

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	1 - 4
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	
Отчет за приходите и разходите	5
Счетоводен баланс	6
Отчет за собствения капитал	7
Отчет за паричните потоци	8
Приложения към годишния финансов отчет	9 - 28
Справка за нетекущите активи - Приложение № 5	29
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Ръководството на БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД („Дружеството“) представя своя годишен доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2011 г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД („Дружеството“) е регистрирана по ф.д.№ 3525 / 2004 г. на СГС, вписана в регистъра за търговски дружества със седалище и адрес на управление: България, гр. София, община Красно село, ул. „Пирински проход“ № 43, ет. 1, ап. 1 БУЛСТАТ 131240628.

Дружеството има следния предмет на дейност: изграждане и продажба на имоти.

ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА

Приходи

Дружеството е реализирало приходи от продажби за 2011 г. в размер на 2,834 хил.лв. от продажба на продукция, стоки и услуги.

Увеличението на приходите от продажби за 2011 г. е с 315 хил.лв. в сравнение с 2010 г. Това се дължи на увеличения обем на сключените сделки през текущата година.

Оперативни разходи

Най-голям относителен дял в разходите на Дружеството заемат разходите за материали – 48 % и разходите за външни услуги – 28 %.

Финансов резултат

Финансовия резултат на Дружеството за 2011 г. е печалба в размер на 255 хил.лв.

Дългосрочни активи

Дългосрочните активи на Дружеството към датата на ГФО са в размер на 1,990 хил.лв. лв. и се състоят от дълготрайни материални активи и дългосрочни финансови активи (както е оповестено в Приложения 8 и 9 към финансовия отчет).

Краткосрочни активи

Краткосрочните активи на Дружеството към датата на ГФО са в размер на 9,173 хил. лв. и се състоят от материални запаси, вземания и парични средства (както е оповестено в Приложения 10, 11 и 12 към финансовия отчет).

Дългосрочни пасиви

Дългосрочните пасиви на Дружеството са в размер на 7,100 хил.лв., които се състоят от получени заеми (както е оповестено в Приложение 14 към финансовия отчет).

Краткосрочни пасиви

Краткосрочните пасиви на Дружеството са в размер на 4,104 хил.лв., които се състоят от други задължения към доставчици и клиенти по аванси, задълженията към асоциирани и други свързани предприятия и други задължения (както е оповестено в Приложение 15 към финансовия отчет).

Капитал

Капиталът на Дружеството е в размер на 50,000 лв.

Собственици на Дружеството към 31 Декември 2011 г. са Наско Атанасов – 50% и „Креатива Партнерс“ ООД – 50%.

Събития след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Няма важни събития, които да са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет.

Финансови показатели

Ликвидност

Коефициент на обща ликвидност = Краткосрочни активи / Текущи задължения = 9,173 хил.лв. / 4,104 хил.лв. = **2,23** (2010 г.: 1,39).

Коефициент на бърза ликвидност = Краткотрайни активи – Материални запаси / Текущи задължения = 1,908 хил.лв. / 4,104 хил.лв. = **0,46** (2010 г.: 0,29).

Коефициент на абсолютна ликвидност = Парични средства/ Текущи задължения = 67 хил.лв. / 4,104 хил.лв. = **0,02** (2010 г.: 0,01).

Дейност

Оборот на активите = Приходи от оперативна дейност/ Общо активи = 3,305 хил.лв. / 11,163 хил.лв. = **0,30** (2010 г.: 0,43).

УПРАВЛЕНИЕ

Управлението на Дружеството се осъществява от Съвет на директорите. През 2011 г. са изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите в размер на 215 хил.лв. (2010 г.: 213 хил.лв.).

ИЗПОЛЗВАНИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В дейността си Дружеството не използва финансови инструменти.

Извършвайки дейността си Дружеството не е изложено на значими финансови рискове: пазарен риск (включително валутен риск, лихвен риск и друг ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Цялостната програма на Ръководството за управление на финансовия риск е фокусирана върху степента на невъзможност от точно прогнозиране на финансовите пазари, като главната ѝ цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовото състояние и финансовия резултат на Дружеството. Управлението на риска се осъществява от Ръководството на Дружеството в съгласие с избраната и одобрена политика, така както е оповестено в Приложение 1.15.

ЦЕЛИ ЗА БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

Една от целите, които си поставя ръководството на Дружеството за 2012 г. е увеличение на приходите с 10 % в сравнение с реализираните през 2011 г.

Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството през 2011 г. не е извършило действия в областта на научно-изследователската и развойната дейност.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

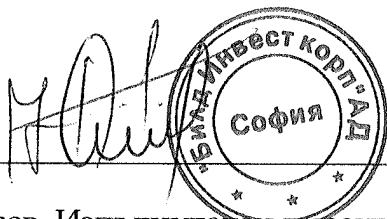
Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото състояние на Дружеството към края на годината, както и за получения финансов резултат и промяната в паричните потоци за годината в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 31 Декември 2011 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.

A handwritten signature in black ink is written over a horizontal line. To the right of the signature is a circular stamp. The stamp has a double border. The outer border contains the text "БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД" at the top and "София" at the bottom, separated by three stars on each side.

Наско Атанасов, Изпълнителен директор

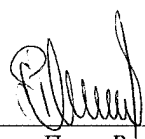
Гр. София

20 Март 2012 г.

