СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на Ес Би Ейч Пропърти ООД

ЕИК 175051732

към 31.12.2013 г.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал			А. Собствен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	5	5
I. Нематериални активи			II. Премии от емисии		
1. Продукти от развойна дейност			III. Резерви от последващи оценки		
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			IV. Резерви		
3. Търговска репутация			1. Законови резерви		
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			2. Резерв свързан с изкупени собствени акции		
Общо за група I:	**0**	**0**	3. Резерви съгласно учредителен акт		
II. Дълготрайни материални активи			4. Други резерви	114	
1. Земи и сгради, в т.ч.:	692	727	**Общо за група IV:**	114	0
- земи	11	11	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- сгради	681	716	- неразпределена печалба	487	154
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	37	142	- непокрита загуба	(254)	(254)
3. Съоръжения и други	309	401	**Общо за група V:**	233	(100)
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	542		VI. Текуща печалба (загуба)	(217)	333
5			**Общо за раздел А:**	135	238
Общо за група II:	**1 580**	**1 270**	Б. Провизии и сходни задължения		
III. Дългосрочни финансови активи			1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
1. Акции и дялове в предприятия от група			2. Провизии за данъци в т.ч.:		
2. Предоставени заеми на предприятия от група			- отсрочени данъци		
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	4		3. Други провизии и сходни задължения		
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			**Общо за раздел Б:**	0	0
5. Дългосрочни инвестиции	80		В. Задължения		
6. Други заеми	218		1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите в т.ч.:	0	0
7. Изкупени собствени акции номинална стойност .....хил.лв.	X	X	- до 1 година		
Общо за група III:	**302**	**0**	- над 1 година		
IV. Отсрочени данъци			2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	110	242
Общо за раздел Б:	**1 882**	**1 270**	- до 1 година	110	110
В. Текущи (краткотрайни) активи			- над 1 година		132
I.Материални запаси			3. Получени аванси, в т.ч.:	0	0
1. Суровини и материали	3	3	- до 1 година		
2. Незавършено производство			- над 1 година		
3. Продукти и стоки в т.ч.:	0	0	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	768	718
- продукция			- до 1 година	768	718
- стоки			- над 1 година		
4. Предоставени аванси			5. Задължения по облиги, в т.ч.:	0	0
Общо за група I:	**3**	**3**	- до 1 година		
II. Вземания			- над 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	748	37	6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	0	0
- над 1 година			- до 1 година		
2. Вземания от предприятия от група в т.ч.:	0	0	- над 1 година		
- над 1 година					
3. Вземания от свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	0	0	7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	0	0
- над 1 година			- до 1 година		
4. Други вземания в т.ч.:	38	2	- над 1 година		
- над 1 година			8. Други задължения, в т.ч.:	1 808	730
Общо за група II:	**786**	**39**	- до 1 година	184	382
III. Инвестиции			- над 1 година	1 624	348
1. Акции и дялове в предприятия от група			- към персонала, в т.ч.:	5	6
2. Изкупени собствени акции номинална стойност .....хил.лв.	X	X	- до 1 година	5	6
3. Други инвестиции			- над 1 година		
Общо за група III:	**0**	**0**	- осигурителни задължения, в т.ч.:	3	1
			- до 1 година	3	1
IV. Парични средства, в т.ч.:			- над 1 година		
- в брой	7	12	- данъчни задължения	0	45
- безсрочни сметки (депозити)	143	604	- до 1 година		45
Общо за група IV:	**150**	**616**	- над 1 година		
			Общо за раздел В, в т.ч.:	2 686	1 690
Общо за раздел В:	**939**	**658**	- до 1 година	1 062	1 010
			- над 1 година	1 624	680
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	0	0
Г. Разходи за бъдещи периоди			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА	**2 821**	**1 928**	**СУМА НА ПАСИВА**	**2 821**	**1 928**

Дата на съставяне: 21.02.2014 г.

