

„БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТС 2“ ЕООД

ЕИК 175102073

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, завършваща на 31.12.2018 г.

„БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТС 2“ ЕООД	1
ЕИК 175102073.....	1
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	1
за годината, завършваща на 31.12.2018 г.....	1
I. Корпоративна информация.....	3
БАЛАНС.....	5
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ	6
II. База за изготвяне на финансовите отчети	6
III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания	6
1. Нематериални активи.....	6
2. Дълготрайни материални активи:.....	7
3. Финансови активи	7
4. Текущи (краткотрайни) активи	9
5. Краткосрочни финансови активи	9
6. Парични средства.....	10
7. Разходи за бъдещи периоди	10
8. Собствен капитал	10
9. Провизии и сходни задължения	10
10. Задължения към доставчици и други задължения.....	10
11. Чуждестранна валута	11
12. Обезценки на активи	11
13. Свързани лица.....	12
14. Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии.....	12
15. Разходи	13
16. Приходи	13
17. Валутен риск.....	14
18. Кредитен риск	14
IV. Други оповестявания	14
Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет	14
Бележки към финансовия отчет.....	15
1. Дълготрайни материални, нематериални и финансови активи.....	15
2. Участия в капитали на други предприятия.....	16
3. Материални запаси	16
4. Вземания	16
5. Финансов резултат за текуща и предходна година	16
6. Задължения.....	17
7. Свързани лица.....	17
8. Разходи	18
9. Приходи	18

Годишният финансов отчет е самостоятелния отчет на **„Бългериън Пропърти Девелъпмънтс 2“ ЕООД**.

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2018 г. и завършващ на 31.12.2018 г.

Предходен период – периодът започващ на 01.01.2017 г. и завършваща на 31.12.2017 г.
Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

I. Корпоративна информация

Собственост и управление

Собственик	Брой дялове	Стойност	Платени	Относителен дял
"ХИФА Холдинг" С.А Р.Л.	420000	100	100	100%
ОБЩО:	420000	100	100	100%

Управителният орган на „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс 2“ ЕООД е: **Управител**

Управители на дружеството са: Филип Атанасов Пашов и Минко Василев Борджуков

Дружеството се представлява от: Филип Атанасов Пашов и Минко Василев Борджуков

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр. София, ул. "Филип Кутев" № 137, адм.сграда 1, етаж 2

Пощенски код: 1407

Предмет на дейност: Покупка и продажба на недвижими имоти, проучване и проектиране, управление на недвижими собствениности и на проекти, изграждане на сгради с цел продажба и отдаване под наем.

Брой служители /наети лица в края на годината/ - 9 (девет) по трудови договори и 1(един) по договор за управление.

Клонове регистрирани по ТЗ – няма.

Дата на изготвяне: 28.02.2019 г.

Годишният финансов отчет е подписан името на **„Бългериън Пропърти Девелъпмънтс 2“ ЕООД** от: **Филип Атанасов Пашов, Управител**

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

БЪЛГЕРИЙН ПРОПЪРТЪН ДЕВЕЛЪПМЪНТС 2 ЕООД

на
адрес София
за 2018 г.

Наименование на разходите		Сума	(хил. лева)
		текуща	предходна
		година	година
а		1	2
А. Разходи			
I	Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
II	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	579	617
	а) суровини и материали	240	232
	б) външни услуги	339	385
III	Разходи за персонала, в т. ч.:	266	235
	а) разходи за възнаграждения	233	206
	б) разходи за осигуровки, в т. ч.:	33	29
	- осигуровки, свързани с пенсии	25	22
IV	Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	628	624
	а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	628	624
	• разходи за амортизация	628	624
V	Други разходи, в т. ч.:	23	49
Общо разходи за оперативна дейност (I+2+3+4+5):		1 496	1 525
VI	Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.:		
VII	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	1	1
Общо финансови разходи (6+7):		1	1
VIII	Печалба от обичайната дейност	951	917
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9):		1 497	1 526
IX. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		951	917
X. Разходи за данъци от печалбата			
XI. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък			
XII. Печалба (Б-В-Г)		951	917
Всичко (Общо разходи В + Г + Д)		2 448	2 443

Наименование на приходите		Сума	(хил. лева)
		текуща	предходна
		година	година
а		1	2
Б. Приходи			
I	Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	2 197	2 121
	а) услуги	2 197	2 121
II	Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
III	Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
IV	Други приходи, в т. ч.:	39	1
	- приходи от финансиране		1
Общо приходи от оперативна дейност (I+II+III+IV)		2 236	2 122
V	Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:		
VI	Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т. ч.:		
VII	Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:	212	321
	а) приходи от предприятия от група	212	321
Общо финансови приходи (5+6+7)		212	321
VIII. Загуба от обичайната дейност		0	0
Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)		2 448	2 443
IX. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		0	0
X. Загуба (10 + ред 11 и 12 от Раздел А)		0	0
Всичко (Общо приходи + 11)		2 448	2 443

Дата 28.02.2019 г.

