

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	2
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО. БАЗА НА ИЗГОТВЯНАЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
4. ПРИХОДИ
5. ИЗМЕНЕНИЯ НА ЗАПАСИТЕ ОТ ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО
6. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ
7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ
8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА
9. ОБЕЗЦЕНКА НА АКТИВИ
10. ДРУГИ РАЗХОДИ
11. РАЗЛИКИ ОТ ВАЛУТНИ КУРСОВЕ
12. НЕТНИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ ОТ ЛИХВИ
13. ДАНЪЦИ
14. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ
15. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ
16. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНЯ
17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ
18. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ
19. РЕЗЕРВИ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ
20. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА
21. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
22. ТЕКУЩА ЧАСТ ОТ ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
23. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ТЪРГОВСКИ ЗАЕМИ
25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ
26. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
27. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА
28. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА
29. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ
30. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД
31. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО

БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
За периода, приключващ на 31 декември 2011 година
Всички суми са в хиляди български лева

	Приложения	Периода, приключващ на	Периода, приключващ на
		31.12.2011	31.12.2010
Приходи от продажби	4.1	865	3
Балансова стойност на продадени стоки		(25)	(3)
Други приходи	4.2	30	98
Изменения запасите от незавършено производство	5	4,092	933
Разходи за материали	6	(19)	(8)
Разходи за външни услуги	7	(4,558)	(989)
Разходи за амортизация		(7)	(5)
Разходи за персонала	8	(43)	(42)
Други разходи	10	(8)	(9)
Загуба/Печалба от оперативната дейност		327	(22)
Финансови приходи	11	18	1
Финансови разходи	12	(243)	(3)
Загуба/Печалба преди данъци (счетоводна загуба/печалба)		102	(24)
Разходи за текущи корпоративни данъци	13	(8)	
Загуба/Печалба след данъчно облагане		94	(24)
Общ всеобхватен доход		94	(24)

Приложенията на страници от 6 до 24 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД:

Ръководител

Еленка П. Батакова



Съставител

Жулиета П. Милева

Дата: 21.03.2012г.

28.06.2012г.
0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор

БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
Към 31 декември 2011 година
Всяки суми са в хиляди български лева

	Приложения	Периода, приключващ на	Периода, приключващ на
		31.12.2011	31.12.2010
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	14	2,474	2,479
		2,474	2,479
Текущи активи			
Материални запаси	15	8663	4,294
Търговски вземания	16.1	514	563
Вземания по предостовени заеми	16.2	1,452	
Данъци за възстановяване	16.3	43	97
Парични средства и парични еквиваленти	17	22	-
		10,694	4,954
Общо активи		13,168	7,433
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
Регистриран капитал	18	3,600	3,600
Резерви от последващи оценки	19	1,594	1,594
Неразпределена печалба	20	589	495
		5,783	5,689
Нетекущи пасиви			
Други нетекущи задължения	21	3,902	6
		3,902	6
Текущи пасиви			
Текуща част от други нетекущи задължения	22	6	6
Търговски и други задължения	23	3,249	1,104
Задължения по получени търговски заеми	24	102	615
Задължения към персонала и соц.осигуряване	25	3	3
Данъчни задължения	26	123	10
		3,483	1,738
Общо пасиви		7,385	1,744
Общо капитал и пасиви		13,168	7,433

Приложенията на страници от 6 до 24 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на **БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД:**

Ръководител
Еленка П. Батакова

Съставител
Жулиета П. Милева

Дата: 21.03.2012г.

28.06.2012г.
0131 **Маргарита**
Славова
 Регистриран одитор

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Всички суми са в хиляди български лева

	Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		2,997	360
Плащания на доставчици		(5,251)	(1,172)
Плащания на персонала и за социално осигуряване		(43)	(41)
Плащания свързани с лихви, комисионни, дивиденди и др. подобни		(112)	
Други постъпления/плащания (нетни)		646	270
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(1,763)	(583)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на имоти, машини и съоръжения		(2)	(3)
Други постъпления/плащания (нетни)			
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(2)	(3)
Парични потоци от финансова дейност			
Парични потоци от доп. вноски			600
Парични потоци свързани с получени заеми		1,935	(36)
Платени лихви, такси и комисионни		(142)	21
Нетен паричен поток от финансова дейност		585	585
Изменение на паричните средства през периода (нетно)		1,787	(1)
Парични средства на 1 януари			1
Парични средства на 31 декември	17	22	

Приложенията на страници от 6 до 24 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на **БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД:**

Ръководител

Еленка П. Багданова

Съставител

Жулиета П. Милева

Дата: 21.03.2012г.

