Билдинвест ЕООД
Съставител (предприятие)
Пловдив - ул. Васил Левски № 1
Град, (село) ул.

Приложение№ 1 към СС1
БУЛСТАТ **115010072**
Вид дейност Отдаване под наем на собствени

БАЛАНС
на Билдинвест ЕООД
към 31.12.2015 година

АКТИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи		
I. Нематериални активи		
II. Дълготрайни материални активи		
Земи и сгради, включително ограничени вещни права в т.ч.	73	77
- земи	7	7
- сгради	66	70
Машини, производствено оборудване и апаратура	68	65
Съоръжения и други	2	4
Общо за група II:	143	146
III. Дългосрочни финансови активи		
Общо за раздел "Б":	143	146
В. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Материални запаси		
II. Вземания		
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	1	4
Общо за група II:	1	4
III. Инвестиции		
IV. Парични средства, в т.ч.		
- в брой - (включително в подотчетни лица)	7	5
- в безсрочни сметки (депозити)		
Общо за група IV:	7	5
Общо за раздел "В":	8	9
Г. Разходи за бъдещи периоди	1	2
Сума на актива (А+Б+В+Г)	152	157
Д. Условни активи		

ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Собствен капитал		
I. Записан капитал	5	5
IV. Резерви		
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч		
- неразпределена печалба	69	62
Общо за група V:	69	62
VI.Текуща печалба (загуба)	16	22
Общо за раздел "А":	90	89
Б. Провизии и сходни задължения		
В. Задължения		
Задължения към доставчици, в т.ч.	2	2
- до 1 година	2	2
Други задължения, в т.ч.	45	47
- до 1 година	45	18
- над 1 година		29
- Данъчни задължения, в т.ч.	6	5
-- до 1 година	6	5
- Други /необхванати в горните три пера/ задължения,	39	42
-- до 1 година	39	13
-- над 1 година		29
Общо за раздел "В", в т.ч.:	47	49
- до 1 година	47	20
- над 1 година		29
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.	15	19
- приходи за бъдещи периоди	15	19
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	152	157
Д. Условни пасиви		

Финансовия отчет е одобрен за издаване от Управителя на 17.03.2016
Приложенията от страница 5 до страница 9 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител
Димитър Тодоров Ангелов
Съставител
Бриана ЕООД Кремена Георгиева

Билдинвест ЕООД

Съставител (предприятие)

Пловдив - ул. Васил Левски № 1

Град, (село) ул.

БУЛСТАТ **115010072**

Вид дейност Отдаване под наем на собствени

Приложение№ 2 към СС1

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на Билдинвест ЕООД
за 2015 година

Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
Б. Приходи		
I. Нетни приходи от продажби на;		
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.	58	54
в) услуги	58	54
Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)	58	54
II. Финансови приходи		
Общо финансови приходи (5+6+7)		
Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	58	54
Всичко (Общо приходи + 11)	58	54

Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Разходи		
I. Разходи за оперативна дейност		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	19	16
а) суровини и материали	10	8
б) външни услуги	9	8
3. Разходи за персонала, в т.ч.		
а) разходи за възнаграждения		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	19	12
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	19	12
- разходи за амортизация	19	12
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	38	28
II. Финансови разходи		
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	2	1
Общо финансови разходи (6+7)	2	1
8. Печалба от обичайна дейност	18	25
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	40	29
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	18	25
11. Разходи за данъци от печалбата	2	3
13. Печалба (10-11-12)	16	22
Всичко (Общо разходи +11+12+13)	58	54

Приложенията от страница 5 до страница 9 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител

Димитър Тодоров Ангелов

Съставител

Бриана ЕООД Кремена Георгиева

Билдинвест ЕООД
Съставител (предприятие)

Пловдив - ул. Васил Левски № 1
Град, (село) ул.

Приложение№ 4 към СС1

БУЛСТАТ **115010072**

Вид дейност Отдаване под наем на собствени недвижими имоти

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на Билдинвест ЕООД

за 2015 година

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени особствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	5							62		22	89
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	5							62		22	89
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.								22		(22)	
- увеличение								22		(22)	
6. Финансов резултат за текущия период										16	16
7. Разпределения на печалбата, в т.ч.								(15)			(15)
- за дивиденти								(15)			(15)
10. Други изменения в собствения капитал											
11.Салдо към края на отчетния период	5							69		16	90
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11±12)	5							69		16	90

СС 1 т. 22.4. "Увеличението на неразпределената печалба в резултат на отписване на резерв от последващи оценки на активите и пасивите се посочва в статия "Други изменения в собствения капитал" ".

Приложенията от страница 5 до страница 9 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител

Димитър Тодоров Ангелов

Съставител

Брианa ЕООД Кремена Георгиева

Билдинвест ЕООД
Съставител (предприятие)

Пловдив - ул. Васил Левски № 1
Град, (село) ул.

