ПРИЛОЖЕНИЕ
към финансовия отчет за 2011 год. на ХАЙ ТЕК 2000 ЕООД, гр. София

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ХАЙ ТЕК 2000 ЕООД (наричано по-нататък още "дружеството") е дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенция по вписванията с ЕИК 831718597. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. София, бул. Арсеналски № 123, офис 2.

Дружеството има предмет на дейност: отдаване под наем на собствени недвижими имоти и всякакви дейности, незабранени от закон.

Дружеството се управлява и представлява от Нели Христова Симеонова.

Дружеството има регистриран капитал в размер на 102 000 лева, разпределен в 2 040 дружествени дяла с номинал 50 лева всеки.

Дружеството е предприятие от група, като предприятието-майка е ЕС ГРУП БЪЛГАРИЯ АД, със седалище гр. София, бул. Арсеналски № 123. Предприятието-майка изготвя консолидирани финансови отчети, които се публикуват в Търговския регистър.

II. ОСНОВА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовият отчет на дружеството е индивидуален финансов отчет и е изготвен на база Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (ДВ, бр.30/2005 г., изм. и доп. с ПМС № 251/17.10.2007 г., обн. ДВ, бр.86/26.10.2007 г., в сила от 01 януари 2008 г.).

Отчетният период за изготвяне на финансовия отчет е 01 януари – 31 декември 2011 г. Представена е сравнителна информация и за предходния период. Датата на изготвяне на отчета е 15 март 2012 г. Финансовият отчет е изготвен в хиляди левове и всички оповестени суми са в хиляди левове, освен ако изрично не е посочено друго.

Финансовият отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие. На ръководството на дружеството не са известни обстоятелства, които да поставят под съмнение този принцип.

III. ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

1. Промени в НСФОМСП.

За текущата финансова година Дружеството е приело всички промени в НСФОМСП, които са уместни и приложими за неговата дейност.

IV. СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на финансовия отчет, са представени по-долу. Счетоводните политики са определени от Управляващия орган на дружеството. Спазвани са принципите на историческа цена и действащо предприятие.

При изготвянето на финансовия отчет са използвани някои счетоводни оценки и допускания. Те се базират на най-пълното познаване на текущите събития и действия от страна на ръководството, но въпреки това реалните резултати могат да бъдат различни от тези оценки и допускания.

2. Сделки в чуждестранна валута

Финансовият отчет е изготвен и представен в български левове, която е отчетната валута на дружеството.

Сделките в чуждестранна валута, с изключени на тези за покупка и продажба на чуждестранна валута, се вписват в левове при първоначалното счетоводно отразяване, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс на БНБ към датата на сделката. Закупената чуждестранна валута се оценява по курс на придобиване. Продадената чуждестранна валута се оценява по курс на продажба. Приходите и разходите, които възникват при уреждането на тези сделки, както и от преоценяването на валутни позиции в края на отчетния период, са признати в Отчета за приходите и разходите като “положителни/отрицателни разлики от промяна на валутни курсове”.

На 01 юли 1997 г. в България е въведен Валутен борд. Съгласно него стойността на българския лев е фиксирана в съотношение към евро 1EUR=1.95583 лв.

3. Приходи и разходи

Приходите се определят по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства.

Приходите от продажби се признават както следва:

- продажба на продукция, стоки, материали, нематериални активи и дълготрайни материални активи – при фактуриране и прехвърляне на собствеността на продавача;
- продажби на услуги – в зависимост от етапа на завършеност и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени;
- лихви – текущо пропорционално на времева база;
- дивиденти – при установяване на правото за получаването им;
- лицензионни възнаграждения – съгласно договори.

Приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените разходи за нея.

4. Получени заеми

Получените заеми се признават първоначално по справедлива стойност на полученото. Последващото оценяване става на базата на амортизируема стойност, т.е. на подлежащото на връщане. Разходите по заемите от типа “такси за отпускане на кредит”

се разсрочват пропорционално на времева база. Разходите за лихви се признават текущо в Отчета за приходите и разходите като "Разходи за лихви".