28.06.2012г.
 0131 Маргарита
 Славова
 Регистриран одитор

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
За периода, приключващ на 31 декември 2011 година
Всяки суми са в хиляди български лева

	Основен капитал	Резерви от последващи оценки	Неразпределена печалба/загуба	Общо
Салдо към 01 януари 2010	3,000	1,594	519	5,113
Промени в собствения капитал за 2010 година				600
Увеличение за сметка на собствениците	600			
Общ всеобхватен доход за годината			(24)	(24)
Салдо към 31 декември 2010г.	3,600	1,594	495	5,689
Промени в собствения капитал за 2011 година				
Общ всеобхватен доход за годината			94	94
Салдо към 31 декември 2011г.	3,600	1,594	589	5,783

Приложенията на страници от 6 до 24 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на **БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД:**

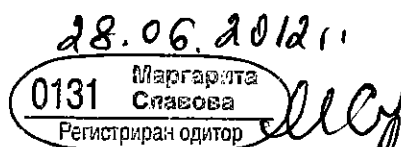
Ръководител

Еленка П. Багачева

Съставител

Жулиета П. Милева

Дата: 21.03.2012г.



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговския регистър водено от Агенцията по вписванията с ЕИК 119669180.

Седалището и адресът на управление на БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД е: гр.Бургас, ул. Дунав № 13, ет.4, ап.10.

Дружеството е създадено за неопределен срок.

Дружеството няма разкрити и регистрирани клонове и / или представителства в страната или чужбина.

1.1. Собственост и управление

Собственици на капитала са Пропърти кепитъл груп АД, с ЕИК200002028 и ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД с ЕИК 200030533, като съдружниците имат равни дялове.

Капиталът на дружеството е 3600 хил. лева, разделен на 36000 дяла с номинална стойност от 100 лева за всеки дял.

Дружеството се управлява от Общото събрание и управителя Еленка Панайотова Батакова.

Дружеството се представлява от Управителя Еленка Панайотова Батакова

Към 31.12.2011 г. списъчният брой на персонала в дружеството е 2 (31.12.2010 г. - 2).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е: „Покупка и продажба на собствени недвижими имоти.”

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.

База за изготвяне на финансовия отчет

Годишния индивидуален финансов отчет на дружеството е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2011 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущия период дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респективно от Комитета за разяснения на МСФО, които са приети от Комисията на Европейския съюз и са били уместни за неговата дейност.

А. Изменения на стандарти и разяснения влезли в сила за текущия период (годишни периоди започващи на 01.01.2011г.), издадени от СМСС и приети от Комисията на ЕС:

- МСС 24 (променен) Оповестявания за свързани лица (в сила за годишни периоди от 01.01.2011 г. – приет от ЕК на 19.07.2010г.). Промените са насочени към подобряване на определението за обхвата и типовете свързани лица, както и въвеждат по-специфично правило за частично изключение от пълно оповестяване по отношение на свързани лица-държавни органи от международно, национално и местно ниво и други предприятия-тяхна собственост - отношения на свързаност, разчети и сделки с тях.

- МСС 32 (променен) Финансови инструменти: представяне – Относно отчитане на права (в сила за годишни периоди започващи след 01.02.2010г., приети от ЕК на 23.12.2009г.)

- МСФО 1 (промнен) Прилагане за първи път на МСФО – ограничено освобождаване оповестявания на лицата, които прилагат за първи път МСФО, съгласно сравнителен МСФО 7 (в сила за годишни периоди започващи на или след 01.07.2010г., приети от ЕК на 30.06.2010г.)

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

■ **КРМСФО 14 (променено) Предплащания по минимални изисквания за фондиране по МСС19** (в сила за годишни периоди от 01.01.2011 г. – прието от ЕК на 19.07.2010 г.)
Промяната е свързана с пояснения за определяне на съществуващата икономическа изгода като намаление в бъдещите вноски при двата случая, при наличие или не на изискване за минимално фондиране за вноски, свързани с бъдеща трудова услуга (стаж).

■ **КРМСФО 19 – Погасяване на финансови пасиви с инструменти на собствения капитал** (в сила за годишни периоди започващи на или след 01.07.2011 г. – прието от ЕК на 23.07.2010 г.)

Подобрения в МСФО (от м.май 2010 г.) - Подобрения в МСФО 1,3 и7, МСС 1, 21, 27, 31, 34 и КРМСФО 13 (в сила за годишни периоди започващи на или след 01.07.2010г. или 01.01.2011 г. в зависимост от стандарта или разяснението, приети от ЕК на 18.02.2011г.). Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат несъответствия в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятията.

Приетите изменения в стандартите и разясненията не са довели до промяна в счетоводната политика на дружеството.

Б. Стандарти и разяснения издадени от СМСС, но все още неприети от Комисията на ЕС:

■ **МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно трансфер на финансови активи** (в сила за годишни периоди започващи на или след 01.07.2011 г.). Тези промени са свързани с разширяване на изискванията за оповестяване на данни относно трансферираните финансови активи, вкл. в зависимост от обстоятелството дали към датата на финансовия отчет отчитащото се предприятие продължава да има участие и отговорност към съответния финансов актив чрез носене на определени рискове, права и ползи, и независимо дали трансферираните активи са отписани или не от отчета за финансово състояние.

• **МСФО 9 Финансови инструменти** (в сила за годишни периоди от 01.01.2013г., обсъжда се влизане в сила след 01.01.2015г.). Новият стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност.

• **Изменение на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО** – относно хиперинфлация и премахване на фиксирани дати за предприятията прилагачи МСФО за първи път (в сила за годишни периоди започващи след 01.07.2011г.)