Съставител:
Евгени Добрев
Корпорът Адвайзърс ООД

Ръководител:
Милена Зимфирова

Приложение № 2 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на Ес Би Ейч Пропърти ООД

ЕИК 175051732

за 2013 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/ Текуща година	Предходна година
1	2	3
А. РАЗХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	127	63
а) суровини и материали	79	41
б) външни услуги	48	22
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	80	53
а) разходи за възнаграждения	68	45
б) разходи за осигуровки, вт.ч.:	12	8
- осигуровки свързани с пенсии		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	232	231
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	232	231
- разходи за амортизация	232	231
- разходи от обезценка		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
5. Други разходи, в т.ч.:	153	46
а) балансова стойност на продадени активи	153	40
б) провизии		
Общо разходи за оперативната дейност	592	393
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч:	2	0
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2	
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	68	160
- разходи, свързани с предприятия от група		
- отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо финансови разходи	70	160
Общо разходи за обичайната дейност	662	553
8. Печалба от обичайната дейност	0	377
9. Извънредни разходи		
Общо разходи	662	553
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	0	377
11. Разходи за данъци от печалбата	0	44
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
13. Печалба	0	333
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	662	930

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/ Текуща година	Предходна година
1	2	3
Б. ПРИХОДИ		
1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	440	924
а) продукция		
б) стоки	151	34
в) услуги	289	890
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
4. Други приходи, в т.ч.:	0	2
- приходи от финасирания		
Общо приходи от оперативната дейност	440	926
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	0	0
- приходи от участия в предприятия от група		
6. Приходи от други инвестиции, заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:	0	0
- приходи от участия в предприятия от група		
7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	5	4
а) приходи от предприятия от група		
б) положителни разлики от операции с финансови инструменти		
в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо финасови приходи	5	4
Общо приходи от обичайната дейност	445	930
8. Загуба от обичайната дейност	217	0
9. Извънредни приходи		
Общо приходи	445	930
10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	217	0
11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	217	0
Всичко (Общо приходи + 11)	662	930

Дата на съставяне: 21.02.2014 г.

Съставител:
Евгени Добрев
Корпорът Адвайзърс ООД

Ръководител:
Милена Замфирова

Приложение № 4 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на Ес Би Ейч Пропърти ООД

ЕИК 175051732

за 2013 г.

(Хил.лв)

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 собствени 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							154	(254)	333	238
2. Промени в счетоводната политика											0
3. Грешки											0
4.Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**154**	**(254)**	**333**	**238**
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- увеличение											0
- намаление											0
6. Финансов резултат от текущия период										(217)	(217)
7. Разпределение на печалба в т.ч.:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- за дивиденти											0
8. Покриване на загуба											0
9. Последващи оценки на активи и пасиви	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- увеличения											0
- намаления											0
10. Други изменения в собствения капитал							114	333		(333)	114
11. Салдо към края на отчетния период	**5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**114**	**487**	**(254)**	**(217)**	**135**
12. Промени от преводи на годишни финансови Отчети на предприятия в чужбина											0
13. Собствен капитал към края на отчетния Период (11+/-12)	**5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**114**	**487**	**(254)**	**(217)**	**135**

Дата на съставяне: 21.02.2014 г.

Съставител:
Евгени Добрев
Корпорът Адвайзърс ООД

Ръководител:
Милена Замфирова

Приложение № 1 към СС 7

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на Ес Би Ейч Пропърти ООД
ЕИК 175051732
за 2013 г.

	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**						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	282	1 532	**(1 250)**	1 029	88	**941**
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			**0**			**0**
3	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		79	**(79)**		49	**(49)**
4	Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденти и други подобни			**0**			**0**
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			**0**			**0**
6	Платени и възстановени данъци върху печалбата		46	**(46)**			**0**
7	Плащания при разпределения на печалби			**0**			**0**
8	Други парични потоци от основна дейност	88	6	**82**		138	**(138)**
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**370**	**1 663**	**(1 293)**	**1 029**	**275**	**754**
Б.	**Парични потоци от инвестиционна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			**0**			**0**
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			**0**			**0**
3	Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденти и други подобни			**0**			**0**
4	Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			**0**			**0**
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			**0**			**0**
6	Други парични потоци от инвестиционна дейност		1	**(1)**			**0**
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**0**	**1**	**(1)**	**0**	**0**	**0**
В.	**Парични потоци от финансова дейност**						
1	Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			**0**			**0**
2	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	114		**114**			**0**
3	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1 078	358	**720**	14	146	**(132)**
4	Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденти и други подобни			**0**	4	16	**(12)**
5	Плащания на задължения по лизингови договори			**0**			**0**
6	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		2	**(2)**			**0**
7	Други парични потоци от финансова дейност		4	**(4)**		3	**(3)**
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**1 192**	**364**	**828**	**18**	**165**	**(147)**
Г.	**Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)**	**1 562**	**2 028**	**(466)**	**1 047**	**440**	**607**
Д.	Парични средства в началото на периода			**616**			**9**
Е.	Парични средства в края на периода			**150**			**616**

Дата на съставяне: 21.02.2014 г.