Съставител:

\ Елена Лазарова \

Ръководител:

\ Филип Пашов \

БАЛАНС

БЪЛГЕРИЙН ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТС 2 ЕООД

на
 адрес
 към
 София
 31.12.2018 г.

А К Т И В			
Раздели, групи, статии		Сума (хил.лева)	
Бел.		текуща година	предходна година
а		1	2
A.	Записан, но невнесен капитал		
B.	Нетекущи (дълготрайни) активи		
I.	Нематериални активи		
Общо за група I:		-	-
II.	Дълготрайни материални активи		
1	Съоръжения и други	17	20
2	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	639	639
Общо за група II:		656	659
III.	Дългосрочни финансови активи		
1	Предоставени заеми на предприятия от група	4 278	4 551
2	Дългосрочни инвестиции	17 114	16 328
Общо за група III:		21 392	20 879
IV.	Отсрочени данъци		
Общо за раздел Б:		22 048	21 538
B.	Текущи (краткотрайни) активи		
I.	Материални запаси		
1	Продукция и стоки, в т. ч.:	32	32
	- стоки	32	32
Общо за група I:		32	32
II.	Вземания		
1	Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:	71	78
2	Вземания от предприятия от група, в т. ч.:	212	321
	- над 1 година	212	321
3	Други вземания, в т. ч.:	12	5
	- над 1 година	11	5
Общо за група II:		295	404
III.	Инвестиции		
Общо за група III:		-	-
IV.	Парични средства, в т. ч.:		
	- в брой	2	12
	- в безсрочни сметки (депозити)	631	44
Общо за група IV:		633	56
Общо за раздел В:		960	492
G.	Разходи за бъдещи периоди	5	6
Сума на актива (А+Б+В+Г)		23 013	22 036
B.	Условни активи		

П А С И В			
Раздели, групи, статии		Сума (хил.лева)	
Бел.		текуща година	предходна година
а		1	2
A.	Собствен капитал		
I.	Записан капитал	42 000	42 000
II.	Премии от емисии		
III.	Резерв от посредващи оценки		
IV.	Резерви		
Общо за група IV:		-	-
V.	Натрупани печалби (загуба) от минали години, в т. ч.:		
1	- неразмислена печалба	5 791	4 874
2	- непокрита загуба	(26 075)	(26 075)
Общо за група V:		(20 284)	(21 201)
VI.	Текуща печалба (загуба)	951	917
Общо раздел А:		22 667	21 716
B.	Провизии и сходни задължения		
Общо за раздел Б:		-	-
B.	Задължения		
1	Получени аванси, в т. ч.:	14	14
2	- до 1 година	14	14
3	Задължения към доставчици, в т. ч.:	40	35
4	- до 1 година	40	35
5	Задължения към предприятия от група, в т. ч.:	1	1
6	- над 1 година	1	1
7	Други задължения, в т. ч.:	291	270
8	- други задължения	248	226
9	- над 1 година	248	226
10	- към персонала, в т. ч.:	-	1
11	- до 1 година	-	1
12	- осигурителни задължения в т. ч.:	6	6
13	- до 1 година	6	6
14	- данъчни задължения, в т. ч.:	37	37
15	- до 1 година	37	37
Общо раздел В, в т. ч.:		346	320
1	- до 1 година	97	93
2	- над 1 година	249	227
G.	Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:	-	-
Сума на пасива (А+Б+В+Г)		23 013	22 036
G.	Условни пасиви		

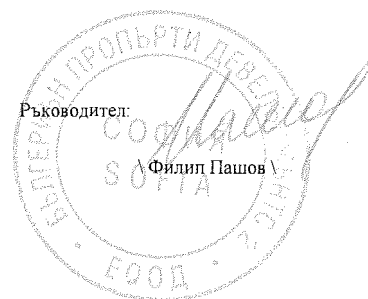
Дата 28.02.2019 г.

Съставител:

Елена Лазарова

Ръководител:

Филип Пашов



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

II. База за изготвяне на финансовите отчети

Финансовия отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо и през следващите периоди.