5. Нематериални активи

Един актив се признава и отчита като нематериален актив, когато отговаря на определението за такъв, при придобиването му може надеждно да се оцени и от използването му се очакват икономически изгоди.

Първоначалната оценка на актива се извършва по себестойност. Тя включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всякакви преки разходи, понесени от предприятието с цел подготовката на актива за използването му, като:

- разходи за подготовка на мястото, където ще се използва активът;
- разходи по доставката – като транспортни, куриерски и др.;
- разходи за инсталиране;
- разходи за хонорари на програмисти, консултанти, икономисти и други специалисти.

Първоначалната оценка на вътрешносъздаден нематериален актив се получава като сбор от разходите, извършени в момента, в който активът за първи път е постигнал критериите за признаване – отговаря на определението за нематериален актив (установим нефинансов ресурс без физическа субстанция със съществено значение при употреба, от която се очакват икономически ползи), на цената на придобиване може да се направи надеждна оценка и се очакват икономически изгоди за дружеството.

Амортизация се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива, който за дружеството е както следва:

- права върху интелектуална собственост – за срока на договора или разрешението;
- права върху индустриална собственост – за срока на договора или разрешението;
- програмни продукти – 2 години или срок на договора;
- продукти от развойна дейност – до 5 години;
- интернет-сайтове – за срока на договора.

Избраният праг на същественост в дружеството е 700 лева. Всички нематериални активи, придобити преди 01 януари 2008 г. с цена на придобиване под 700 лева, продължават да се отчитат като такива.

6. Дълготрайни материални активи

Първоначалната оценка на всеки дълготраен материален актив става по цена на придобиване. Тази цена включва:

- покупната цена, включително невъзстановими мита и данъци, включително произтичащи от непризнат данъчен кредит във връзка с извършените преки разходи;
- всички разходи, които се отнасят пряко до привеждането на актива до мястото, където ще се използва, и в състоянието, в което ще се използва както е предвидено от ръководството на дружеството;
- първоначалната приблизителна оценка на разходите за демонтаж, преместване на актива и възстановяване на площадката, когато дружеството е поело

задължение за извършването на такива разходи. Тези разходи се представят като провизия.

Разходи, които се отнасят пряко до придобиването на актива, са:

- за подготовка на обекта, например при изравняване на терен, върху който ще се строи сграда;
- за първоначална доставка и обработка – транспортни, за монтаж и други подобни;
- професионални хонорари – например на брокери, архитекти, инженери, адвокати, консултанти, нотариуси и други подобни.

Разходи, които не се включват в цената на придобиване са:

- разходи за пуск и други подобни предпроизводствени разходи;
- начални оперативни загуби;
- за обучение на персонала – за работа с нов актив, с нова категория клиенти;
- административни и други общи разходи.

Последващото оценяване на активите се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се представят в Отчета за приходите и разходите.

Разходи, които ще доведат до увеличаване на бъдещите икономически изгоди от използването на актива се прибавят към стойността му. Всички други последващи разходи се отчитат като текущи през периода, през който са направени.

Амортизация се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива, който за дружеството е както следва:

- сгради и съоръжения – 25 години;
- машини и оборудване – 3,33 години;
- автомобили – 4 години;
- компютри и мобилни телефони – 2 години;
- други – 6,67 години.

Избраният праг на същественост в дружеството е 700 лева. Всички дълготрайни материални активи, придобити преди 01 януари 2010 г. с цена на придобиване под 700 лева, продължават да се отчитат като такива.

7. Лизингови договори

7.1. Когато дружеството е лизингополучател

При финансов лизингов договор дружеството отчита наетия актив по по-ниската от справедливата стойност или стойността на минималните лизингови плащания. В баланса се признава и задължение в размер на определената в договора обща сума на наемните плащания. Разликата се признава за финансов разход за бъдещи периоди, който се отчита като текущ финансов разход през периода на договора. Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират като останалите амортизируеми активи.

При експлоатационен лизингов договор дружеството отчита като разходи за външни услуги плащанията за наем на актив.