Съставител:
Евгени Добрев
Корпорът Алвайзърс ООД

Ръководител:
Милена Захирова

Приложение № 5 към СС 1

СПРАВКА
за нетекущите(дълготрайните) активи
на Ес Би Ейч Пропърти ООД
ЕИК 175051732
към 31.12.2013 г.

(хил.лв.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпилите през годината	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		в началото на периода	начислена през периода	Отчислена през периода	в края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
А	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Продукти от развойна дейност				0			0				0			0	0
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи				0			0				0			0	0
3. Търговска репутация				0			0				0			0	0
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				0			0				0			0	0
Общо за група I:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	869	0	0	869	0	0	869	142	35	0	177	0	0	177	692
- земи	11			11			11				0			0	11
- сгради	858			858			858	142	35		177			177	681
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	435			435			435	293	105		398			398	37
3. Съоръжения и други	621			621			621	220	92		312			312	309
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		542		542			542				0			0	542
Общо за група II:	1 925	542	0	2 467	0	0	2 467	655	232	0	887	0	0	887	1 580
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от групата				0			0				0			0	0
2. Предоставени заеми на предприятия от групата				0			0				0			0	0
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		4		4			4				0			0	4
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия				0			0				0			0	0
5. Дългосрочни инвестиции		82		82			82		2		2			2	80
6. Други заеми		218		218			218				0			0	218
7. Изкупени собствени акции				0			0				0			0	0
Общо за група III:	0	304	0	304	0	0	304	0	2	0	2	0	0	2	302
IV. Отсрочени данъци				0			0				0			0	0
Общо нетекущи активи (I+II+III+IV)	1 925	846	0	2 771	0	0	2 771	655	234	0	889	0	0	889	1 882

Дата на съставяне: 21.02.2014 г.

Съставител:
Евгени Добрев
Корпорът Адвайзърс ООД

Ръководител:
Малена Замфирова

ПРИЛОЖЕНИЕ

към годишния финансов отчет за 2013 година

на "ЕС БИ ЕЙЧ ПРОПЪРТИ" ЕООД

I. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1. Правен статут
"ЕС БИ ЕЙЧ ПРОПЪРТИ" ЕООД е основано през 2006г. като дружество с ограничена отговорност, регистрирано от Софийски Градски Съд с решение № 1 от 2006 г., вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 175051732.

Предприятието е със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Кн.Мария Луиза № 9-11, етаж 5, офис 1.

Адресът за кореспонденция е гр. София, бул. Кн.Мария Луиза № 9-11, етаж 5, офис 1.

През отчетната 2013 г. се управлява и се представлява от Милена Замфирова.

През 2013 г. в състава на съдружниците не са настъпили промени.

2. Капитал
Дружеството е: 100 % - частна собственост.

Регистрираният основен капитал на дружеството е: 5 000 лв
Номиналната стойност на дяловете е платена 100 %.

През 2013 г. сумата на регистрирания капитал не се променя.

3. Предмет на дейност
Основната дейност на предприятието е хотелиерство и ресторантьорство.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Основни положения
Настоящият финансов отчет е изготвени в съответствие с изискванията на Закона за счетоводство и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП). Отчетният период за изготвяне на финансовия отчет е 1 януари – 31 декември 2013г. Предоставена е сравнителна информация и за предходния период. Датата на изготвяне на отчета е 21 февруари 2014г.

2. Отчетна валута
Финансовият отчет е изготвен и представен в Български лева, закръглени до хиляда и в съответствие с принципа на историческата цена.

3. База за оценяване
Базата за оценяване на дълготрайни материални и нематериални активи, използвана при изготвянето на финансовия отчет е историческа цена.
Базата за оценяване на инвестиционните имоти, използвана при изготвянето на финансовия отчет е историческа цена.
Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетна реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

4. Счетоводни принципи
Настоящите финансови отчети са изготвени при спазване на принципите:
- текущо начисляване;
- действащо предприятие;
- предпазливост;

- съпоставимост между приходите и разходите;
- предимство на съдържанието пред формата;
- запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс.

5. Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в лева по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции се отчитат във финансовия резултат за периода.

III. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Счетоводната политика на дружеството е разработена в съответствие с нормативните актове за счетоводство - Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия. Счетоводната политика на дружеството е разработена в изпълнение на СС 1 - Представяне на финансови отчети. С тази счетоводна политика се цели изготвяните счетоводни отчети да представят достоверно имущественото и финансовото състояние на дружеството и промените, настъпили в него, както и да се осигури спазване изискванията на принципите на счетоводството. Счетоводната политика на дружеството е доразработена през февруари 2008г.

Нетекущи (дълготрайни) активи

1. Нематериални активи

1.1. Като дълготрайни нематериални активи се признават придобитите и контролирани от предприятието установими нефинансови ресурси, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им и от използването им се очакват икономически изгоди. Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 700 лева се капитализират.

1.2. Последващите разходи по дълготрайните нематериални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи, в т.ч. и за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност се признават за разход в периода, през който са направени.

Разходите за усъвършенстване, т.е. тези, които водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив се отразяват като увеличение на отчетната му стойност (или като отделен нематериален актив).

1.3. Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линеен метод. Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Срокът за използване на активите е както следва:

- програмни продукти – 24 месеца.

2. Дълготрайни материални активи

2.1. Като дълготрайни материални активи се третират и признават придобитите и притежавани от предприятието установими нефинансови ресурси, които се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период, имат натурално-веществена форма и се използват за производството и/или доставката/ продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели. Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 700 лева се капитализират.

2.2. Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която се определя, както следва:

- По цената на придобиване - покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи. Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.

- Себестойност - когато са създадени в предприятието (направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи).
- Справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка.
- По оценка, приета от съда и от ОС на дружеството плюс всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.
- По справедливата стойност на получения актив – при замяна или частична замяна срещу несходен дълготраен материален актив или други активи.
- По балансова стойност на отдадения актив – при замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанската дейност и сходна справедлива стойност.

2.3. Последващите разходи по дълготрайните материални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

2.4. След първоначалното признаване като актив всеки дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

2.5. Амортизация

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база на линеен метод. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Срокът за използване на активите е както следва:
- транспортни средства – 48 месеца;
- машини и оборудване – 40 месеца;
- офис обзавеждане – 80 месеца;
- компютърна техника – 24 месеца;
- други ДМА – 80 месеца.

3. Инвестиционни имоти

3.1. Като инвестиционни имоти се третират и признават активи (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по отношение на които се обективира превишение на генерирането на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, което ги отличава от имотите, ползвани от предприятието и от имотите, държани за продажба в хода на обичайната икономическа дейност.

В случаите, в които даден инвестиционен имот включва част, предназначена за генерирането на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала и част, предназначена за ползване в дейността и не е налице възможност тези части с различно предназначение да се отчитат поотделно, целият актив се класифицира като инвестиционен или като ползван в дейността съобразно преценка на обстоятелството доколко частта за ползване в дейността е незначителна спрямо предназначението на имота като цяло.

3.2. Първоначално всеки инвестиционен имот се оценява по цена на придобиване, в т.ч. разходите по сделката:
- При придобиване чрез покупка - цената на придобиване, покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички разходи, които могат пряко да бъдат отнесени към покупката. Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички действителни плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.
- При придобиване чрез строителство по стопански начин – цената на придобиване на датата, на която строителството е завършено.

в) При прехвърлянето на друг вид имот в инвестиционен имот - стойността, равна на балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента.
- Когато инвестиционният имот е получен в резултат на безвъзмездна сделка – по справедлива стойност.
- Първоначалното оценяване на инвестиционен имот, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се осъществява по стойността му, приета от съда и ОС на дружеството.

3.3. Последващите разходи по инвестиционни имоти се капитализират, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените. Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

Земята и временно изведените от употреба инвестиционни имоти не се амортизират.