III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти (НСС), приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обн. ДВ бр.30 от 07.04.2005 г., изм. ДВ бр.86 от 28.10.2007, изм. ДВ бр.3 от 12.01.2016 г, в сила от 01.01.2016 г. Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими за неговата дейност към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет.

За 2018 година, „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс 2“ ЕООД е малко предприятие съгласно чл. 19, ал. 3 от Закона за счетоводството и съгласно чл. 29, ал. 6 от същия закон годишният финансов отчет може да се състои само от съкратен баланс, съкратен отчет за приходите и разходите по раздели и групи и приложение, които съдържат най-малко информация, изискуема по точки 16.25. и 20.5. от СС 1 – Представяне на финансови отчети.

За 2018 година, предприятието не подлежи на задължителен финансов одит и при спазване изискванията на чл. 42, ал. 1 от Закона за счетоводството не е задължено и не изготвя доклад за дейността.

- ✓ Оценъчна база при изготвяне на финансовия отчет – историческа цена
- ✓ Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев. Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.
- ✓ Не е извършвана промяна на счетоводната политика

1. Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.

При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- ✓ външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
- ✓ създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин,

идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Предприятието няма нематериални активи.

2. Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите които имат стойност по ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Няма ограничени права върху собствеността на дълготрайните материални активи

3. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- ✓ парична сума;
- ✓ договорно право за:
 - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
 - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- ✓ инструмент на собствения капитал на друго предприятие.

Класификация на финансовите активи в съответствие с СС32:

- ✓ Финансови активи, държани за търгуване;
- ✓ Финансови активи, държани до настъпване на падеж;

- ✓ Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;
- ✓ Обявени за продажба;

3.1. Дългосрочни финансови активи

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 28.

Инвестициите, които представляват малцинствени дялове, се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС 32

3.2. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот - имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), държан по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала,

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- ✓ изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- ✓ разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС 40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- ✓ увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- ✓ увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- ✓ подобряване качеството на инвестиционния имот;
- ✓ разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- ✓ съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

През текущата година няма извършена обезценка на инвестиционните имоти на база на СС 36.

Балансовата стойност на инвестиционните имоти на дружеството са на обща стойност 17 113 776 лв. и представляват сгради и зсми. На земите не се начислява амортизация.

4. Текущи (краткотрайни) активи

4.1. Стоково-материални запаси

Стоково материалните запаси на дружеството включват стоки и материали. При отчетането им дружеството прилага СС 2.

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност или нетната реализуема стойност.

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност. Няма стоково материални запаси дадени в залог за обезпечаване на пасиви.

4.2. Търговски и друг вземания

Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.

Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

- ✓ без фиксиран падеж
- ✓ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират вземания които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност.

5. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съобразно изискванията на СС32.

6. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2018 г.

7. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

8. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Записан (основен) капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, без да се приспада невнесения капитал.

9. Провизии и сходни задължения

Провизията е задължение с неопределена срочност и размер.

Провизията трябва да се признава, когато са изпълнени следните критерии:

- предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението

При липса на един от посочените критерии провизия не трябва да се признава. Предприятието няма начислени провизии към 31.12.2018 г.

10. Задължения към доставчици и други задължения

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- √ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- √ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- √ Държани за търгуване.
- √ Държани до настъпване на падеж.
- √ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Финансовите пасиви които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството.
- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.
- Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

- ✓ без фиксиран падеж
- ✓ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират задължения които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет

11. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2018 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции месечно. Използваният валутен курс към датата на преоценка е: EUR 1.95583. Включената в загубата за периода валутна разлика е в размер на 438 лв.

12. Обезценки на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановителната им стойност. Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС 32 и СС 36 регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.

През 2018 г. не са отчетени обезценки

13. Свързани лица

Дружеството оповестява свързани лица :

- „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс“ ООД
- „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс 1“ ЕООД
- „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс 4“ ЕООД
- „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс 7“ ЕООД
- „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс 8“ ЕООД
- „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс Банско“ ЕООД
- „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс Консултинг“ ЕООД
- „Сандански Ритейл Център“ ЕООД
- „Плевен Ритейл Център“ ООД
- „БПД ПМ“ ЕООД
- „БПД Рингроуд“ ЕООД
- „Тавилог“ ЕООД
- „ПРЦ Имоти“ ЕООД
- „ХИФА Холдинг“ С.А Р.Л
- „Варна Лоджистикс“ ЕАД
- „БПД 9“ ЕООД
- „БПД 10“ ЕООД
- „БПД Индустриален фонд за недвижими имоти“ АД СИЦ
- „Каварна Риъл Истейт Инвестмънтс“ ООД
- Индустриална Зона Плевен“ ООД

14. Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност,
- печалбата или загубата от извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии.

Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.

Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждените активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на природни и други бедствия;
- сумата на получените застрахователни обезщетения.

Печалба или загуба от обичайната дейност:

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

15. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност. Те се посочват диференцирано в отчета за приходите и разходите.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

16. Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи.

Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите.

При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и присмане на работата от клиента.

При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор.

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като други приходи само такива приходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.

Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

17. Валутен риск

Дружеството не осъществява сделки в чуждестранна валута различна от EUR, курсът към която към българския лев е фиксиран, поради което то счита, че към момента не е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс на чуждестранната валута спрямо българския лев.

18. Кредитен риск

Не съществува кредитен риск за дружеството.

IV. Други оповестявания

Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

В периода между 01.01.2019 г. и 25.03.2019 г. /датата на одобрение на ГФО/ не са настъпили коригиращи събития или значителни некоригиращи събития.

Бележки към финансовия отчет

1. Дълготрайни материални, нематериални и финансови активи

– Приложение 1

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ КЪМ 31.12.2018 ГОДИНА
(може да не се получава от подприлятия по чл. 25, ал. 4 от Закона за счетоводството)

Показатели	Код на реда	Омечена стойност на нетекучите активи				Последици от оценка		Прекъсване на стойност (4,5-6)		Амортизация		Последици от оценка		Прекъсване на стойност (7-14)	
		на начало на периода	на конец на периода	на начало на периода	на конец на периода	на начало на периода	на конец на периода	на начало на периода	на конец на периода	на начало на периода	на конец на периода	на начало на периода	на конец на периода	на начало на периода	на конец на периода
I. Нематериални активи	6	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Продукти от развойна дейност	610														
Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, пропатенти, пропатенти и други подобни права и активи	610														
Търговски репутации	610														
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	610														
в т.ч. предоставени аванси	610														
Общо за група I	6100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Дълготрайни материални активи															
Земли и гради	620														
Земли	620														
Сгради	620														
Машини, промишлено оборудване и апаратура	620	1			1										
Съоръжения и други	620	143		35	110										
в т.ч. транспортни средства	620	110		35	75										
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	620	639			639										
в т.ч. предоставени аванси	620														
Общо за група II	6200	783	2	35	760	0	0	750	124	5	35	94	0	0	94
III. Дългосрочни финансови активи															
Акции и дялове в предприятия от група	630														
Предоставени аванси на предприятия от група	630	451	470	743	4278			4278							
Акции и дялове в асоциирани и съвместни предприятия	630														
Предоставени аванси, свързани с асоциирани и съвместни предприятия	630														
Дългосрочни инвестиции	630	20552	1409		21961			21961	4224	523		4847		4247	17114
Други активи	630														
Изкупени собствени акции	630														
Общо за група III	6300	25103	1879	743	26239	0	0	26239	4224	623	0	4847	0	4847	27382
IV. Отсрочени данъци	630														
Общо нетекучи (дълготрайни) активи (I+II+III+IV)	6000	25886	1881	778	26989	0	0	26989	4348	623	35	4941	0	0	4941

2. Участия в капитали на други предприятия

Дружеството няма участие и не участва като неограничено отговорен съдружник в капиталите на други предприятия.

3. Материални запаси

Вид на материалните запаси	Годината приключваща на 31.12.2017 г. (хил.лв)	Годината приключваща на 31.12.2016 г. (хил.лв)
Стоки	32	32

4. Вземания

(хил. лева)			
Показатели	Общ размер	Степен на ликвидност	
		до 1 година	над 1 година
а	1	2	3
III. Вземания			
1. Вземания от свързани предприятия в т.ч.:	4490	212	4278
- предоставени заеми	4278		4278
- лихви	212	212	
2. Вземания от клиенти	71	71	
3. Други вземания в т.ч.:	12	1	11
- други	12	1	11
Всичко за III:	4573	284	4289
Общо вземания: (I+II+III)	4573	284	4289

5. Финансов резултат за текуща и предходна година

Текущата счетоводна печалба е в размер на 951 хил.лв. Дружеството не дължи данък печалба, тъй като данъчния резултат е загуба.