7.2. Когато дружеството е лизингополучател
При финансов лизингов договор дружеството отчита вземане в размер на определените в договора наемни плащания, които включват справедливата стойност на отдадения актив и финансов приход за бъдещи периоди, които се признават като текущи финансови приходи през периода на договора. Дружеството отписва актива по неговата балансова стойност.

При експлоатационен лизингов договор дружеството отчита наемните вноски като приходи от продажби на услуги.

8. Обезценка на активите на дружеството

Към датата на съставяне на баланса дружеството преразглежда балансовата стойност на активите си с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.
Дружеството прави индивидуална преценка за всеки актив и в случаите, когато възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, то последната следва да баде намалена и сумата се отчита като загуба от обезценка.
Възстановимата стойност е по-високата стойност от нетната продажна цена и стойността в употреба на един актив.

9. Финансови активи

Финансови активи са парични средства и следните категории финансови инструменти: кредити и вземания, първоначално възникнали в дружеството; финансови активи, държани за търгуване; финансови активи, държани до настъпване на падеж и финансови активи, обявени за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории в зависимост от намеренията надружеството.

Финансовите активи се признават на датата на сделката. Това става първоначално по себестойност, равна на даденото за вложението, вкл. разходите по извършване на сделката.

Отписването на финансов актив става когато се реализират правата, настъпи отказ от правата или изтече срокът за реализиране на правата.

Към датата на съставяне на баланса дружеството извършва тестове за обезценка и при наличие на признаци за обезценка признава загуби от обезценка.

10. Стоково-материални запаси

Стоково-материалните запаси в дружеството включват материали, продукция, стоки и незавършено производство. В себестойността им се включват всички разходи по закупуване и преработка и други разходи, пряко свързани с тях. Към края на всеки отчетен период стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от балансовата стойност или нетната реализируема стойност. Сумата на обезценката се признава като загуба от обезценка.

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с необходимите разходи за завършване и продажба. В случай, че в предходни периоди е била признавана загуба от обезценка и се окаже, че новата нетна реализируема стойност е по-висока, то се признава възстановяване на загуба от обезценка, което не може да надвишава вече признатата загуба от обезценка.

Дружеството определя разхода на стоково-материалните си запаси, като прилага формулата средно претеглена стойност. При продажби балансовата им стойност се признава като разход през периода на признаване на прихода от продажба.

11. Данъци от печалбата

Текущи данъчни активи и/или пасиви представляват вземания или задължения към бюджета, които се отнасят за текущия период и представляват надвнесен или дължим данък върху печалбата. Те се изчисляват като се прилага текущата данъчна ставка на база облагаемия доход за годината.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Активите и пасивите по отсрочени данъци се представят компенсирано във финансовия отчет.

Пасиви по отсрочени данъци се представят в пълен размер. Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които активът да се реализира.

12. Парични наличности и парични еквиваленти

Дружеството представя като парични наличности своите налични пари в брой или в безсрочни депозити. Парични еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са леснообратими в парични наличности.

13. Капитал

Регистрираният капитал отразява номиналната стойност на акциите/дяловете на дружеството. Натрупаната печалба (загуба) от минали години включва неразпределената печалба и непокритата загуба от минали години.

Резервите са:

- общи (законови);
- от последващи оценки;
- други.

14. Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството не е разработвало програми за доходи след напускане на персонала.

Дружеството отчита като краткосрочни задълженията си към персонала по неизползвани отпуски, които се очаква да бъдат използвани в рамките на 12 месеца след датата на баланса, както и неизплатените заплати.

15. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват: възникнали първоначално в дружеството пасиви (търговски и по финансов лизинг); финансови пасиви, държани за търгуване и финансови пасиви, държани до настъпване на падеж.

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им. Оценяват се първоначално по себестойност, равна на справедливата стойност на полученото за вложението, вкл. всички разходи по сделката.

Последваща оценка на финансовите пасиви е по амортизируема стойност, с изключение на държаните за търгуване, които се оценяват по справедлива стойност.

