Приложение №1 към СС 1

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на "Ханрок Дивелъпмънтс" ООД гр. Варна ул.Македония №72 ет.7 ап.15

ЕИН 124690201

към 31.12.2017

АКТИВ			ПАСИВ		
	Сума (хил.лв.)			Сума (хил.лв.)	
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
Нетекущи (дълготрайни) активи			***Собствен капитал***	**676**	**676**
Дълготрайни материални активи	186	193	**Записан капитал**		
Земи и сгради, в т. ч.:	67	67	**Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:**	364	413
- земи	119	126	- неразпределена печалба	(433)	(433)
- сгради	2	3	- непокрита загуба	**(69)**	**(20)**
Съоръжения и други	**188**	**196**	**Общо за група:**	**(11)**	**1**
Общо за група:			**Текуща печалба (загуба)**	***596***	***657***
Дългосрочни финансови активи	20	20	***Общо за раздел:***		
Акции и дялове в предприятия от група	**20**	**20**	***Задължения***	11	16
Общо за група:	37	41	Задължения към предприятия от група, в т. ч.:	11	16
Отсрочени данъци	***245***	***257***	до 1 година	58	60
Общо за раздел:			Други задължения, в. т. ч.:	58	60
Текущи (краткотрайни) активи			до 1 година	52	52
Материални запаси	125	125	- към персонала, в т.ч.:	52	52
Продукция и стоки, в т. ч.:	125	125	до 1 година	6	8
- стоки	**125**	**125**	- данъчни задължения, в т. ч.:	6	8
Общо за група:			до 1 година	***69***	***76***
Вземания	244	244	***Общо за раздел, в т. ч.:***	69	76
Вземания от предприятия от група, в т. ч.:	244	244	до 1 година		
над 1 година	9	9			
Други вземания, в т. ч.:	**253**	**253**			
Общо за група:	42	98			
Парични средства, в т. ч.:	41	97			
- в брой	1	1			
- в безсрочни сметки (депозити)	**42**	**98**			
Общо за група:	***420***	***476***			
Общо за раздел:	665	733	**СУМА НА ПАСИВА**	665	733
СУМА НА АКТИВА					

Дата на съставяне: 26.3.2018

Съставител: /Калю Донев/

Ръководител: /Джерами Корна/

"ХАНРОК ДИВЕЛЪПМЪНТС" ООД ВАРНА

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

"Ханрок Дивелъпмънтс" ООД гр. Варна ул.Македония №72 ет.7 ап.15

(хил. лв.) за 2017 година ЕИН 124690201

ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	премии от емисии	резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				фин. резултат		текуща	ОБЩО
				законови	резерв от изкупени соб. акции	резерв съгл. учред. Акт	други резерви	неразпр. печалба	непокрита загуба	печалба / загуба	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	676							416	(433)		**659**
3. Грешки								(2)			**(2)**
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**676**							**414**	**(433)**		**657**
6. Финансов резултат за текущия период										(11)	**(11)**
7. Разпределение на печалбата, в т.ч. :								(50)			**(50)**
---за дивиденти								(50)			**(50)**
11. Салдо към края на отчетния период	**676**							**364**	**(433)**	**(11)**	**596**
13. Собствен капитал към края на отчетния период	**676**							**364**	**(433)**	**(11)**	**596**

Дата: 26.3.2018

Съставител : /Калю Донев/

Ръководител: /Джерами Корна/

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

"Ханрок Дивелъпмънтс" ООД гр. Варна ул.Македония №72 ет.7 ап.15

31.12.2017

ЕИН 124690201 *(хил.лв.)*

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходна година		
	постъпл.	плащания	нетен поток	постъпл.	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		2	(2)	4	3	1
Плащания при разпределения на печалби		50	(50)			
Други парични потоци от основната дейност		4	(4)		3	(3)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)		**56**	**(56)**	**4**	**6**	(2)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)						
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)		**56**	**(56)**	**4**	**6**	(2)
Д. Парични средства в началото на периода			**98**			**100**
Е. Парични средства в края на периода			**42**			**98**

Дата:
26.3.2018

Съставител: _____
/Калю Донев/

Ръководител: _____
/Джерами Корна/
/Jeremy Cornah/

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Приложение №2 към СС 1

на "Ханрок Дивелъпмънтс" ООД гр. Варна ул.Македония №72 ет.7 ап.15

за 2017 година

ЕИН 124690201

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			**Б. Приходи**		
2. Разходи за суровини, материали и външни	17	10	1. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	15	70
а) суровини и материали	1	1	б) стоки		61
б) външни услуги	16	9	в) услуги	15	9
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	8	9	Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	15	70
а) разходи за амортизация и обезценка на	8	9	7. Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:	5	
- разходи за амортизация	8	9	**Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)**	**5**	
5. Други разходи, в т. ч.:	2	45	8. Загуба от обичайна дейност	7	
а) балансова стойност на продадените активи		41	**Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 +7)**	**20**	70
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	**27**	**64**	10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	7	
8. Печалба от обичайна дейност		6	11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)	11	
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7)	**27**	**64**			
10. Счетоводна печалба		6			
11. Разходи за данъци от печалбата	4	5			
13. Печалба (10 - 11 - 12)		1			
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	**31**	**70**	**Всичко (Общо приходи + 11)**	**31**	**70**