МСС 12 (променен) Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди от 01.01.2012 г.). промяната е свързана с изрично пояснение, че оценката на отсрочените данъци (актив или пасив), свързани с определен основен актив, следва да се направи през призмата на очакването и намеренията на съответното предприятие как ще възстановяват инвестираните средства в балансовата стойност на този актив – чрез продажба или през продължаваща употреба. конкретни правила са дадени в случаите на нетекущи активи, преоценени по реда на МСС 16, както и за инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност, включително придобити по реда на бизнес-комбинации. ПКР 12 е инкорпориран в МСС 12, поради което е отменен с датата на влизане на промяната в МСС 12.

МСФО 10 – Консолидирани финансови отчети (в сила след 01.01.2013г.)

МСФО 11 – Съвместни споразумения (в сила след 01.01.2013г.)

МСФО 12 – Разкриване на интереси в други предприятия (в сила след 01.01.2013г.)

МСФО 13 – Оценяване по справедлива стойност (в сила след 01.01.2013г.)

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година**Приложения към Годишния финансов отчет**

Изменения на МСС 27 – Консолидирани и индивидуални финансови отчети (в сила след 01.01.2013г.)

Промени към МСС 28 – Инвестиции в асоциирани предприятия (в сила след 01.01.2013г.)

Тези стандарти и разяснения не са адаптирани за по-ранно приложение от дружеството. Ръководството на дружеството счита, че изменените и подобрени действащи стандарти, новите стандарти и разяснения не биха имали съществен ефект в бъдеще върху неговите финансови отчети, освен в евентуално разширяване в оповестяванията и в представянето на финансовите отчети.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година – годишен одитиран финансов отчет 2010г.

В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет, сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Данните, посочени във финансовите отчети за 2011 и 2010 година са сравними и разбираеми. Същите са обект на оповестяване в приложенията към настоящия финансов отчет.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Съгласно изискванията на българското законодателство, дружеството води счетоводство и изготвя годишен финансов отчет в националната парична единица на България - Български лев (BGN). От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Сделките в чуждестранна валута се записват първоначално в български лева, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. В края на всеки отчетен период те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземания и задължения в чуждестранна валута при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

Немонетарните отчетни обекти в Отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.4. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството.

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Обезценка на активи

Към 31.12.2011 г. ръководството на дружеството е направило анализ на ценовите промени за ключовите му активи (вземания от клиенти) и е преценило, че не е налице основание за извършване на обезценка.

Действащо предприятие

Годишният финансов отчет е изготвен на принципа "действащо предприятие", на база текущо начисляване при спазване възприетите методи на счетоводно отчитане, непроменени през целия отчетен период. Към датата на изготвяне на Отчета няма решение за реструктуриране на дружеството.

Приблизителни оценки

Представянето на финансовия отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети, изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите и на оповестяването на условните вземания и задължения към датата на отчета, респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет.

През 2011 г. няма промяна в счетоводните преценки на група Дълготрайни активи.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3.1. Отчет за всеобхватния доход

Дружеството е избрало да представи всички статии на приходи и разходи, признати през периода в единен Отчет за всеобхватния доход. В Отчета за всеобхватния доход за периода дружеството класифицира разходите си според същността им.

3.2. Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите от продажба на продукция и стоки се признават в момента, когато рисковете и изгодите от собствеността върху стоките са прехвърлени на купувача и разходите във връзка със сделката могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите от услуги се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към края на периода, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на предоставените активи или услуги, нетно от косвени данъци (данък добавена стойност) и предоставени отстъпки.

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи по заеми и банкови такси.

Разходите за бъдещи периоди (предплатени разходи) се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Приходите и разходите за лихви се начисляват на времева база при съблюдаване на дължимата сума по главницата и приложимия лихвен процент.

3.3. Данъчно облагане

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството дължи данък върху печалбата. Размерът на данъка върху печалбата за 2011 и 2010 година е 10 % върху облагаемата печалба.

Разходът за данък представлява сумата от текущите и отсрочените данъци.

Текущият разход за данък се определя на база на облагаемата печалба за годината, коригирана с определени приходи и разходи, които се приспадат за данъчни цели в текущия период или подлежат на облагане в други периоди. Текущият разход за данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се осчетоводяват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет като се ползва балансовият метод на задълженията. Задълженията по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики, а активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

3.4. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени във финансовия отчет по отчетна стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Дружеството е приело при годишните инвентаризации да извършва преглед за наличие или отсъствие на условия за обезценка на наличните дълготрайни активи.

Първоначално оценяване

При първоначалното им придобиване имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Придобит от дружеството материален актив се признава в групата на имоти, машини, съоръжения и оборудване, когато се очаква той да бъде използван в дейността на дружеството (в процеса на производство, за предоставяне на други услуги или за административни цели) за период по-дълъг от една година.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот те се отчитат отделно.

При придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

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

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването е моделът на цената на придобиване по МСС 16, т.е. имотите, машините, съоръженията и оборудването са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Дружеството използва "линеен метод" на амортизация на имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайните материални активи). Амортизирането на активите започва от датата на въвеждането им в експлоатация. Амортизация не се начислява за земи, напълно амортизирани активи и активи в процес на придобиване.