Дружеството отписва финансов пасив, когато погаси задълженията, настъпи отмяна на задълженията или изтече срокът за уреждане на задълженията.

Получените банкови заеми се признават по сумата, подлежаща на плащане. Лихвите по заемите се отчитат като текущи финансови разходи. Таксите за управление на дългосрочни заеми се разсрочват пропорционално на времева база за срока на заема.

16. Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения, произтичащи от минали събития, уреждането на които се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на дружеството.

Сумата, призната като провизия, е най-добрата приблизителната оценка на изходящите парични потоци от ресурси, необходими за уреждане на задължението.

Провизиите се преразглеждат всяка година към датата на баланса и при необходимост стойността им се коригира.

Дружеството не отчита в баланса условни активи и условни пасиви, а ги представя извън баланса.

V. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ

1. Дълготрайни материални активи

В хил.лв.

ДМА	Отчетна стойност				Последваща оценка		Преоценена стойност	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация	Балансова стойност
	В началото на периода	Постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода	увеличение	намаление		В началото на периода	Начислена през периода	На излезли през периода	В края на периода	увеличение			
Земи	261			261			261	X	X	X	X	X	X	X	261
Сгради	2071	35		2106			2106	105	84		189			189	1 917
Машини, оборудване и апаратура	1			1			1								1
Съоръжения и други ДМА	610	29	1	638			638	65	72	1	136			136	502
Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане	180	26		206			206								180
ОБЩО ДМА	3123	90	2 172	3212			3212	170	156	1	325			325	2887

Дружеството не ползва в дейността си материални активи, които са чужда собственост.

2. Нематериални активи

в хил.лв.

Нематериални активи	Отчетна стойност				Последващо оценка		Преоценена стойност	Амортизация				Последващо оценка		Преоценена амортизация	Балансова стойност
	В началото на периода	Постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода	увеличение	намаление		В началото на периода	Постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода	увеличение	намаление		
Концесии,патенти, лицензии,търговски марки	3			3			3	2			2			2	1
ОБЩО нематериални активи	3			3			3	2			2			2	1

Дружеството не ползва в дейността нематериални активи, които са чужда собственост.

3. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти в дружеството са земи и сгради, на които дружеството е собственик и които е отдало под наем на трети лица.
Първоначалната оценка на инвестиционни имоти става по начина, описан в раздела за дълготрайни материални активи.
Последващото оценяване на инвестиционните имоти се извършва както следва:
Земи – по модела на справедливата стойност, която се определя към възможно най-близка дата до датата на баланса по оценка на лицензиран оценител.
Сгради – по модела на цената на придобиване, аналогично на посоченото в раздела за дълготрайни материални активи.
Към датата на изготвяне на финансовия отчет Дружеството няма договорни задължения за покупка, изграждане или разработване на инвестиционни имоти или за ремонт, поддържане или подобрения на инвестиционни имоти.
Прилаганите методи на амортизация и амортизационни норми за инвестиционните имоти от типа сгради са идентични с тези, посочени в раздела за дълготрайните материални активи.

VI. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

1. Вземания

Видове вземания	*към 31.12.2011 г. в хил.лв.*	*към 31.12.2010 г. в хил.лв.*
Вземания по продажби	1	1
Вземания по лихви	45	46
Аванси на доставчици	353	367
Други вземания	106	228
ОБЩО	505	642

Вземанията са представени по стойността им при възникване. Всички вземания са краткосрочни. Не е отчитана обезценка, тъй като дружеството счита, че ще ги реализира в размера, посочен в баланса.