6. Задължения

				(хил. лева)
Задължения	Общ размер	Степен на изискуемост		Стойност на обезпечението
		до 1 година	над 1 година	
I. Дългосрочни задължения				
1. Други дългосрочни задължения - депозити наематели	249		249	
Всичко за I:	249		249	
II. Краткосрочни задължения				
1. Задължения към доставчици и клиенти	40	40		
2. Получени аванси	14	14		
3. Задължения към социалното осигуряване	6	6		
4. Данъчни задължения	37	37		
Всичко за II:	97	97	249	

7. Свързани лица

Вид на сделката	Свързано лице доставчик	Годината приключваща на 31.12.2018 г.	Годината приключваща на 31.12.2017 г.
		Сума в хил.лв.	Сума в хил.лв.
консултантски	БПД ПМ ЕООД	18	59
услуга	БПД РЕНТ ЕООД	6	
Всичко сделки :		24	59

Вид на сделката	Свързано лице клиент	Годината приключваща на 31.12.2018	Годината приключваща на 31.12.2017
		Сума в хил.лв.	Сума в хил.лв.
наем	БПД Индустриален фонд нед	1	
наем	БПД РЕНТ ЕООД	1	
продажба ДА	БПД РЕНТ ЕООД	4	
заем	"ХИФА Холдинг" С.А Р.Л	-712	922
лихви по заем	"ХИФА Холдинг" С.А Р.Л	51	63
капитализация лихви	"ХИФА Холдинг" С.А Р.Л	63	11
лихви по заем	"Плевен Ритейл Център" ООД	161	257
капитализация лихви	"Плевен Ритейл Център" ООД	257	232
наем	Варна Лоджистикс ЕАД	11	8
лихви по заем	"ПРЦ Имоти" ЕООД		1
капитализация лихви	"ПРЦ Имоти" ЕООД	1	
погасяване заем	"ПРЦ Имоти" ЕООД	6	
наем	"БПД Рингроуд" ЕООД	1	1
консултантски	"Плевен Ритейл Център" ООД		4
заем	"Плевен Ритейл Център" ООД	124	389
наем	"БПД ПМ" ЕООД	2	1
услуга	"БПД ПМ" ЕООД		1

Задължения към свързани лица		Вземания от свързани лица	
Контрагент	Сума (хил.лв)	Контрагент	Сума (хил.лв)
Варна Лоджистикс ЕАД	1	"ХИФА Холдинг" С.А Р.Л	1627
		"Плевен Ритейл Център" ООД	2863
Общо	1	Общо	4490

При извършените сделки със свързани лица няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

8. Разходи

Вид разход	Годината приключваща на 31.12.2018 г. (хил.лв)	Годината приключваща на 31.12.2017 г. (хил.лв)
Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч:		
а/Суровини и материали в т.ч.	240	232
Ел.енергия	174	154
б/Разходи за външни услуги в т.ч.:	339	385
Консултански и други договори	135	203
такса битови отпадъци	93	86
Разходи за персонала в т.ч.:	266	235
Административен персонал	137	119
Разходи за амортизации и обезценка в т.ч.:	628	624
разходи за амортизации	628	624
Други разходи	23	49
Всичко разходи	1496	1525

9. Приходи

През отчетната 2018 година са признати приходи в следните по – важни категории:

Вид на прихода	Годината приключваща на 31.12.2018 г. (хил.лв)	Годината приключваща на 31.12.2017 г. (хил.лв)
Нстни приходи от продажби в т.ч.:	2197	2121
Продажби на продукция	0	0
Продажби на стоки	0	0
Услуги		
Други услуги	2197	2121
в. т.ч от наеми	2197	2121
Всичко услуги	2197	2121
Други приходи	39	1
други приходи	39	1
Всичко приходи от оперативна дейност:	2236	2122
Финансови приходи	212	321

За периода няма сключени бартерни сделки.

Други:

Дружеството няма вземания и задължения по лизингови договори.

Дружеството няма условни задължения, гаранции или непредвидени разходи, които не са включени в баланса.

Дружеството няма предоставени аванси и кредити на административния персонал и членовете на органите на управление.

Дружеството няма задължения, поети чрез някакъв вид гаранции в полза на административния персонал и членовете на органите на управление.

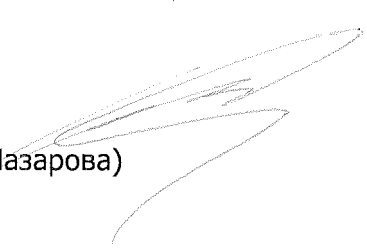
Дружеството няма посочени задължения в счетоводния баланс, които стават дължими и изискуеми след повече от 5 години.

Дружеството няма задължения в счетоводния баланс, за които са предоставени обезпечения.

Средносписъчен брой на персонала: 9

Съставил:

(Елена Лазарова)

**Управител:**

(Филип Пашов)