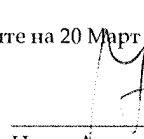
БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)			НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)		
	Приложение	Текуща година	Предходна година		Приложение	Текуща година	Предходна година
		1	2			1	2
А. Разходи				Б. Приходи			
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	3	2,251	4,251	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	2	2,834	2,519
а) суровини и материали		1,422	3,136	а) продукция		2,350	2,077
б) външни услуги		829	1,115	б) стоки		307	215
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	4	356	357	в) услуги		177	227
а) разходи за възнаграждения		335	337	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		464	1,937
б) разходи за осигуровки		21	20	3. Други приходи		7	98
3. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:		249	208	Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3)		3,305	4,554
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		249	208				
- разходи за амортизация		249	208				
4. Други разходи, в т.ч.:	5	131	383				
а) балансова стойност на продадените активи		114	89				
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4)		2,987	5,199				
5. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткотрайни) активи, в т.ч.:	6	6	1				
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		1	1				
6. Разходи за лихви и други финансови разходи	6	57	10				
Общо финансови разходи (5+6)		63	11				
7. Печалба от обичайна дейност		255	-				
Общо разходи (1+2+3+4+5+6)		3,050	5,210	Общо приходи (1+2+3)		3,305	4,554
8. Счетоводна печалба		255	-				
9. Разходи за данъци от печалбата	7	-	-				
10. Печалба		255	-				
Всичко (Общо разходи)		3,305	5,210	4. Загуба		-	656
				Всичко (Общо приходи)		3,305	5,210

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 20 Март 2012 г.



Пенка Римлапова, Съставител

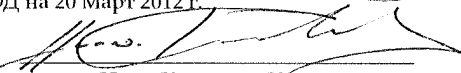


Наско Атанасов, Изпълнителен директор

Съгласно одиторски доклад издат от ПЕРСОНАЛНИ ООД на 20 Март 2012 г.



Снежана Калоянова, Регистриран одитор

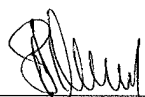


Нино Калоянов, Управител

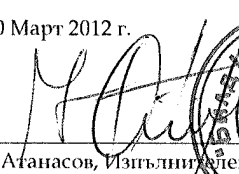
БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)			РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)		
	Приложение	Текуща година	Предходна година		Приложение	Текуща година	Предходна година
		1	2			1	2
А. Записан, но невнесен капитал		-	-	А. Собствен капитал			
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи				І. Записан капитал	13	50	50
І. Дълготрайни материални активи	8			ІІ. Натрупана печалба(загуба) от минали години			
1. Земи и сгради в т.ч.:		1,481	1,540	-неразпределена печалба		450	450
- земи		46	46	- непокрита загуба		(796)	(140)
- сгради		1,435	1,494	Общо за група ІІ:		(346)	310
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		321	143	ІІІ. Текуща печалба/(загуба)		255	(656)
3. Съоръжения и други		171	237	Общо за раздел А:		(41)	(296)
Общо за група І:		1,973	1,920	Б. Задължения	14		
ІІ. Дългосрочни финансови активи	9				15		
1. Акции и дялове в асоциирани предприятия		10	10	1. Задължения към доставчици и клиенти по аванси, в т.ч.:		2,289	2,094
2. Други дългосрочни инвестиции		7	7	до 1 година		2,289	2,094
Общо за група ІІ:		17	17	2. Задължения към асоциирани предприятия		1,012	1,005
Общо за раздел Б:		1,990	1,937	до 1 година		1,012	1,005
В. Текущи (краткотрайни) активи				3. Задължения към свързани предприятия		791	3,098
І. Материални запаси	10			до 1 година		791	3,098
1. Незавършено производство		320	4,835	4. Други задължения, в т.ч.:		7,112	4,671
2. Продукция и стоки в т.ч.:		6,945	1,980	до 1 година		12	23
- продукция		6,890	1,911	над 1 година		7,100	4,648
- стоки		55	69	- към персонала, в т.ч.:		4	21
Общо за група І:		7,265	6,815	до 1 година		4	21
ІІ. Вземания	11			-данъчни задължения, в т.ч.:		8	2
1. Вземания от клиенти и доставчици		1,238	961	до 1 година		8	2
2. Вземания от свързани предприятия		542	768	Общо за раздел Б, в т.ч.:		11,204	10,868
3. Други вземания		61	34	до 1 година		4,104	6,220
Общо за група ІІ:		1,841	1,763	над 1 година		7,100	4,648
ІІІ. Парични средства, в т.ч.:	12						
- в брой		65	53				
- в безсрочни сметки(депозити)		2	4				
Общо за група ІІІ:		67	57				
Общо за раздел В:		9,173	8,635				
Сума на актива (А+Б+В)		11,163	10,572	Сума на пасива (А+Б)		11,163	10,572

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 20 Март 2012 г.

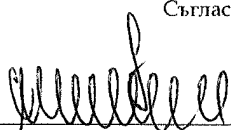


Пенка Римпапова, Съставител

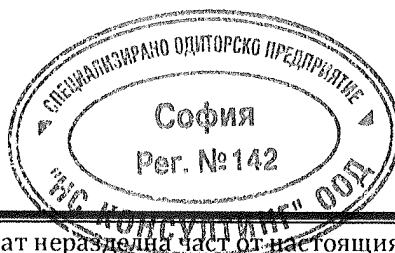
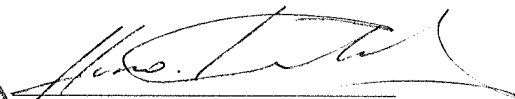



Наско Атанасов, Изпълнителен директор

Съгласно одиторски доклад издаден от НС КОНСУЛТИНГ ООД на 20 Март 2012 г.