Амортизацията на инвестиционните имоти се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

4. Инвестиции

4.1. *Дъщерни са предприятията контролирани от Дружеството. Контрол съществува, когато* предприятието притежава властта, директно или индиректно, да управлява финансовата и оперативна политика на друго предприятие с оглед извличането на изгоди от дейността му. В индивидуалните финансови отчети инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност, като финансов актив.

4.2. Асоциирани са предприятията, върху които се оказва значително влияние, но не и контрол върху финансовата им и оперативна политика. В индивидуалните финансови отчети на предприятието инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойност, като финансов актив.

4.3. Други инвестиции. Договорните взаимоотношения с други предприятия, по силата на които Дружеството се е ангажирало със стопанска дейност, подлежаща на съвместен контрол, се третират и отчитат като инвестиции в смесени предприятия.

5. Финансови инструменти

Предприятието признава финансовия инструмент (финансовия актив или финансовия пасив) в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

5.1. Класификация

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, както следва:

- Финансови активи, държани за търгуване – бързоликвидни активи, придобити с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърски марж;
- Финансови активи, държани до настъпване на падеж – когато са с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, и по отношение на които намерението на предприятието е да ги запази до настъпване на падежа им;
- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието - финансовите активи, създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги;
- Обявени за продажба - всички активи, които не могат да бъдат отнесени към останалите групи на финансовите активи.

5.2. Първоначална оценка

- Финансовият актив се зачислява по цена на придобиване, която включва: справедливата стойност на даденото за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансовия инструмент.
- Финансовият пасив се зачислява по цена на придобиване, която включва: справедливата стойност на полученото за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансовия инструмент.

5.3. Последваща оценка

- Финансови активи, държани за търгуване и финансови активи, обявени за продажба - по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи.
- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието с фиксиран падеж и недържани за търгуване и инвестиции, държани до настъпване на падеж - по амортизируема стойност чрез използване на метода на ефективната лихва, която стойност се коригира с всякакви отчисления за обезценка и несъбираемост.
- Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
- Финансови пасиви, държани за търгуване – по справедлива стойност.
- Финансови пасиви, държани до настъпване на падеж и възникналите първоначално в предприятието – по амортизируема стойност.

5.4. Обезценка

Към датата на финансовия отчет, финансовите инструменти се проверяват за обезценка.

- Обезценката на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност и класифицирани като финансови активи, държани за търгуване се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.
- Обезценката на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност и класифицирани финансови активи, обявени за продажба се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

- Обезценката на финансовите активи, класифицирани като кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието и държани за търгуване, се отчита като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.
- Обезценката на финансовите активи, отчитани по амортизируема стойност се отчита като финансов разход.

5.5. Отписване на финансови инструменти

Предприятието отписва изцяло или частично финансовите си инструменти (включително произтичащите от обезпечения) единствено когато договорените права или задължения по тях бъдат погасени. Последното е налице при: реализиране на правата или уреждане на задълженията; отказ от правата или отменяне на задълженията; изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

6. Стоково-материални запаси

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетната реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

Прилаганият метод за отписване на стоково-материалните запаси при тяхното потребление е по метода на средно претеглена стойност. стоково-материалните запаси се отписват и по метода на конкретно определената стойност, когато тяхното потребление засяга конкретни партиди производства, проекти или клиенти. При продажба балансовата им стойност се признава като разход през периода на признаване на прихода от продажба.

7. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания се отчитат по тяхната амортизируема стойност, намалена със загуби от обезценка. Вземания които се преценяват, че няма да бъдат платени дванадест месеца след края на отчетния период или на база на погасителен план ще се обезценяват като се използва средния преобладаващ лихвен процент за левови кредити.

8. Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите, с изключение на стоково-материалните запаси, активите, придобивани чрез договори за строителна дейност, активите, произтичащи от доходи на персонала, финансовите активи, включени в обхвата на СС 32 „Финансови инструменти", инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност, биологичните активи, оценявани по справедлива стойност, намалена с очакваните разходи при продажба и отсрочени данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, с цел да се идентифицира наличието или не на признаци за обезценка. В случай, че се установи наличие на признаци за обезценка се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Загуба от обезценка се признава винаги и единствено в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. В този случай балансовата стойност на актива се намаля чрез отразяването като текущ разход за дейността на загуба от обезценка до размера на неговата възстановима стойност.