Приложение№ 1 към СС 7

БУЛСТАТ **115010072**

Вид дейност Отдаване под наем на собствени недвижими имоти

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

на Билдинвест ЕООД

за 2015 година

(хил. лева)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	68	18	50	57	21	36
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения					3	(3)
Платени и възстановени данъци от печалбата		2	(2)		2	(2)
Плащания при разпределения на печалби		14	(14)		14	(14)
Други парични потоци от основна дейност	13	16	(3)	2	9	(7)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	81	50	31	59	49	10
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		17	(17)			
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)		17	(17)			
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	4		4			
Плащания на задължения по лизингови договори		15	(15)			
Други парични потоци от финансова дейност		1	(1)			
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	4	16	(12)			
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	85	83	2	59	49	10
Д. Парични средства в началото на периода			5			12
Е. Парични средства в края на периода			7			5
в т.ч. в подотчетни лица						

Приложенията от страница 5 до страница 9 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител

Димитър Тодоров Ангелов

Съставител

Бриана ЕООД Кремена Георгиев

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1.1.Учредяване и регистрация

„Билдинвесит" е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Пловдивски окръжен съд по фирмено дело № 9672/1993 г.
На 18.08.2009 г. е извършена пререгистрация на дружеството в търговския регистър.

1.2.Собственост и управление

„Билдинвест" ЕООД е частно дружество. Едноличен собственик на капитала е Димитър Тодоров Ангелов, който представлява и управлява дружеството.

1.3.Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е отдаване под наем на недвижими имоти.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за съставяне на финансовия отчет

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно закона за счетоводството, считано от 01 януари 2005 година, търговските дружества имат възможност да прилагат Международните стандарти за финансови отчети (МСФО) или Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия (НСФОМСП). Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСФО, поради което настоящият финансов отчет е изготвен, съгласно изискванията на НСФОМСП. За текущата финансова година Дружеството е приело всички промени в НСФОМСП, които са уместни и приложими за неговата дейност.
Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

2.3. Отчетна валута

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в баланса и приложенията към него са представени в хиляди лева.
От 01 януари 1999г. българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лв. за 1 евро.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.5. Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на основата на презумпцията за действащо предприятие.

2.6. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.6.1. Нетекущи (дълготрайни) нематериални и материални активи

Нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи при първоначалното им придобиване са оценени по себестойност, която включва от покупната им стойност, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, непризнат данъчен кредит и др. и са намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните загуби от обезценка. Дружеството е приело стойностен праг от 500.00 лева за определяне на даден актив като нетекущ (дълготраен), под който праг те се изписват като разход, независимо че те притежават характеристиката на нетекущ (дълготраен) актив.
Балансовите стойности на нетекущите (дълготрайни) активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че биха могли да се отличават от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за приходи и разходи, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава преоценката се отнася в намаление на преоценъчния резерв до изчерпването му. Превишението се включва в Отчета за приходи и разходи.

2.6.2. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Несъбираемите вземания се отписват, когато се установят правни основания за това, или дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив, а при липса на такъв, разхода се вписва в Отчета да приходи и разходи.

Вземанията в лева са оценени по стойността при тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2015, и са намалени със стойността на признатата обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания. Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружеството в края на всяка година и ако има индикации за подобна обезценка, загубите се начисляват в отчета за приходите и разходите. Обезценката е изчислена на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември 2015 година, като са приложени следните проценти:

Срок на възникване над 90 дни - 25%
Срок на възникване над 180 дни - 50%
Срок на възникване над 270 дни - 75%
Срок на възникване над 360 дни - 100%

2.6.3. Парични средства

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки и са оценени по номиналната им стойност.

2.6.4. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31 декември 2015г. внесеният напълно основен капитал е в размер на 5 хил. лв.

2.6.5 Дългосрочни пасиви

Към 31.12.2015 г. Дружеството няма дългосрочни пасиви.

2.6.6. Задължения към доставчици и други задължения.

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

2.7.Амортизация и обезценка на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи

Амортизациите на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод на база полезния живот на активите, определени от ръководството на дружеството, както следва:

Вид на дълготрайните активи	Срок в години	
	от	до
Продукти от развойна дейност		
Концесии,патенти,лицензии,търг. марки,програмни продукти		
Сгради и конструкции	25	
Съоръжения		
Машини, производствено оборудване и апаратура	3	4
Транспортни средства	5	
Компютърна техника	2	
Обзавеждане и трайни активи, други ДМА		

През годината не са извършвани промени в прилаганите методи и норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

Не се начислява амортизация на земите и разходите за придобиване на дълготрайни активи.

Преносната стойност на нетекущите (дълготрайни) активи се преглежда за евентуална обезценка при промяна на условията на тяхната експлоатация, което би довело до нейната невъзстановимост. При наличие на такива условия стойността им се намалява до тяхната възстановима стойност. Стойността на обезценката се отнася за сметка на преоценъчния резерв на актива и/или се включва в Отчета за приходи и разходи.