Снежанка Калоянова, Регистриран одитор

Нино Калоянов, Управител

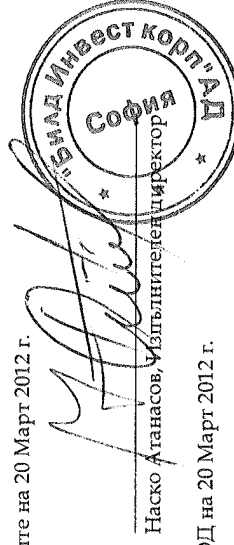
БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

	Записан капитал	Премии от емисия	Резерв от последващ и оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал (хил.лева)
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствен и акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	50	-	-	-	-	-	-	450	(796)	-	(296)
2. Финансов резултат за текущия период	-	-	-	-	-	-	-	-	-	255	255
3. Собствен капитал към края на отчетния период (1+2)	50	-	-	-	-	-	-	450	(796)	255	(41)

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 20 Март 2012 г.



Пенка Римпалова, Съставител

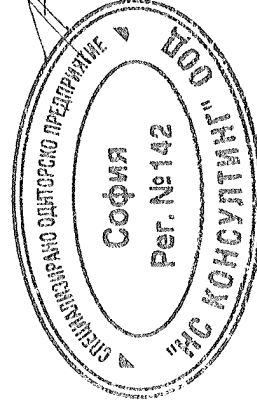


Наско Атанасов, Изпълнителен директор

Съгласно одиторски доклад издаден от НС КОНСУЛТИНГ ООД на 20 Март 2012 г.



Снежанка Калоянова, Регистриран одитор





Нино Калоянов, Управител

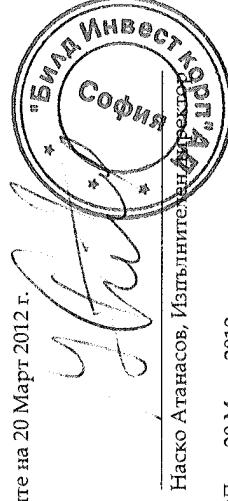
БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период			(хил.лева)
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток	
	1	2	3	4	5	6	
А. Парични потоци от основна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	4,282	3,004	1,278	4,357	5,164	(807)	
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	344	(344)	-	360	(360)	
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	4,282	3,348	934	4,357	5,524	(1,167)	
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	308	(308)	-	215	(215)	
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	308	(308)	-	215	(215)	
В. Парични потоци от финансова дейност							
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	2,255	2,871	(616)	3,399	2,074	1,325	
Плащания на задължения по лизингови договори	-	-	-	-	22	(22)	
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	2,255	2,871	(616)	3,399	2,096	1,303	
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	6,537	6,527	10	7,756	7,835	(79)	
Д. Парични средства в началото на периода			57			136	
Е. Парични средства в края на периода			67			57	

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 20 Март 2012 г.



Пенка Римпанова, Съставител

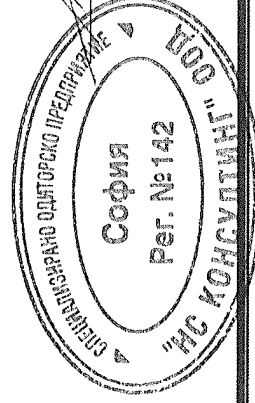


Наско Атанасов, Изпълнителен директор

Съгласно одиторски доклад издаден от НС КОНСУЛТИНГ ООД на 20 Март 2012 г.



Снежанка Калоянова, Регистриран одитор



Нино Калоянов, Управител

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

1.	Счетоводна политика		
	Този финансов отчет е изготвен съгласно принципа на историческа цена.		
1.1.	Принцип на действащо предприятие		
	Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на Дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на Дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансова сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци и други обстоятелства, на управляващият орган на Дружеството не са известни данни, които водят до несигурност относно възможността Дружеството да продължи своята дейност и считат, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.		
1.2.	Сделки в чуждестранна валута		
	Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутно-курсови разлики се отразяват в отчета за приходите и разходите.		
	Значими валутни курсове:		
		Към 31 декември	
		2011 г.	2010 г.
	1 щатски долар се равнява на	1,51158	1,47276
	1 евро се равнява на	1,95583	1,95583
1.3.	Дълготрайни материални активи (ДМА)		
	Възприетият стойностен праг на същественост, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 700 лева.		
	Дълготрайните материални активи се отчитат първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи. Преки са разходите, които		

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	са необходими за привеждане на актива в работно състояние в съответствие с предназначението му.
	След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.
	С последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.
	Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали. В края на всеки отчетен период временно изведените дълготрайни материални активи се проверяват за обезценка по реда на СС 36 – Обезценка на активи.
	Дълготрайните материални активи се отписват при продажба или когато не се очакват никакви икономически изгоди от използването на актива или при освобождаването от него.
	Когато дълготраен материален актив се трансформира в стока не се отчита печалба или загуба. Цената на придобиване на стоката е балансовата стойност на отписания дълготраен материален актив.
	Когато дълготраен материален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен дълготраен материален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба.
	Амортизируемата стойност на дълготрайните материални активи е равна на отчетната им стойност. Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод спрямо предполагаемия срок на годност. Сроковете на годност се определят според периодът, през който се предполага, че амортизируемите активи ще бъдат използвани от предприятието, като се вземе в предвид тяхното предполагаемо физическо износване и морално остаряване и са определени сроковете, както следва:

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.
Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Години
Сгради	25
Компютърна техника	2
Машини и оборудване	3-4
Транспортни средства	4
Стопански инвентар	6-7
Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба. Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е изведен от употреба, независимо от причините за това.	
1.4.	Нематериални активи (НА)
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.	
Нематериален актив от развойна дейност се амортизира в срок до 5 години от възникването му.	
Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане на твърда база, разликата между първоначалната оценка (сегашната стойност на всички плащания) и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.	
Когато нематериален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен нематериален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба.	
След първоначалното признаване Дружеството отчита нематериалните активи по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и евентуални натрупани загуби от обезценка.	
Разходите, направени за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериален актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването им.	

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.
Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Амортизируемата стойност на нематериалните активи е равна на отчетната им стойност. Нематериалните активи се амортизират по линейния метод според предполагаемия им срок на годност. Сроковете на годност се определят според периодът, през който се предполага, че амортизируемите активи ще бъде използвани от предприятието, като се взема предвид тяхното предполагаемо морално остаряване и са определени по класове както следва:	
		Години
	Компютърни софтуери	2
	Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба. Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е изведен от употреба, независимо от причините за това.	
1.5	Обезценка на дълготрайни активи	
	За амортизируемите активи ръководството извършва регулярно тест за обезценка, когато събития или промени в обстоятелствата са признак, че балансовата стойност на актива може да не е възстановима.	
	Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.	
	Активи, за които е била призната загуба от обезценка се прави последващ тест за евентуално възстановяване на обезценката на всяка дата на изготвяне на финансови отчети.	
1.6.	Парични средства	
	Паричните средства са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и/или парични еквиваленти. Паричните наличности са налични в брой пари и безсрочни депозити. Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са лесно обратими в съответни парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.	

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.
 Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

1.7.	Стоково-материални запаси
	Стоково-материалните запаси представляват материали, незавършено производство и стоки. Стоково-материалните запаси се оценяват първоначално по доставната стойност, която представлява сумата от всички разходи по закупуването и преработката, както и от други разходи, направени във връзка с доставянето на стоково-материалните запаси до сегашното им местоположение и състояние.
	Методът за оценка на стоково-материалните запаси при тяхното отписване е "средно-претеглен", при който средно претеглената стойност за всяка единица стоково-материален запас се определя от сбора на средно претеглената стойност на наличните сходни стоково-материални запаси в началото на периода и стойността на сходните, закупени или произведени през периода стоково-материални запаси, който сбор се разделя на количеството на сходните стоково-материални запаси - носители на тези стойности. Средната стойност се изчислява на месечна основа.
	Стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността. В края на отчетния период се прави оценка на нетната реализируема стойност на стоково-материалните запаси. Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за осъществяване на продажбата.
	Разходите за преработка включват:
	а) разходите, пряко свързани с произвежданите продукти, и
	б) систематично начисляваните постоянни и променливи общопроизводствени разходи, които се правят в процеса на производството.
	Общопроизводствените разходи за взаимносвързана продукция се разпределят между основните продукти на базата на относителния дял на справедливата (продажната) стойност на всеки продукт в общата справедлива (продажна) стойност на продукцията или на базата на предварително разработени коефициенти. Страничните продукти се оценяват по нетна реализируема стойност, която се отчислява от стойността на основния продукт.

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

1.8.	Финансови инструменти
1.8.1.	Финансови активи
A	Дружеството класифицира финансови активи като дялове в асоциирани предприятия, кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието. След първоначалното признаване Дружеството оценява дяловете в асоциирани предприятия използвайки себестойностния метод (цена на придобиване), намалена с натрупани загуби от обезценки. След първоначалното признаване Дружеството оценява кредитите и вземанията по амортизирана стойност с помощта на метода на ефективната лихва, намалена с последващи разходи за обезценка за трудносъбираеми вземания, основаваща се на преглед, извършен от ръководството на салдата към края на годината. Несъбираемите вземания се признават на разход в периода, в който бъдат установени.
1.8.2.	Финансови пасиви
A	Кредити и задължения са финансови пасиви, възникнали първоначално в Дружеството посредством директно получаване на пари, стоки или услуги, и за които Дружеството няма намерение да бъдат реализирани незабавно или в близко бъдеще. Кредитите и задълженията се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на полученото вложение и разходите по извършването на сделката. След първоначалното признаване Дружеството оценява кредитите и задълженията по тяхната амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва.
1.9.	Провизии
	Провизиите се признават, когато Дружеството има настоящо правно или конструктивно задължение като резултат от минало събитие, за чието погасяване ще е необходимо да бъде извършен разход на ресурси, които носят икономическа изгода, като е възможно да бъде извършена надеждна оценка на сумата за погасяване на задължението. Когато се използва дисконт, отчетеният размер на провизията се увеличава през всеки период с цел да се отрази изминалото време. Това увеличение се признава като финансов разход.