При обезценка на дълготраен материален или нематериален актив, за който е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценка се отразява в намаление на този резерв. Ако загубата от обезценка е по-голяма от създадения резерв, превишението се отразява като текущ разход за дейността.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка и само, когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход и до размера на този разход.

9. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизия се признава в баланса и като текущ разход, когато има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност за покриването й да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на предприятието към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

За признаването ѝ се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса, при отчитането на която се вземат под внимание рисковите и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.
Когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, сумата на провизиите се дисконтира като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.
Към всяка дата на баланса сумите на признатите провизии се преразглеждат и коригират - актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира.

10. Доходи на персонала
В предприятието са реализират и начисляват суми за доходи на персонала по видове, както следва:
- Краткосрочни доходи на персонала - онези доходи на персонала, които стават напълно изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях.
- Доходи при напускане - доходи при прекратяване на трудовото или служебното правоотношение преди нормалния срок за пенсиониране.
- Предприятието признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

11. Заеми
Заемите кредитите се признават първоначално по цена на придобиване. След първоначалното признаване, заеми и кредити се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между номинал и размера на падеж се отчита в обема на разходите през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент.

12. Лизингови договори
Активи, наети по финансовообвързани договори, за които предприятието поема значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, се класифицират като финансов лизинг.
В началото на лизинговия договор като задължение се отчита определената в договора обща сума на наемните плащания.
Активите, придобити чрез финансов лизинг се отчитат при първоначалното им признаване с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания.
Разликата между справедливата стойност или стойността на минималните лизингови плащания и определената в договора обща сума на наемните плащания се отчита като финансов разход за бъдещи периоди.
Като текущ финансов разход за периода се признава част от финансовия разход за бъдещи периоди, пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания.

13. Търговски и други задължения
Търговските задължения се отчитат по цена на придобиване.

14. Разходи
Разходи по получени стоки и услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на услугата към датата на баланса при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Разходите за всяка сделка се признават едновременно с признатите приходи за нея.

15. Приходи

Приходи от извършени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на услугата към датата на баланса при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените разходи за нея.

16. Ефекти от промените във валутните курсове

Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет се извършва оценка на валутните активи и пасиви по заключителен курс.

17. Данъци от печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Те се изчисляват като се прилага текущата данъчна ставка на база облагаемият доход за годината. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за приходите и разходите с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсроченият данък е начислен като се прилага балансовия метод и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели. Размерът на отсрочения данък е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите, като се прилагат данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса или тези, които се очакват да бъдат в сила след нея.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана. Непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци се преразглеждат към датата на всеки финансов отчет, за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

18. Фундаментални грешки

Фундаментална грешка ще се счита, ако е пропуснато да се отрази в предходен период приход или разход в размер по-голям от 20% от счетоводната печалба или загуба за съответната година. Фундаменталната грешка, свързана с предходния период, за който се отнася се отчита през текущия период чрез препоръчителния подход.

19. Промени в счетоводната политика

В предприятието не се третира като промяна на счетоводната политика:

- приемането на счетоводна политика за събития и сделки, които се различават по същество от случилите се преди това събития или сделки;
- приемането на нова счетоводна политика за събития и сделки, които не са се случвали преди това или са били незначителни.

За отразяване на промяната в счетоводната политика се прилага чрез препоръчителния подход.

IV. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1.	Дълготрайни материални активи
2.	Дългосрочни финансови активи
3.	Стоково-материални запаси
4.	Търговски и други вземания
5.	Пари и парични еквиваленти
6.	Резерви
7.	Данъци от печалбата
8.	Търговски и други задължения
9.	Приходи
10.	Разходи

1. Дълготрайни материални активи

В състава на дълготрайните материални активи са отчетени суми както следва:
Земи – 11 хил.лв.
Сгради и конструкции – 858 хил.лв. и натрупана амортизация – 177 хил.лв.
Офис обзавеждане – 621 хил.лв. и натрупана амортизация – 312 хил.лв.
Машини, съоръжения и оборудване – 431 хил.лв. и натрупана амортизация – 394 хил. лв.
Компютърна техника – 3 хил.лв. и натрупана амортизация – 3 хил.лв.
Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане – 542 хил.лв.