2. Данъчни вземания

Видове вземания	*към 31.12.2011 г. в хил.лв.*	*към 31.12.2010 г. в хил.лв.*
ДДС за възстановяване	0	36
Корпоративен данък	2	11
ОБЩО	2	47

3. Парични средства

Видове парични средства	*към 31.12.2011 г. в хил.лв.*	*към 31.12.2010 г. в хил.лв.*
Парични средства в банки	6	15
Парични средства в брой	109	90
ОБЩО	115	105

4. Краткосрочни задължения

Видове задължения	*към 31.12.2011 г. в хил.лв.*	*към 31.12.2010 г. в хил.лв.*
Задължения към доставчици	6	35
Задължения към персонала	20	17
Други	7	1
ОБЩО	33	53

5. Дългосрочни задължения

Видове задължения	*към 31.12.2011 г. в хил.лв.*	*към 31.12.2010 г. в хил.лв.*
Задължения към заемодатели	1116	1 445
Други	17	
ОБЩО	1133	1 445

Дългосрочните задължения са към Райтмарк Файнанс, чуждестранно дружество. Няма краен срок за изплащане на задължението. Задължението не е обезпечено и се покрива с приходите от продажби.

VII. КАПИТАЛ

Основният капитал на дружеството отразява номиналната стойност на дяловете му, които са с номинал 50 лв. всеки.

	2011 г. броя	*2010 г. броя*
Брой дялове напълно платени в началото на годината	2 040	2 040
Брой дялове напълно платени в края на годината	2 040	2 040

VIII. ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА

Към 31 декември 20101г. персоналът в дружеството е 6 човека.

1. Разходи за персонала

Разходите за персонала включват:

	2010 хил.лв.	*2010 хил.лв.*
Разходи за заплати	276	290

Разходи за социални осигуровки	12	12
ОБЩО	288	302

2. Задължения към персонала и към осигурителни институции

	2011 хил.лв.	*2010 хил.лв.*
Текущи задължения към персонала за заплати	20	17
Задължения към персонала по неизползвани отпуски	0	0
Текущи задължения към осигурителни институции	2	0
ОБЩО	22	17

Задълженията на дружеството към персонала и осигурителни институции са във връзка с неизплатени заплати за м.12.2011г.
Не са начислявани обезщетения за пенсиониране на персонала поради високата му мобилност и ниската средна възраст на състава му.

IX. ПРИХОДИ

Видове приходи	*2011 хил.лв.*	*2010 хил.лв.*
Приходи от предоставени услуги	424	422
ОБЩО	424	422

X. РАЗХОДИ

1. Разходи за външни услуги

Видове	*2011 хил.лв.*	*2010 хил.лв.*
Разходи за телекомуникационни услути	11	9
Разходи за наеми	0	27
Разходи за правни и други консултации	30	60
Разходи за консумативи	60	53
Разходи за застраховки	2	2
Разходи за данъци и такси	16	4
Разходи за охрана	27	49
Други разходи за външни услуги	22	7
ОБЩО	168	211

2. Други разходи

Видове	*2011 хил.лв.*	*2010 хил.лв.*
Разходи за командировки извън страната	4	20
Други разходи	2	6
ОБЩО	6	26

XI. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

1. Разходи за лихви и други финансови разходи

Видове	*2011 хил.лв.*	*2010 хил.лв.*
Разходи за лихви/заеми	3	0
Разходи за лихви/по ревизионен акт	28	0
Други финансови разходи	1	2
ОБЩО	31	2

2. Други финансови приходи

	2011 хил.лв.	*2010 хил.лв.*
Приходи от лихви	15	45
Други финансови приходи	339	0
ОБЩО	354	45

XII. ДАНЪЦИ

За периода 2011г. не са дължими данъци, тъй като дружеството е приспаднало данъчни загуби от предходни години, подлежащи на пренасяне.

XIII. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството е част от икономическа група, в която участват още 10 дружества. През 2011 г. са извършвани сделки по пазарни цени с тези свързани предприятия, като не са прилагани специални условия.

През 2011 г. са извършени следните сделки със свързани лица:

	2011 хил.лв.	*2010 хил.лв.*
Продажби на услуги/наеми	189	137
Покупки на услуги	38	61

XIV. СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТА

След датата на ГФО няма настъпили съществени събития.

XV. ДАТА НА ОДОБРЕНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.

Годишният финансов отчет за 2011 г. на дружеството е официално одобрен за публикуване на 23-04-2012 г. от Съвета на директорите.