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.
1.10.	Данъчни временни разлики
	Данъчните временни разлики се начисляват по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност, формирана за целите на счетоводното отчитане. При изчисляването на данъчните временни разлики се използват данъчни ставки, които се отнасят за периодите на обратно проявление на данъчните временни разлики.
	Основните временни разлики възникват от обезценката на вземания и начислени разходи за провизии. Възстановимите данъчни временни разлики, произтичащи от пренасяне на неизползвани данъчни загуби от предходни отчетни периоди се признават само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби в рамките на нормативно определените срокове, за да бъдат тези загуби използвани.
1.11.	Лизинг
	Лизингови договори, при които наемодателят прехвърля на наемателя в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, като в крайна сметка правото на собственост може да бъде или да не бъде прехвърлено, се третират от Дружеството като финансов лизинг. Всички други лизингови договори се третират като експлоатационен лизинг.
	Счетоводно отчитане на лизингови договори, когато Дружеството е лизингополучател
	Финансов лизинг
	Финансовият лизинг се признава като актив и пасив в счетоводния баланс на Дружеството с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък – по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Всяко плащане по лизинга се разпределя между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен доход в процентно изражение, изчислен на база на остатъчната главница. Съответните плащания по лизинга, нетно от лихвите, се включват в други дългосрочни задължения. Лихвите се признават като разход в отчета за приходите и разходите за периода на наемния договор. ДМА придобити чрез финансов лизинг се амортизират в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи.

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Експлоатационен лизинг
	Плащанията във връзка с експлоатационен лизинг се отнасят като разход в отчета за приходите и разходите на равни вноски за периода на наемния договор. При прекратяване на лизинговия договор преди изтичане на лизинговия период, всяко плащане под формата на неустойка се признава като разход в периода, в който договорът е бил прекратен.
	Счетоводно отчитане на лизингови договори, когато Дружеството е лизингодател
	Финансов лизинг
	Дружеството отчита като дългосрочно вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив; разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди.
	Финансовият лизинг за даден актив формира два вида приход: (а) печалба или загуба, еквивалентна на печалбата или загубата, която би се получила от пряката продажба на наемания актив по продажни цени; и (б) финансов приход за срока на лизинговия договор. Дружеството отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания.
	Експлоатационен лизинг
1.12.	Получените суми във връзка с експлоатационен лизинг се отнасят като в отчета за приходите и разходи като постъпления от продажби в текущия период.
	Дружеството отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и начислява амортизация да тях. Начислените разходи за амортизация се отразяват в намаление на получените постъпления от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.
	Признаване на приходи
	Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти. Приходът се признава, когато: (а) е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката; (б) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (в) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени; и (г) приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите). Приходът не се признава, когато разходите не

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.
Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	могат да бъдат надеждно изчислени.
	Приходи от продажба на стоки и продукция
	Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия: (а) продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките; (б) продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки; (в) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (г) продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата; и (д) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.
	Приходи от извършване на услуги
	Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Резултатът от сделката за извършване на услуги се оценява надеждно, когато са изпълнени едновременно следните условия: (а) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (б) предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката; (в) етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи; и (г) разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат надеждно да бъдат измерени.
	Етапът на завършеност на сделката се определя, като се направи проверка на извършената работа.
	Приходи от лихви, лицензионни възнаграждения и дивиденди
	Приходите от лихви са признават текущо пропорционално на времената база, която отчита ефективния доход от актива.
	Приходите от лицензионни възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение.
	Приходите от дивиденди се признават, когато се установя правото за тяхното получаване.
1.13.	Сделки със свързани лица
	За целта на изготвянето на настоящият финансов отчет собствениците на капитала, неговите дъщерни и асоциирани дружества, служители на ръководни постове и членовете на управителните органи, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	гореизброени лица, се третират като свързани лица. В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват редица сделки със свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена в Приложение 16.
1.14.	Събития настъпили след датата на баланса
	Събитията, както благоприятни, така и неблагоприятни, които настъпват между датата на годишния финансов отчет и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване могат да бъдат: (а) коригиращи събития - събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет, и (б) некоригиращи събития - събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.
	Дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати, за да отрази коригиращите събития.
	Предприятието не коригира признати суми или не признава суми, които не са били признати, когато са налице некоригиращи събития.
1.15.	Управление на финансовия риск
	Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху финансовите показатели на Дружеството.
1.15.1	Валутен риск
	Дружеството оперира в Република България, но има взаимоотношения с клиенти, които са деноминирани в чуждестранна валута. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, тъй като почти всички сделки се договарят, извършват и отчитат в ЕВРО, чийто курс спрямо българския лев при условията на Валутен борд е фиксиран 1.95583 лв. за 1 ЕВРО.
1.15.2	Лихвен риск
	Дружеството не е изложено на значителен риск от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като то не притежава значими лихвоносни активи и пасиви, които са уговорени на базата на плаващи лихвени проценти.
1.15.3	Друг ценови риск
	Дружеството не е изложено на друг ценови риск по отношение на инвестиции, тъй като то не притежава такива, държани за търгуване, на разположение за продажба или други отчитани по справедлива стойност. То не е изложено на друг ценови риск и по отношение на финансови активи, обвързани с ценови нива на материални запаси.