2.Дългосрочни финансови активи

В състава на дългосрочните финансови активи са отчетени суми както следва:
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия – 4 хил.лв.
Дългосрочни инвестиции – 80 хил.лв.
Предоставени заеми – 218 хил.лв.

3. Стоково-материални запаси

В състава на материалните запаси са отразени материали в размер на 3 хил.лв.

4. Търговски и други вземания

По статия вземания от клиенти и доставчици е отчетена сума в размер на 748 хил.лв., представляваща текущи вземания.
По статия други вземанията е отчетена сума в размер на 38 хил.лв. представляваща:
33 хил.лв. ДДС за възстановяване, 2 хил.лв. предоставена гаранция, 3 хил.лв. взимане от лихви.

5. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства, са както следва :
Парични средства в брой: 7 хил.лв.
Парични средства по банкови сметки: 143 хил.лв.

6.Резерви

По статия други резерви е отчетена сума в размер на 114 хил.лв., която представлява допълнителна парична вноска от собственик.

7. Данъци от печалбата

Дружеството няма резултат облагаем с корпоративен данък за 2013 г. и не са правени авансови вноски.

8. Търговски и други задължения

По статия задължения към финансови предприятия е отчетена сума в размер на 110 хил.лв., които са платими през 2013г.
По статия задължения към доставчици е отчетена сума в размер на 768 хил. лв., представляваща текущи задължения на Дружеството.
По статия други задължения е отчетена сума в размер на 1 808 хил.лв., представляваща задължения по получени дългосрочни заеми.
По статия задължения към персонала е отчетена сума в размер 5 хил.лв., представляваща заплати за месец Декември 2013 г.

По статия осигурителни задължения е отчетена сума в размер на 3 хил.лв., представляваща задължение по осигуровки за месец Декември 2013 г.

9. Приходи

9.1. Приходи според техния характер, признати през периода:

9.1.1. Приходи от продажби на стоки

Приходи от продажба на стоки	*(хил.лв.)*
	2013 г.
Приходи от продажби на стоки	151
Общо приходи от продажба на стоки	***151***

9.1.2. Приходи от предоставени услуги

Приходи от извършване на услуги	*(хил.лв.)*
	2013 г.
Туристически услуги	226
Наем	63
Общо приходи от услуги:	***289***

10. Разходи

10.1. Същност на отчетените разходи за оперативната дейност през периода

Категория разходи	*(хил.лв.)*
	2013 г.
Разходи за материали	79
Разходи за услуги	35
Разходи за персонала	80
Разходи за амортизации	232
Разходи за данъци и такси	13
Общо оперативни разходи:	***439***

Разходите, отразени по своята същност в горната таблица, са както следва:

10.1.1. Разходи за материали

Разходи за материали	*(хил.лв.)*
	2013 г.
Офис консумативи	8
Ел.енергия	34
Вода	2
Горива	32
Неотговарящи на ДМА	3
Общо разходи за материали	***79***

10.1.2. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	*(хил.лв.)*
	2013 г.
Застраховки	1
Професионални услуги	11
Телефон	1
Абонамент	6
Счетоводни услуги	1
Реклама	2
Наем	13
Общо разходи за външни услуги	***35***

10.1.3. Разходи за амортизация

Разходи за амортизация	*(хил.лв.)*
	2013 г.
Разходи за амортизации	232
Общо разходи за амортизация	***232***

10.1.4. Разходи за персонала

Разходи за персонала	*(хил.лв.)*
	2013 г.
Възнаграждения	68
Осигуровки	12
Общо разходи за персонала	***80***

10.1.5. Разходи за данъци и такси

Разходи за данъци и такси	*(хил.лв.)*
	2013 г.
Резервация на име	3
Нотариална такса	2
Местен данък	3
Данък недв. имот	1
Държавни такси	1
Такса битови отпадъци	2
Туристически данък	1
Общо други разходи	***13***

10.2. Същност на отчетените финансови разходи през периода

Категория финансови разходи	*(хил.лв.)*
	2013 г.
Разходи за лихви и други финансови разходи	70
Общо финансови разходи:	***70***

Дата на съставяне: 21.02.2014 г.

Съставител: Евгени Добрев - Корпорът Адвайзърс ООД

Ръководител: Милена Замфирова