Амортизацията на имотите, машините, съоръженията и оборудването се начислява за срока на очаквания им полезен живот по линейния метод. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване, като се използват следните годишни амортизационни норми:

	2011 г.	2010 г.
Транспортни средства	25%	25%
Машини и оборудване	30 %	30%
Компютърна техника	50%	

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини, съоръжения и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от преносната стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Други последващи разходи се капитализират само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива и когато стойността му може да бъде надеждно оценена.

Обезценка на активи

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно 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. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер и надвишението се включва като разход в Отчета за всеобхватния доход.

Когато загубата от обезценка впоследствие се възстанови, преносната стойност на актива се увеличава до преизчислената възстановима стойност, така че увеличената преносна стойност да не надвишава стойността, която би била определена, ако не е била призната загуба от обезценка на актива в предходни години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава като приход веднага, освен ако съответният актив е отчетен по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка е за сметка на преоценъчния резерв.

Към 31.12.2011 г., ръководството е направило преглед за обезценка на дълготрайните материални активи, въз основа на който е преценило, че не са били на лице условия за обезценка.

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

3.5. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойностна оценка от себестойността и нетната реализируема стойност. Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до определеното им местоположение и подготовката им за употреба.

Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена с очакваните разходи за довършителни дейности и разходите по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Оценката на материалните запаси при тяхното изписване се извършва по средно-претеглена цена.

3.6. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

3.7. Финансови инструменти

3.7.1 Финансови активи

Кредити и вземания

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в Отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Обичайните за дружеството активи в тази група са: вземания по предоставени заеми и търговски вземания. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в Отчета за всеобхватния доход за периода към "финансови приходи/разходи нетно". Към края на всеки отчетен период дружеството оценява дали са настъпили събития или обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията.

Обезценка на търговски вземания се формира, когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията.

При оценката на събираемостта на вземанията ръководството прилага следния критерий:

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

- за вземанията от контрагенти – просрочените вземания над 360 дни се третираат като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото се преценява, че е налице висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на даденото вземане и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент.

Балансовата стойност на вземанията, за които е преценено, че е необходимо да се направи обезценка, се коригира чрез използването на корективна сметка, в която се натрупват всички обезценки. Загубите от обезценка и последващото им възстановяване се признават в отчета за всеобхватния доход към "други разходи/ приходи от дейността".

3.7.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми и задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в Отчета за финансовото състояние по справедливата им стойност нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо - по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва, освен за просрочени, предоговаряни и под условие за предсрочно изплащане.

3.8. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца. Отчета за паричните потоци за периода е изготвен по прекия метод, съгласно изискванията на МСС 7.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- постъпленията и плащанията за лихви по предоставени и получени заеми се включват в паричните потоци от финансова дейност;
- паричните потоци, свързани с предоставени и получени кредити (главници), се включват като парични потоци използвани за финансова дейност;
- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като "други постъпления (плащания)", нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

3.9. Търговски и други задължения

Търговските и други задължения са отразени по номинална стойност. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизирана стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

3.10. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

(ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и здравно осигуряване през 2011 г. е 30.3 % (разпределено в съотношение работодател : осигурено лице по видове осигурителни вноски, съгласно Кодекса за социално осигуряване) за сключения договор за управление и контрол дружеството. Работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ", която е диференцирана в зависимост от икономическата дейност и за предприятието е 0.5 %.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие - за периода на неспазеното предизвестие;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в пата, намаляване на обема на работа и спиране на работата за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;

- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на brutното възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал обезщетение на същото основание;

- при пенсиониране – от 2 до 6 brutни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;

- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в Отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупваните се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

3.11. Провизии

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на баланса за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен. Когато се очаква част от ресурсите, които ще се

БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

използват за уреждане на задължението да бъдат възстановени от трето лице, дружеството признава вземане, ако е налице висока степен на сигурност на неговото получаване, стойността му може надеждно да се установи и доход (кредит) по същата позиция в Отчета за всеобхватния доход, където е представена и самата провизия.

Стойността на провизиите за гаранции се определя на базата на най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на сегашното задължение към края на отчетния период, като е взет предвид и минал опит (в случаите когато дружеството поема гаранции за продадени активи).

3.12. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най – важните, от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено – обвързани парични потоци. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на продукцията (стоките) и услугите предоставяни от дружеството и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

4. ПРИХОДИ

4.1 ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Отчетените приходи от продажби включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Продажби на продукция	840	
Продажби на стоки	25	3
Други приходи- продажба на отстъпено право на строеж и др.	30	98
	<u>895</u>	<u>101</u>

5. ИЗМЕНЕНИЯ НА ЗАПАСИТЕ ОТ ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО

Измененията на запасите от продукция и незавършено производство включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Изменение на запасите от незавършено производство	4,092	933
	<u>4,092</u>	<u>933</u>

6. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали се състоят от разходи за:

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Резервни части и окомплектовка	9	7
Разходи за обзавеждане и оборудване	4	1

БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Вода	1	
Миешки препарати	1	
Ел. енергия	4	
	<u>19</u>	<u>8</u>

7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги са както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Банкови такси	50	1
Разходи за строителство	4,191	933
Разходи за посреднически услуги	217	
Данъци и такси	40	11
Наеми	11	19
Застраховки	5	1
Одит	6	5
Реклама	23	12
Телефонни разговори	2	2
Офис разходи	1	
Охрана	9	
Ел. енергия		1
Други	3	4
	<u>4,558</u>	<u>989</u>

8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Възнаграждения	36	36
Социални и здравни осигуровки	7	6
	<u>43</u>	<u>42</u>

В позиция "Възнаграждения" са включени разходи за възнаграждения по трудови правоотношения, както следва:

- техници и други приложни специалисти - 36 хил. лв. (за 2010г. – 36 хил. лв.)

Списъчния брой на персонала нает по трудови правоотношения по категории е както следва:

- техници и други приложни специалисти – 2 (за 2010г. – 2)

9. ОБЕЗЦЕНКА НА АКТИВИ

В съответствие с извършен анализ за наличие на условия за обезценка на материални запаси съгласно МСС 2 не са отчетени разходи за обезценка на материални запаси за 2011 година и за 2010 г.

През 2011 година не са отчетени разходи за обезценка на вземания.

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

10. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи се състоят от разходи за:

	Периода, приключващ на	Периода, приключващ на
	31.12.2011	31.12.2010
Глоби и данъци за минали години към бюджета	5	1
Разходи за командировки	3	8
	<u>8</u>	<u>9</u>

11. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Финансовите приходи, по видове могат да се анализират както следва:

	Периода, приключващ на	Периода, приключващ на
	31.12.2011	31.12.2010
Приходи от лихви по предоставени заеми и банкови сметки	18	1
Общо	<u>18</u>	<u>1</u>

12. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансовите разходи, по видове могат да се анализират както следва:

	Периода, приключващ на	Периода, приключващ на
	31.12.2011	31.12.2010
Финансови разходи от валутни курсове	(6)	
Разходи за лихви по банкови заеми	(189)	
Разходи за лихви по небанкови заеми	(48)	(3)
Финансови разходи за лихви	<u>(243)</u>	<u>(3)</u>

13. ДАНЪЦИ

Разходът за данък е както следва:

	Периода, приключващ на	Периода, приключващ на
	31.12.2011	31.12.2010
Текущ разход за данък върху облагаемата печалба	8	
Разход за данъци (Икономия), нетно	<u>8</u>	<u></u>

Обяснение на ефективната данъчна ставка

	%	Периода, приключващ на	%	Периода, приключващ на
		31.12.2011		31.12.2010
Загуба/печалба преди данъци		102		(24)
Корпоративен данък	10	10	10	(2)
Непризнати разходи/приходи за данъчни цели				
Свързани с увеличение за 2011 г. -12 хил. лв.(за 2010 г. - 5)	10	1	10	5
Свързани с намаление за 2011 г. -31 хил. лв.(за 2010 г. - 5)	10	(3)	10	(5)
Разход за данъци (Икономия), нетно		<u>8</u>		<u>(2)</u>

БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

За текущата година дружеството формира данъчна печалба и приспада загуба от 2010 г. за която икономията на данък е била 2 хил. лв.

14. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ

Движението на имотите, машините, съоръженията и оборудването е както следва:

	Земя	Машини, производствено оборудване	Транспортни средства	Общо
ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ				
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2010	2,460		22	2,482
Придобити		3		3
Отписани				
31 ДЕКЕМВРИ 2010	2,460	3	22	2,485
Придобити		2		2
Отписани				
31 ДЕКЕМВРИ 2011	2,460	5	22	2,487
НАТРУПАНА АМОРТИЗАЦИЯ				
1 ЯНУАРИ 2010			1	1
Начислена за периода			5	5
Отписана амортизация				
31 ДЕКЕМВРИ 2010			6	6
Начислена за периода		1	6	7
Отписана амортизация				
31 ДЕКЕМВРИ 2011			12	13
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010	2,460	3	16	2,479
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011	2,460	4	10	2,474
В т.ч. ипотекирани	2,460			

Обезценка

Към 31.12.2011 г. е направен преглед за обезценка на дълготрайните материални активи. На базата на този преглед ръководството е преценило, че не са налице индикатори за обезценка.

Други данни

Към 31.12.2011г. има учредени тежести върху дълготрайни материални активи собственост на дружеството по повод отпуснат инвестиционен банков кредит в размер на 2,045,000 евро /съгласно учредена договорна ипотека в полза на „ТЪРГОВСКА БАНКА Д“ АД/ върху ПИ с идентификатор 57491.501.526 гр. Поморие и построените върху имота обекти.

15. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси представляват:

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Незавършено производство	7854	4,294
Продукция	533	
Стоки	276	
	<u>8,663</u>	<u>4,294</u>

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Незавършеното строителство и строителната продукция, общо оценени по себестойност за 8,387 хил. лв. са построени върху имота обект на ипотека пред „Търговска банка Д” АД и са част от обезпечението за инвестиционния банков кредит от 2,045,000 евро.

16. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

16.1 ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

Търговските вземания са както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Вземания от клиенти	38	389
Доставчици по аванси	476	174
	<u>514</u>	<u>563</u>

16.2 ВЗЕМАНИЯ ПО ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ

Към 31 декември 2011г. и 2010г. дружеството отчита текущи вземания от свързани лица - вземания от лихви по предоставени заеми 2011 -1452(2010 – 0 хил. лв.) от Пропърти кепитъл груп АД

Сделките и вземанията от свързани лица са оповестени в Приложение 27.

Всички вземания от свързани лица се обслужват редовно. Няма обезценени или просрочени вземания.

16.3 ДАНЪЦИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ

Данъците за възстановяване за 2011 г. в размер на 43 хил.лв.(за 2010 г. –97 хил. лв.) включват ДДС за възстановяване.

17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства включват лева, както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Парични средства в банкови сметки	22	
	<u>22</u>	

18. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

Към 31.12.2011 г. дружеството е с регистриран капитал в размер на 3,600 хил. лв. и съответства на записания. Капиталът на дружеството е записан на:

„Пропърти кепитъл груп” АД, с ЕИК 200002028 - 1,800 хил. лв.
и „ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП” ЕООД с ЕИК 200030533 -1,800 хил. лв.

Капиалът на дружеството е изцяло внесен. През 2011 г няма изменение на регистрирания собствен капитал.

19. РЕЗЕРВИ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ

Резервите в размер на 1,594 хил.лв. са формирани от извършена по решение на ръководството еднократна преоценка на земята към 31.12.2008 г.

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

20. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА

Към 31 декември 2011г. дружеството отчита резултативно натрупана печалба в размер на 589 хил. лв., в т.ч.

текуща печалба за 2011 г. – в размер на	94 хил. лв.
неразпределена печалба от предходни периоди в размер на	677 хил.лв.
непокрита загуба от преходни периоди в размер на	(182) хил. лв.

21. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ

Към 31.12.2011 г. дружеството има нетекущи задължения по Договор за инвестиционен кредит от „Търговска банка Д“ АД в размер на 3902 хил. лв за 2011 г. и за 2010 г. по Договор за покупка на автомобил на лизинг – 6 хил. лв.

22. ТЕКУЩА ЧАСТ ОТ ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Към 31.12.2011 г. дружеството има текущи задължения по Договор за покупка на автомобил на лизинг в размер на 6 хил. лв за 2011 г. и също 6 хил. лв. за 2010 г.

23. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Текущите търговски и други задължения към 31 декември 2011г. и 2010г. се състоят от:

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Задължения към доставчици	1,144	318
Получени аванси от клиенти	2,105	786
Общо текущи търговски и други задължения	<u>3,249</u>	<u>1,104</u>

23.1. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Текущите задължения към доставчици към 31 декември 2011г. и 2010г. се състоят от:

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Задължения към доставчици от страната	1,057	311
Задължения към доставчици свързани лица	87	7
	<u>1,144</u>	<u>318</u>

Дружеството урежда задълженията към своите доставчици между според клаузите на съответния договор. Сделките и задълженията към свързани лица са оповестени в Приложения 27.2. и 27.5.

23.2. ПОЛУЧЕНИ АВАНСИ ОТ КЛИЕНТИ

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Задължения по получени аванси от клиенти	2,105	786
Общо задължения по получени аванси	<u>2,105</u>	<u>786</u>

Авансите от клиенти са съгласно предварителни договори за продажба на обекти от сграда, намираща се в гр. Поморие, които не са приключени – не са завършени изцяло,

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

съгласно спецификацията към предварителните договори и/или не са изповядани пред нотариус и съответно собствеността не е прехвърлена.

24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ТЪРГОВСКИ ЗАЕМИ

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Задължения по получени заеми от свързани лица	65	591
Задължения по получени депозити	37	40
Общо задължения по получени заеми	<u>102</u>	<u>615</u>

Информацията за получените заеми от свързани лица и задълженията в тази връзка са оповестени в Приложения 27.4 и 27.5.

Получените депозити от клиенти са съгласно предварителните договори за продажба.

25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНОТО ОСИГУРЯВАНЕ

Задълженията към персонала и социалното осигуряване към 31 декември 2011г. и 2010г. се състоят от:

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Задължения към персонала за възнаграждения	2	2
Задължения към социалното осигуряване	1	1
	<u>3</u>	<u>3</u>

Задълженията за възнаграждения и осигуровки към 31.12.2011г. в размер на 3 хил.лв. са за месец декември 2011г. (2010г. – 3 хил.лв. – за месец декември 2010 г.).

26. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Данъчните задължения към 31 декември 2011г. и 2010г. се състоят от:

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Данък сгради и такса битови отпадъци	9	10
Данък върху печалбата	8	
ДДС за м. 12.2011 г.	89	
ДДС по заповест от НАП в полза на свързано лице	17	
	<u>123</u>	<u>10</u>

С Постановление за налагане на обезпечителни мерки на основание чл.195 ал.1от ДОПК, чл.200 от ДОПК във връзка с чл.201-207 от ДОПК с изх. № 53-06-1695/17.05.2011 публичен изпълнител Божана Григорова Йорданова налага заповест върху сумата 65 519,59 лв. за вземания на НАП от трети лица – в случая Нова проект ЕООД. Сумата по заповестта е по-голяма от реалното вземане на Български роус гардънс 2 ООД, възникнало по повод подадена тримесечна справка за възстановяване на ДДС и след извършена ревизия /издаден ревиз. Акт №201100443/17.05.2011 г./ - в размер на 38 300,30 лв. По заповестта са направени следните преводи:

21.06.2011 г. – 38 042,76 лв.
11.08.2011 г. – 11 000,00 лв.
Остатък – 16 473,83 лв.

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

До датата на изготвяне на отчета в дружеството са извършени ревизии както следва:

Пълна данъчна ревизия – до 31.12.2009 г.

ДДС – до 31.10.2010 г.

Национален осигурителен институт - няма извършена ревизия

27. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

27.1. Продажби на свързани лица

Свързани лица	Продажби стоки	
	(хил.лв.)	
	31.12.2011	31.12.2010
• Ларго център ЕООД	7	
	7	

Предмета на сделката са гранитни продукти.

27.2. Доставки от свързани лица

Свързани лица	Доставки	
	(хил.лв.)	
	31.12.2011	31.12.2010
• Нова проект ЕООД	445	6
• Ларго център ЕООД	1	
	446	6

Доставките за 2011 г.от Нова проект са свързани с доставка на гранитни продукти -204 хил. лв, извършени СМР- 235 хил. лв. и наеми – 6 хил. лв / за 2010 г. наеми – 6 хил. лв. с Ларго център – доставка на лепило – 1 хил. лв

27.3. Предоставени заеми на свързани лица и начислени лихви

Свързани лица	Предоставени заеми (хил. лв.)		Върнати заеми (хил. лв.)		Начислени лихви (хил. лв.)		Платени лихви (хил. лв.)	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Пропърти кепитъл груп АД	1649	148	215	148	18			
	1649	148	215	148	18			

27.4. Получени заеми от свързани лица и начислени лихви

Свързани лица	Получени заеми (хил. лв.)		Върнати заеми (хил. лв.)		Начислени лихви (хил. лв.)		Платени лихви (хил. лв.)	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Пропърти кепитъл груп АД	1819	1424	2374	870	48	20	14	
Атанас Батаков	11	16	16					
	1830	1440	2390	870	48	20	14	

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

27.5. ВЗЕМАНИЯ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31 декември 2011г. и 2010г. вземанията и задълженията по сделки със свързаните лица са :

Свързани лица	31.12.2011г.		31.12.2010г.	
	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
Нова проект по ф-ра		86		7
Ларго център по ф-ри	9	1		
	9	87		7

Към 31 декември 2011 и 2010 г. вземанията и задълженията по заеми и лихви са както следва:

Сделки по получени и предоставени заеми на свързани лица	31.12.2011г.		31.12.2010г.	
	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
Пропърти кепитъл груп АД	1452	54		575
Атанас Батаков- земя		11		16
	1452	65		591

28. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Дружеството провежда политика по управление на ликвидността като внимателно следи плащанията по търговските задължения, и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Към 31 декември 2011 г. падежите на договорните задължения са обобщени както следва:

31 декември 2011г.	Краткосрочни	Дългосрочни	
	До 1 година	От 1 до 5 години	Над 5 години
Търговски задължения	3,249		-
Задължения към свързани лица	65	-	
Задължения по банкови кредити		3,902	-
Задължения по лизинги	6		
	3,320	3,902	-

Към 31 декември 2010г. падежите на договорните задължения са обобщени както следва:

31 декември 2010г.	Краткосрочни	Дългосрочни	
	До 1 година	От 1 до 5 години	Над 5 години
Търговски задължения	1,104	6	-
Задължения към свързани лица	591	-	-
Задължения по лизинги	6	6	
	1,701	6	-

29. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Национални резерви и военновременни запаси

Дружеството няма ангажименти по правителствена програма за Националния резерв и военновременните запаси.

Програми за опазване на околната среда

Дейността на дружеството не оказва вредно въздействие върху екологичното равновесие на околната среда и не са извършвани специални разходи свързани с това.

Съдебни дела и административни производства

Към края на отчетния период срещу дружеството няма заведени дела и административни производства.

Към 31.12.2011 г. дружеството не е предявило съдебни искове.

Активи, дадени за обезпечение, записи на заповед и гаранции

Няма дадени обезпечения във връзка със задължения на трети лица.

30. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са настъпили събития след отчетния период по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31 декември 2011г., освен оповестените в приложението на отчета.

В периода от 31 декември 2011г. до датата, на която финансовия отчет е утвърден от Управителя 21.03.2012 г. не са възникнали сделки или събития от съществено значение и (или) с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха оказали значително влияние върху резултата за следващата финансова година.

31. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО

Към 31 декември 2011 г. и 31 Декември 2010 г. дружеството има сключени застраховки каско и гражданска отговорност за автомобил Тойота Аурис, както и имуществена застраховка на сградата в гр. Поморие.