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

1.15.4	Кредитен риск
	Дружеството няма значима експозиция свързана с кредитен риск. Управлението на риска се определя от Ръководството на Дружеството. То е установило политика, подsigуряваща извършването на продажби на кредит на клиенти със съответната кредитна история. Кредитните експозиции се следят своевременно. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземанията от клиенти. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Кредитният риск е незначителен поради прилаганата от Дружеството политика за събиране на вземанията, както и на избор на клиенти с подходяща кредитна репутация.
1.15.5	Ликвиден риск
	Дружеството не е изложено на ликвиден риск. Управлението на ликвидният риск се следи от Ръководството на Дружеството и включва поддържане на достатъчно парични средства, парични еквиваленти и ликвидни инвестиции, както и осигуряването на достъп при необходимост до уместни кредитни ангажименти, например банкови заеми.
1.16.	Дивиденди
	Предложените или декларираните след датата на годишния финансов отчет дивиденди не се признават като задължение на датата на годишния финансов отчет. Те само се оповестяват в приложението към годишния финансов отчет.
1.17.	Приблизителни счетоводни стойности, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика
	Приблизителните стойности подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базират, или в резултат на допълнително натрупан опит или последващо развитие. Ефектът от промяната на приблизителните счетоводни стойности се включва при определянето на печалбата или загубата, както следва: а) за периода на промяната - ако промяната засяга само този период; б) за периода на промяната и бъдещите периоди – ако промяната засяга и тях. Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за приходите и разходите, която е била използвана за приблизителната стойност преди това. Фундаментална грешка, която е свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период следва да се преизчисли.

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.
	Промени в счетоводната политика се извършват само когато това се изисква по закон, от счетоводни стандарти, или ако промяната ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или сделките във финансовите отчети на предприятието.
	Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяната трябва да бъде отразена като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация трябва да бъде преизчислена. Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в отчета за приходите и разходите за предходния период се посочва като корекция на неразпределената печалба (непокритата загуба).
	Промяната в счетоводната политика се прилага без обратна сила, когато корекцията на салдото на неразпределената печалба от минали години не може да бъде надеждно определена.
	Промяната в счетоводната политика, произтичаща от приемането на нов или от изменението или допълнението на съществуващ счетоводен стандарт, се отчита съгласно изискванията, посочени в новия или в изменения счетоводен стандарт, ако такива са определени. Когато в съответния счетоводен стандарт не са определени изисквания за отчитане на промяната в счетоводната политика, тя се отчита съгласно изискванията на СС 8.
1.18.	Финансирания
	Правителствените дарения се отчитат при наличие на достатъчно сигурност, че Дружеството ще спазва съпътстващите ги условия и даренията ще бъдат получени.
	Правителствените дарения се отчитат като финансиране, освен ако в закон е определен друг ред на отчитане, което финансиране се признава като приход в текущия период, както следва за: а) дарения, свързани с амортизируеми активи - пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението; б) дарения, свързани с неамортизируеми активи - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по даренията; когато се даряват неамортизируеми дълготрайни активи, дарението (финансирането) се отразява като приход на определена от предприятието база, свързана с условията на дарението (например ако се дарява земя при условия за

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	построяване на сграда върху нея, приходът от дарението се признава пропорционално на начислената амортизация на сградата), срокът, през който се признава приходът, не може да бъде по-дълъг от 20 години;
	в) дарения, свързани с преотстъпени данъци - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по преотстъпването на данъците.
	Преотстъпеният корпоративен данък и намалението на корпоративния данък по смисъла на Закона за корпоративното подоходно облагане се отчита като резерв.
	Правителствените дарения, получени под формата на прехвърляне на непарични активи, се оценяват по справедливата им стойност.
	Правителствените дарения, получени от предприятията като компенсация за минали разходи или загуби, се признават за приход през периода на получаването им.
	Правителствените дарения се представят в счетоводния баланс като финансираня, освен в случаите, когато съгласно нормативен акт се отчитат като резерви.
	Ако правителствено дарение стане възстановимо поради неспазване на условията по него, подлежащите на връщане суми се отчитат като задължения, а непризнатата като приход част от финансирането се отписва. Ако задължението е по-голямо от непризнатата като текущ приход част от финансирането, разликата се отчита като друг разход.
	Опростените данъци се отразяват като приходи за периода, в който е направено опрощаването, когато те текущо са били отразени като разход за дейността.
	Опростените данъци от печалбата се отчитат в увеличение на неразпределената печалба или в намаление на непокритата загуба.
	Опростените заеми без условия се отчитат като текущи приходи.
	Опростените заеми при определени условия се отчитат като финансиране.

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

2.	Приходи		
		Година, завършила на 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Приходи от продажба на продукция	2,350	2,077
	Приходи от продажба на стоки	307	215
	Приходи от продажба на услуги	177	227
	Други приходи	7	98
	Увеличение на запасите от незавършено производство	464	1,937
		<u>3,305</u>	<u>4,554</u>
	Отчетените приходи, които не са получени към 31 декември 2011 г. са в размер на 535 (2010 г.: 709).		
3.	Разходи за суровини, материали и външни услуги		
		Година, завършила на 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Суровини и материали		
	Разходи за материали за изграждащите се обекти	1,422	3,136
		<u>1,422</u>	<u>3,136</u>
	Външни услуги		
	Разходи за СМР	482	877
	Разходи за реклама	2	5
	Разходи за застраховки	7	35
	Разходи за консултантски и други външни услуги	338	198
		<u>829</u>	<u>1,115</u>
	Отчетените разходи, които не са платени към 31 декември 2011 г. са в размер на 523 (2010 г.: 346).		
	Начислените през 2011 г. разходи за независим финансов одит са в размер на 6 (2010: 6).		
4.	Разходи за персонала		
		Година, завършила на 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Разходи за възнаграждения	335	337
	Разходи за осигуровки	21	20
		<u>356</u>	<u>357</u>
	Средносписъчния брой на персонала по категории през годината, завършила на 31 Декември 2011 е 21 (2010 г.: 19).		