Дата на съставяне: 26.3.2018

Съставител: /Калю Донев/

Ръководител: /Джерами Корна/ /Jeremy Cornah/

"ХАНРОК ДИВЕЛЪПМЪНТС" ООД

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2017 Г. НА „ХАНРОК ДИВЕЛЪПМЪНТС" ООД

I. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

ПРАВЕН СТАТУТ

"Ханрок Дивелъпмънтс" ООД е регистрирано в Търговски регистър към Агенцията по вписвания-град Варна, с ЕИК 124690201. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. Македония 72. През отчетната 2017 г. се управлява и се представлява от Джерами Спенсър Корна. Дружеството е 100 % - частна собственост;

Регистрираният основен капитал на дружеството е: 675 900 лева.
Броят на регистрираните дялове е 13518 бр.
Номиналната стойност на един дял е 50 лева
Номиналната стойност на дяловете е платена 100%.

През 2017 г. не са настъпили пормени в състава на съдружниците.

Предмет на дейност

Предметът на дейност е: инвестиции и строителство на жилищни и офис сгради, вилни селища и търговски обекти, курортно строителство, проектиране, консултантски услуги, покупко-продажба, управление, обзавеждане и поддръжка на недвижими имоти, включително отдаването им под наем; посредничество и представителство на физически и юридически лица при покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти; маркетингови услуги като, но не само промотиране и реклама на инвестиционни проекти, недвижими имоти, туристически обекти, места за отдих и курортни комплекси, оценка и анализ на пазара във връзка с трансфер на технологии и предприятия, отдаване на автомобили под наем; производство и продажба на строителни изделия; туроператорска дейност /след надлежна регистрация/, турагентска дейност /след надлежна регистрация/, хотелиерство и ресторантьорство.

Основната дейност на предприятието през 2017 година е покупко-продажба на собствени недвижими имоти.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Основни положения

Настоящият финансов отчети на Ханрок Дивелъпмънтс ООД са изготвени в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти.

Настоящият финансов отчети не е консолидиран. Дружеството не попада в изистванията на Закона за счетоводството при определението за изготвяна не консолидиран отчет.

Отчетна валута

Финансовите отчети са изготвени и представени в Български лева, закръглени до хиляда и в съответствие с принципа на историческата цена.

База за оценяване

Базата за оценяване на дълготрайни материални и нематериални активи, използвана при изготвянето на финансовия отчет е цена на придобиване.

4. Счетоводни принципи

Настоящите финансови отчети са изготвени в съответствие с принципите :

- действащо предприятие - предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще; предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност;
- последователност на представянето и сравнителна информация - представянето и класификацията на статиите във финансовите отчети, счетоводните политики и методите на оценяване се запазват и прилагат последователно и през следващите отчетни периоди с цел постигане на сравнимост на счетоводните данни и показатели на финансовите отчети
- предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат;
- начисляване - предприятието изготвя финансовите си отчети, с изключение на отчетите, свързани с паричните потоци, на базата на принципа на начисляването - ефектите от сделки и други събития се признават в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти, и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс - всеки отчетен период се третира счетоводно сам за себе си независимо от обективната му връзка с предходния и със следващия отчетен период, като данните на финансовия отчет в началото на текущия отчетен период трябва да съвпадат с данните в края на предходния отчетен период;
- същественост - предприятието представя поотделно всяка съществена група статии с подобен характер; обединяване на суми по статии с подобен характер се допуска, когато сумите са несъществени или обединяването е направено с цел постигане на по-голяма яснота; сумата по статия е съществена, ако пропуските и неточното представяне на позицията биха могли да повлияят върху икономическите решения на ползвателите, взети въз основа на финансовите отчети, или биха довели до нарушаване на изискването за вярно и честно представяне на имущественото и финансовото състояние, финансовите резултати от дейността, промените в паричните потоци и в собствения капитал;
- компенсиране - предприятието не извършва прихващания между активи и пасиви или приходи и разходи и отчита поотделно както активи и пасиви, така и приходи и разходи;
- предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията се отразяват счетоводно съобразно тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност, а не формално според правната им форма;
- оценяване на позициите – оценяването на позициите във финансовите отчети, се извършва по цена на придобиване, която може да е покупна цена или себестойност или по друг метод, когато това се изисква в приложимите счетоводни стандарти.

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.

Валутният курс, използван към 31.12.2017 г. за преизчисляване в отчетната валута на паричните позиции в чуждестранна валута е, както следва:

EUR: 1.95583

III. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Дълготрайни материални активи

1.1. Като дълготрайни материални активи в Ханрок Дивелъпмънтс ООД 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 целите на извършваната от дружество дейност.