2.8. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажби и разходите за дейността в Дружеството се признават на база принципа на начисляване, независимо от паричните постъпления и плащания и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите и разходите могат надеждно да се измерят. Приходите се признават намалени с направените търговски отстъпки. При предоставяне на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

2.9. Данъчно облагане и отсрочени данъци

В съответствие с българското данъчно законодателство, дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Номиналната данъчна ставка за 2015г. е 10% (2014г.:10%)

При преобразуване на счетоводната печалба в данъчно облагаема печалба дружеството отчита отсрочени данъци на базата на балансовия метод на задълженията.

Временни разлики се получават при сравняване на счетоводната и данъчната основа /счетоводна и данъчна преносна стойност/ на активите и пасивите. Отсрочени данъчни активи се признават, когато е вероятно да има налична облагаема печалба, срещу която може да бъде усвоен отсрочения данъчен актив.
Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразяват там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за приходите и разходите, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за приходите и разходите.

3. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ И АМОРТИЗАЦИЯ

Нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са представени в справката по-долу. Те са представени по цена на придобиване, минус натрупаната амортизация, минус натрупана евентуална обезценка. Не се начислява амортизация на земите и на активите в процес на изграждане. На останалите активи се начислява амортизация по линейния метод през полезния им живот, установен от ръководството на предприятието.
През 2015 година е бракуван товарен автомобил, поради техническа негодност и остаряване, с цена придобиване 5 хил.лв и натрупана амортизация към момента на бракуване в размер на 2 хил.лв.

	31.12.2015	*31.12.2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари	**180**	**108**
Придобити	16	72
Продадени, бракувани		
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		
Салдо на 31 декември	**196**	**180**
Набрано изхабяване		
Салдо на 1 януари	**34**	**22**
Начислена амортизация	19	12
Начислена амортизация на отписаните		
Салдо на 31 декември	**53**	**34**
Балансова стойност на 31 декември	**143**	**146**

През 2014 година дружеството е закупило лек автомобил с договор за финансов лизинг, който трябва да се изпати през 2017 година.

4. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ

4.1. Материални запаси

Материални запаси – стоки, продукция и др. няма налични към 31.12.2015 г.

4.2. Вземания

Към 31.12.2015 г. Дружеството има вземане от клиент на стойност 1 хил.лв. – неплатен наем за 2015 г. Вземанията към 31.12.2014 г. са също 4 хил.лв.

4.3. Парични средства

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Парични средства в брой	7	5
Парични средства в безсрочни сметки (депозити		
Общо	7	5

5. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Записан капитал	5	5
Печалба/загуба от предходни години – неразпределена	69	62
Печалба/загуба от текуща година	16	22
Общо	**90**	**89**

6. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Задължения към доставчици	2	2
Данъчни задължения	6	5
Задължения към собственика	15	4
Краткосрочни задължения по финансов лизинг	24	13
Дългосрочни задължения по финансов лизинг		25
Общо	**47**	**49**

Поради необходимост от финансови средства общото събрание на съдружниците е взело решение за допълнителни вноски по чл. 134 от ТЗ в размер на 10.6 хил.лв., които трябва да се върнат до 31.12.2016 година.

7. ПРИХОДИ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Приходи от извършени услуги	58	54
Общо	**58**	**54**

8. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ

8.1. Суровини и материали

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Горива и ел.енергия	10	8
Общо	**10**	**8**

8.2. Външни услуги

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Счетоводни услуги и други	3	4
Застраховки	3	2
Разход за данък върху недвижимата собственост	3	2
Общо	**9**	**8**

8.3. Разходи за персонала

През 2015 година, както и през 2014 година във фирмата няма наети лица по трудово правоотношение.

8.4. Разходи за амортизация и обезценка

Начислени са разходи за амортизация в размер на 12 хил.лв. за 2014 година и 19 хил.лв за 2015 година.

8.5. Други разходи за оперативна дейност

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Други – лихви за закъснели плащания на данък имущество		1
Общо		**1**

9. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за лихви по лизингов договор	2	1
Общо	**2**	**1**

10. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Текущ данък	2	3
Общо разход за данък	**2**	**3**

Съгласно изготвения годишен финансов отчет по българското счетоводно законодателство и обложения въз основа на Закона за корпоративното подоходно облагане облагаем резултат, дружеството е начислило и внесло корпоративен данък в размер на 3 хил.лв. за 2014 и 2 хил.лв. за 2015 година.

11. ДИВИДЕНТИ

Годишното общо събрание на дружеството за 2015 год. не е взело решение за разпределение на печалбата, реализирана през 2015 година.
През 2015 година е проведене извънредно събрание на съдружниците, на което е взето решение за разпределяне на печалба от минали години в размер 15 хил.лв.

12. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Продажби на свързани лица	*2015*	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Услуги – наем офис		4
Общо		***4***

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

13. .СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Към датата на изготвяне на настоящият финансов отчет не са настъпили събития, изискващи корекции на финансовите отчети и на приложенията към тях.

СЪСТАВИТЕЛ: УПРАВИТЕЛ:

БРИАНА ЕООД Кремена Георгиева Димитър Ангелов