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Отчетените разходи за персонала, които не са платени към 31 Декември 2011 г. са в размер на 7 (2010 г.: 21).		
	Размерът на възнаграждението, изплатено през отчетния период на административния персонал е в размер на 5 (2010 г.: 5).		
	Размерът на възнаграждението, изплатено през отчетния период на членовете на органите на управление е в размер на 216 (2010 г.: 213).		
5.	Други разходи		
		Година, завършила на 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Балансова стойност на продадени стоки	114	89
	Други разходи	17	294
		<u>131</u>	<u>383</u>
	Няма отчетени други разходи, които да не са платени към 31 Декември 2011 г. (2010 г.: няма).		
6.	Финансови разходи		
		Година, завършила на 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Финансови разходи		
	Разходи за лихви	57	5
	Банкови такси и комисионни	5	5
	Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	1	1
		<u>63</u>	<u>11</u>
7.	Разходи за данъци		
		Година, завършила на 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Текущ корпоративен данък	-	-
		-	-
	Дружеството не дължи корпоративен данък за 2011 г. защото пренася данъчна загуба.		

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

8.	Дълготрайни материални активи (ДМА)		
	Дружеството има дълготрайни материални активи с ограничения върху правото на собственост със следната балансова стойност:		
		Към 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Сгради	1,151	1,204
		<u>1,151</u>	<u>1,204</u>
	Дружеството има ипотека на лоби бар, находящ се в комплекс Рейнбол 2 к.к. Слънчев бряг в полза на „Проимпекс трейд“ ООД по Договор за кредит с Банка ДСК ЕАД.		
	Дружеството има ипотека на магазин, кухня, лоби бар с ресторант и фитнес център, находящи се в комплекс Рейнбол 1 к.к. Слънчев бряг в полза на „Проимпекс трейд“ ООД по Договор за кредит с Емпорики Банк България ЕАД.		
	Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи е както следва:		
		Към 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Съоръжения	68	23
	Транспортни средства	184	5
	Стопански инвентар	5	5
		<u>257</u>	<u>33</u>
9.	Дългосрочни финансови активи		
		Към 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Акции в асоциирани предприятия	10	10
	Други дългосрочни инвестиции	7	7
		<u>17</u>	<u>17</u>
	Дружеството притежава дялове от капитала на „Пробилд Груп“ АД в размер на 10 и „Екобулпак България“ АД в размер на 7.		
10.	Стоково-материални запаси		
		Към 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Продукция	6,890	1,911
	Стоки	55	69
	Незавършено производство	320	4,835
		<u>7,265</u>	<u>6,815</u>
	Към 31 Декември 2011 г. и към 31 Декември 2010 г. незавършеното производство представлява натрупани разходи за изграждане на обект Голдън Рейнбол в к.к. Слънчев бряг.		

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.
Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Към 31 Декември 2011 г., Дружеството има ипотека на 7 бр. апартаменти, находящи се в комплекс Рейнбол 2 к.к. Слънчев бряг в полза на „Проимпекс трейд“ ООД по Договор за кредит с Банка ДСК ЕАД.		
	Към 31 Декември 2011 г., Дружеството има ипотека на 9 бр. хотелски апартаменти, находящи се в комплекс Рейнбол 1 к.к. Слънчев бряг в полза на „Проимпекс трейд“ ООД по Договор за кредит с Емпорики Банк България ЕАД.		
	Общата балансова стойност на продукцията с ограничения върху правото на собственост посочена по-горе е в размер на 528 (2010 г.: 169).		
11.	Краткосрочни вземания		
		Към 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Вземания от клиенти	524	516
	Вземания от доставчици по аванси	714	445
	Предоставени заеми	-	12
	Вземания от свързани предприятия (Виж Приложение 16)	542	768
	Други краткосрочни вземания	4	3
	Възстановими данъци	57	19
		1,841	1,763
	От предоставените аванси към доставчици 714 (2010 г.: 443) са за изграждане на обект Голдън Рейнбол в к.к. Слънчев бряг.		
12.	Парични средства		
		Към 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Парични средства в брой	65	53
	Парични средства в безсрочни сметки	2	4
		67	57
	За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства се състоят от паричните наличности посочени по-горе.		

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

13.	Основен капитал		
		Брой Акции	Стойност в хил.лв.
	31 декември 2010 г.	<u>100</u>	<u>50</u>
	31 декември 2011 г.	<u>100</u>	<u>50</u>
14.	Дългосрочни задължения		
		Към 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Задължения по получени заеми	7,100	4,648
		<u>7,100</u>	<u>4,648</u>
15.	Краткосрочни задължения		
		Към 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Задължения към доставчици	523	599
	Получени аванси	1,766	1,495
	Задължения към асоциирани предприятия (Виж Приложение 16)	1,012	1,005
	Получени заеми от свързани предприятия (Виж Приложение 16)	791	3,098
	Други краткосрочни задължения	12	23
	Общо краткосрочни задължения	<u>4,104</u>	<u>6,220</u>
	Други краткосрочни задължения		
	Задължения към персонала	4	21
	Данъчни задължения	8	2
	Общо други краткосрочни задължения	<u>12</u>	<u>23</u>
	Данъчни задължения		
	Задължения за Данък върху добавената стойност	1	-
	Задължения за Данък върху доходите на физически лица и осигуровки	7	2
		<u>8</u>	<u>2</u>
16.	Свързани лица		
	През 2011 г. Дружеството е осъществило следните видове сделки със свързаните си лица:		