1.2. Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която включва 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.

1.3. 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.

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

1.5. Амортизация

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линеен метод

Земята и временно изведените от употреба активи не се амортизират.

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Към 31.12.2014 г. дружеството е признало разход за амортизации както следва:

Група АК	*ГАН*	*Размер на признатия разход за амортизация за 2017 /лв/*
Машини и съоръжения	30 %	0,00
Сгради и конструкции	4 %	6857,08
Стопански инвентар	15 %	311.44
Транспортни средства без автомобили, Пътни настилки	10 %	893.83

2. Свързани лица

Дружеството има отношение на свързано лице с:

- съдружниците: Ема Спенсър Корна, Джерами Спенсър Корна;
- юридически лица: „Варак Дивелъпмънтс" ООД, „

Предприятието също така има отношение на свързано лице с дъщерното си дружества - Hanrok Italy SRL.

3. Инвестиции

3.1. Дъщерни са предприятията контролирани от *Ханрок Дивелъпмънтс ООД*. 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 на *Ханрок Дивелъпмънтс ООД* инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Предприятието също така има отношение на свързано лице с дъщерните си дружества.

Към 31.12.2017 Ханрок Дивелъпмънтс ООД притежава следната инвестиция в дъщерно предприятие:

Наименование и седалище на дъщерното предприятие	*Капитал (.лв.):*	
	На дъщерното предприятие	*В т.ч. притежаван от предприятието*
Hanrok Italy SRL, Palermo	19558.3	19558.3

Към 31.12.2017 дружеството има разчет по предоставена допълнителна инвестиция в дъщерното си дружество под в размер на 244 303.60 лева.

4. 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.

Стоково-материалните запаси се отписват по метода на конкретно определената стойност. Дружеството отчита придобитите чрез строителство от под изпълнител апартаменти като стоки.

6. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични наличности и разплащателни сметки в банки. Към 31.12.2017 година дружеството не е откривало нови банкови сметки и еквиваленти.

7. Отсрочени данъци

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.

Салдото на данъчния актив към 31 декември 2017 г. е 36 647,19 лева.

Движението през годината е следното:

Временна разлика - произход	Стойност на временната разлика (лв.)	Данъч-на ставка (%)	Стойност на отсрочения данък (хил.лв.)
Възникнали през годината			
няма	-	10	-
Отписани през годината			
Отсрочен данък загуба	49721,50	10	4972,15

8. Провизии, условни задължения и условни активи

През 2017г. няма основание за признаване на провизии.

9. Доходи на персонала

В предприятието се реализират и начисляват суми за доходи на персонала по видове, както следва:

9.1. ***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.

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.

9.2. ***Доходи при напускане*** **-** доходи при прекратяване на трудовото или служебното правоотношение преди нормалния срок за пенсиониране.

10. Търговски и други задължения

За текущата си дейност дружеството използува собствени средства. Търговските задължения, лихвените заеми и кредити се отчитат първоначално по цена на придобиване, намалена с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното признаване, лихвените 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.

11. Приходи

За отчитането на приходите се прилага СС 18 Приходи. Основният източник на приходи към 31.12.2017 година за Ханрок Дивелъпмънтс е отдаването под наем на притежавани имоти и съоражения в с.Говедарци.

Приходи от извършени услуги се признават при окончателна завършеност на услугата към датата на баланса при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Към 31.12.2017 година дружеството реализира приход в размер на 20634.92 лева от продажба услуги и от отписани задължени по давност.

12. Фундаментални грешки

През отчетния период е констатирана грешка във връзка с неотразени разходи по неприсъдени съдебни разпоски по съдебно дело от 2016 година в размер на 2 хил. лева.

За коригиране на грешката е ползван препоръчителният подход.

Размерът на корекцията (преизчислението) по позиции за текущия период и за предходния период е както следва:

- в Баланса

Счетоводен баланс	2016	
	Било	Става
Други вземания	11	9
Неразпределена печалба	413	413
Текуща печалба /загуба/	3	1

- в ОПР

Отчет за приходи и разходи	2016	
	Било	Става
Други разходи	43	45
Счетоводна печалба	8	6
Печалба	3	1

13. Промени в счетоводната политика

В предприятието не се третира като промяна на счетоводната политика:

а) приемането на счетоводна политика за събития и сделки, които се различават по същество от случилите се преди това събития или сделки;

б) приемането на нова счетоводна политика за събития и сделки, които не са се случвали преди това или са били незначителни.

През текущия отчетен период не са направени промени във възприетатата и прилагана до началото на отчетния период счетоводната политика.

За отразяване на възникнали промени в счетоводната политика е възприет за прилагане препоръчителния подход.

гр. Варна
26.03.2018

Съставил:.....

Ръководител:.....
/Jeremy Cornah/