Настоящият финансов отчет на БЪЛГЕРИЙН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД е подписан от:

Съставил:

/Жулиета Петкова Милева /



Управител:

/Еленка Панайотова Батакова/



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА на БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД за 2011 г

Този доклад е изготвен съгласно Закона за счетоводството.

При изготвянето на доклада са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на дружеството.

Доклада за дейността да се разглежда в едно с финансовия отчет на дружеството за 2011 г.

I. Развитие и резултати от дейността на дружеството.

“БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2” ЕООД е дружество, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 119669180 и със седалище и адрес на управление: гр.Бургас, ул. „Дунав” №13, ет.4, ап. 10.

Дружеството е с основен предмет на дейност: строителство, покупка и продажба на собствени недвижими имоти.

За 2011 г. нетните приходи от продажбите са 895 хил. лв., в т. ч.

- От продажба на стоки – 25 хил. лв.
- От продажба на продукция – 840 хил. лв.
- други приходи/ продажба на СМР преди акт 16/ - 30 хил.лв.

1. Ликвидност

Показателите за ликвидност за 2011 г. са като следва:

Показатели	2011 г.	2010 г.
Коефициент за обща ликвидност	3,07	2,83
Коефициент за бърза ликвидност	0,58	0,28
Коефициент за абсолютна ликвидност	0,01	0,00

Коефициентът за обща ликвидност е изчислен като съотношение между текущи активи и текущи пасиви.

Общият коефициент, характеризиращ степента на покритие на текущите пасиви с текущи активи е 3,07 към 31.12.2011 г. и спрямо предходната година е

увеличен. Оптималния размер на този показател е над 1, а дружеството отчита стойност на показателя 3.07.

Коефициентът за бърза ликвидност, изчислен като съотношение между сбора от: краткосрочни вземания, краткосрочни инвестиции и парични средства към краткосрочни задължения също отбелязва нарастване спрямо 2010 г.

Коефициентът за абсолютна ликвидност е 0,01 което означава че дружеството с наличните парични средства може да плати незначителна част от задълженията си.

Високите стойности на показателите за обща и бърза ликвидност гарантират финансовата стабилност на дружеството.

2. Капиталови ресурси

Капиталовата структура на дружеството по баланс към 31.12.2011 г. и към 31.12.2010 г. е както следва:

хил. лв.

		2011 г.	2010 г.
	Показатели	Стойност	Стойност
1	Собствен капитал	5,783	5,689
2	Дълготрайни активи	2,474	2,479
3	Текущи активи	10,694	4,954
4	Текущи задължения	3,483	1,738
5	Нетен оборотен (работен) капитал (3-4)	7,211	3,216
6	Пасиви (текущи и нетекущи)	7,385	1,744
7	Общ капиталов ресурс(1+6)	13,168	7,433
8	Дял на собствения капитал в общия капиталов ресурс (финансова автономност) (1/7)	44%	77%
9	Дял на пасивите в общия капиталов ресурс (6/7)	56%	23%
10	Покриване на пасивите със собствен капитал (1/6)	1	3
11	Коеф. на покриване на дълготрайните активи със собствен капитал (1/2)	2	2

През 2011 г. общият капиталов ресурс възлиза на 13,168 хил. лв. От тях 44 % е собствен капитал.

Като структура собственият капитал се разпределя на основен капитал 3,600 хил. лв., резерв от последващи оценки -1,594 хил. лв., непокрита загуба от минали периоди 182 хил. лева, неразпределена печалба от минали периоди 677 хил.лв. и текуща печалба 94 хил. лв.

Пасивите възлизат на 7,385 хил. лв. Като структура пасивите са 47 % текущи.

3. Резултати от дейността

За отчетния период дружеството осъществява стопанска дейност свързана с изграждането на сградата в гр. Поморие.

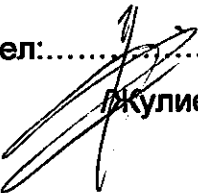
II. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Към настоящият момент на ръководството на дружеството не са известни други събития, които биха оказали съществено влияние върху финансовото състояние на дружеството.

III. Предвиждано развитие на дружеството

Ръководството на дружеството очаква да продаде част от апартаментите на сградата в Поморие и да се насочи към стопанисване и мениджърско управление на тази сграда.

Съставител:.....


/Жулиета Милева /

Управител:.....



/Еленка Батакова /

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО

СЪДРУЖНИЦИТЕ

НА "БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2" ООД

ГР. БУРГАС

Доклад върху финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2" ООД гр. Бургас, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2011 г. и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка, е на ръководството.

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, представени в годишния финансов 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 финансов отчет от страна на предприятието, 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. 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

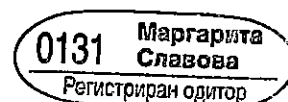
В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на "БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2" ООД гр. Бургас към 31 декември 2011 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството.

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, ал. 4, ние прегледахме Годишния доклад за дейността на дружеството. Финансовата информация, представена в Годишния доклад за дейността на дружеството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в Годишния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2011 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз

Регистриран одитор:


/Маргарита Славова/



28.06.2012 год.

кв. „Сини камъни” 7-В-20

гр. Сливен 8800

България