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

16.1.	Доходи на ключовия управленски персонал на Дружеството		
		Година, завършила на 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Краткосрочни доходи на управителите	240	240
		<u>240</u>	<u>240</u>
16.2.	Задължения към ключовия управленски персонал		
		Към 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Задължения по краткосрочни доходи на управителите	-	18
		<u>-</u>	<u>18</u>
16.3.	Задължения по получени аванси и заеми		
		Година, завършила на 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Получени аванси от асоциирани предприятия		
	Към 1 Януари	1,005	-
	Получени аванси	7	1,005
	Към 31 Декември	<u>1,012</u>	<u>1,005</u>
		Година, завършила на 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Получени аванси от предприятия под общ контрол		
	Към 1 Януари	495	-
	Получени аванси	-	495
	Признати аванси	(495)	-
	Към 31 Декември	<u>-</u>	<u>495</u>
		Година, завършила на 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Получени заеми от предприятия под общ контрол		
	Към 1 Януари	2,603	1,509
	Получени заеми	-	1,094
	Възстановени заеми	(1,812)	-
	Към 31 Декември	<u>791</u>	<u>2,603</u>
	Общо задължения към други свързани лица	<u>791</u>	<u>3,098</u>
16.4.	Краткосрочни вземания		
		Към 31 Декември	
		2011 г.	2010 г.
	Предприятия под общ контрол	542	768
		<u>542</u>	<u>768</u>

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

17.	Поети ангажименти
	Дружеството няма поети ангажименти към 31.12.2011 г.
18.	Условни активи и пасиви
	Данъчните служби могат по всяко време да проверят отчетите и регистрите за петте последователни години от отчетния данъчен период и да наложат допълнителни данъчни актове или глоби. На Ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на съществени задължения в тази област.
19.	Събития след датата на баланса
	Няма съществени събития, след датата на баланса, които оказват влияние върху годишния финансов отчет.
	Настоящият годишен финансов отчет е официално одобрен за публикуване от Съвета на директорите на 20 Март 2012 г.
20.	Сравнителна информация
	Дружеството е направило преобразуване на сравнителната информация по отношение на сгради и продукция, както и на изменение на запасите от продукция и незавършено производство, разходи за суровини и материали и балансова стойност на продадени активи с цел постигане на съпоставимост с данните за текущата година.

БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД
СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Справка за нетекучите / дълготрайните активи / Приложение № 5 към СС 1

Показатели	Отчетна стойност на нетекучите активи				Последваща оценка		Преопределения стойност 4+5-6	Амортизация				Последваща оценка		Преопределения амортизация в края на периода 11+12-13	Балансов а стойност в края на периода 7-14
	В началото на периода	На постъпите през периода	На излезлите през периода	В края на периода 1+2-3	Увеличение	Намаляване		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода 8+9-10	Увеличение	Намаляване		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради в т.ч.	1,691	-	-	1,691	-	-	1,691	144	66	-	210	-	-	210	1,481
- земи	46	-	-	46	-	-	46	-	-	-	-	-	-	-	46
- сгради	1,645	-	-	1,645	-	-	1,645	144	66	-	210	-	-	210	1,435
2. Мащини, производствено оборудване и апаратура, транспортни средства	565	1	22	544	-	-	544	314	74	15	373	-	-	373	171
3. Съоръжения и други	233	287	-	520	-	-	520	90	109	-	199	-	-	199	321
Общо за група I:	2,489	288	22	2,755	-	-	2,755	548	249	15	782	-	-	782	1,973
II. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	10	-	-	10	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	10
2. Дългосрочни инвестиции	7	-	-	7	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	7
Общо за група II:	17	-	-	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-	-	17
Общо за нетекучи /дълготрайни / активи I+II	2,506	288	22	2,772	-	-	2,772	548	249	15	782	-	-	782	1,990

20 Март 2012 г.

Пенка Римпапова, Съставител

Наско Атанасов, Изпълнителен директор



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ И РЪКОВОДСТВОТО НА БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения годишен финансов отчет на БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД (*„Дружеството“*), който включва счетоводен баланс към 31 Декември 2011 година, както и отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация към годишния финансов отчет, отразени от стр. 5 до стр. 29.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството е определило като необходима за изготвяне на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

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

Одитът включва изпълнението на процедури, с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, приложени 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 Дружеството, 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 Дружеството. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

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

Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД към 31 Декември 2011 година, както и финансовите резултати от дейността и паричните потоци, за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Ние извършихме процедури за проверка на съответствието между приложения годишен доклад за дейността на БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД към 31 Декември 2011 година, представен от стр. 1 до стр. 4 и годишния финансов отчет.

Отговорност на ръководството за годишен доклад за дейността

Ръководството е отговорно за съставянето на този годишен доклад за дейността в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството.

Отговорност на одитора

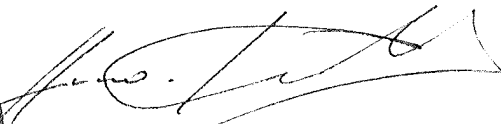
Нашата отговорност се свежда до изразяване на мнение относно съответствието между годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет за същия отчетен период.

Мнение

По наше мнение годишния доклад за дейността на БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД към 31 Декември 2011 година е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с информацията представена в годишния финансов отчет за същия отчетен период.



Снежанка Калоянова
Регистриран одитор



Нино Калоянов
Управител

НС КОНСУЛТИНГ ООД
20 Март 2012 г.
София