата на баланса

След датата на баланса не са настъпили събития, които да засегнат елементите на финансовия отчет за 2015 година на БЕЙВЮ ХАЙТС АД.

София, 30.03 2016 г.

Съставител:.....
/С. Петколичева/
– управител на „КИПРИЯ" ЕООД
специализирано счетоводно предприятие

ЕООД "КИПРИЯ" "KIPRIA" Ltd.

Представляващи:.....
.....- Пълномощник

„БЕЙВЮ ХАЙТС" АД
СОФИЯ, БЪЛГАРИЯ; ЕИК: 203690829
SOFIA BULGARIA; UIC: 203690829
„BAYVIEW HEIGHTS" AD