

"Буена Виста" ЕООД

Дружество

1000 София, ул. Кузман Шанкарев 1 ет.3

Селашница

ЕИК / БУЛСТАТ

200178371

Вид дейност

Строителство на административни сгради, отдаване под наем

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "Буена Виста" ЕООД

за 2012 г.

Наименование на разходите	Бележка	Сума (в хил.лв.)		Наименование на приходите	Бележка	Сума (в хил.лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
а	б	1	2	а	б	1	2
А. РАЗХОДИ				Б. ПРИХОДИ			
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство				1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:			
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		9	1 892	а) продукция			
а) суровини и материали			12	б) стоки			
б) външни услуги		9	1 880	в) услуги			
3. Разходи за персонала, в т.ч.:		13	11	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство			
а) разходи за възнаграждения		11	9				
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		2	2	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		22	1 903
- осигуровки, свързани с пенсии							
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:				4. Други приходи, в т.ч.:			1
а) разходи за амортизация и обезценка на ДМА и НмДА, в т.ч.:				- приходи от финансиране			
- разходи за амортизация							
- разходи от обезценка							
б) разходи от обезценка на текущи активи							
5. Други разходи, в т.ч.:			13				
а) балансова стойност на продадени активи			1				
б) провизии							
ОБЩО РАЗХОДИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ (1+2+3+4+5)		22	1 916	ОБЩО ПРИХОДИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ (1+2+3+4)		22	1 904
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи активи, в т.ч.:				5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове				- приходи от участия в предприятия от група			
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:		469	287	6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи			
а) разходи, свързани с предприятия от група			11	- приходи от участия в предприятия от групата			
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи			2	7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:		349	1
в) разходи за лихви		326	267	- приходи от предприятия от група		30	
д) други		143	7	- положителни разлики от операции с финансови активи			
				- положителна разлика от промяна на валутните курсове			
ОБЩО ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ (6 + 7)		469	287	ОБЩО ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ (5 + 6 + 7)		349	1
8. Печалба от обичайната дейност				8. Загуба от обичайната дейност		120	298
9. Извънредни разходи				9. Извънредни приходи			
ОБЩО РАЗХОДИ (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)		491	2 203	ОБЩО ПРИХОДИ (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)		371	1 905
10. Счетоводна Печалба (ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)				10. Счетоводна Загуба (ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)		120	298
11. Разходи за данъци от печалбата							
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък							
13. Печалба (10 - 11 - 12)				11. Загуба (10 - А.11 - А.12)		120	298
ВСИЧКО (ОБЩО РАЗХОДИ + 11 + 12 + 13)		491	2 203	ВСИЧКО (ОБЩО ПРИХОДИ + 11)		491	2 203

Дата на съставяне 28.03.2013

Съставител:

Илиа Благослава Иванова

Представяващ:

Илия Г. Чопев и Екатерина Г. Шишкова

БАЛАНС
 на "Бюена Виста" ЕООД
 към 31 Декември 2012 г.

АКТИВ		ПАСИВ	
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хиляди лева)	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хиляди лева)
№	Текстуално описание	№	Текстуално описание
1	2	1	2
А. ЗАПИСАН, ПО НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ		А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	
Б. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		Б. ЗАПИСАН КАПИТАЛ	
1. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ		1. ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИИ	
1. Продукти от развойна дейност		III. РЕЗЕРВ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ	
2. Конесии, патенти, лицензи, търговски марки, проგრани продукти и др. 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:		3. Резерв, съгласно чредителски акт	
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ		4. Други резерви	
1. Земи и сгради, в т.ч.:		Общо за група II:	
- земи		1. Натрупана печалба / загуба от мин. години, в т.ч.:	
- сгради		- Неразмислена печалба	
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		- Непокрита загуба	
3. Сграждания и други		Общо за група V:	
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		VI. ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)	
Общо за група II:		VI. ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)	
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ		В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ	
1. Акции и дялове в предприятия от група		Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ	
2. Предоставени заеми на предприятия от група		1. Задължения към кредитори по получени заеми, в т.ч.:	
3. Акции и дялове в акционирани и сесени предприятия		2. Задължения към данъчноадминистративни по данъци, в т.ч.:	
4. Предоставени заеми, свързани с акционирани и сесени предприятия		3. Други провизии и сходни задължения	
5. Дългосрочни инвестиции		Общо за група III:	
6. Други заеми		В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ	
7. Изкупени собствени акции		1. Задължения към кредитори по получени заеми, в т.ч.:	
номинална стойност		2. Задължения към данъчноадминистративни по данъци, в т.ч.:	
Общо за група III:		3. Други провизии и сходни задължения	
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАТЪЦИ		Общо за група IV:	
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б":		Общо за група V:	
В. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ		Общо за група VI:	
1. Материали и суровини		Общо за група VII:	
2. Незавършено производство		Общо за група VIII:	
3. Стоки и продукция, в т.ч.:		Общо за група IX:	
- продукция		Общо за група X:	
- стоки		Общо за група XI:	
4. Предоставени аванси		Общо за група XII:	
Общо по група I:		Общо за група XIII:	

"Буена Виста" ЕООД
Дружество
1000 София, ул. Кузман Шибанрев 1 ет.3
Сметка

ЕНК / ИЗКАТ
200178371
Вид отчет

Строителство на административни сгради, отдаване под наем

БАЛАНС

на "Буена Виста" ЕООД
към 31 декември 2012 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бележки	Сума (в хил.лв.)	РАЗДЕЛ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бележки	Сума (в хил.лв.)
	Текстуална	Прекорна		Текстуална	Прекорна
	1	2		1	2
II. ВЪЗМАЗНИ					
1. Възмездие от клиенти и доставчици, в т.ч.:		3	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:		892
<i>под I година</i>			<i>до 1 година</i>		892
2. Възмездие от предприемачите от групата, в т.ч.:		514	5. Задължения по позици, в т.ч.:		1 087
<i>под I година</i>			<i>до 1 година</i>		
3. Възмездия, свързани с акционирани и съвместни предприятия, в т.ч.:		484	<i>до 1 година</i>		
<i>под I година</i>			6. Задължения към предприятия от групата, в т.ч.:		
4. Други възмездия, в т.ч.:		1	<i>до 1 година</i>		
<i>под I година</i>			7. Задължения, свързани с акционирани и съвместни предприятия, в т.ч.:		
Общо по група II, в т.ч.:		517	<i>до 1 година</i>		
<i>под I година</i>		484	8. Други задължения, в т.ч.:		17
III. ИНВЕСТИЦИИ			- към персонала, в т.ч.:		11
1. Акции и дялове на предприятия от групата			<i>до 1 година</i>		11
2. Изкупени собствени акции			- осигурителни задължения, в т.ч.:		4
номинална стойност			<i>до 1 година</i>		4
3. Други инвестиции			- дължими задължения, в т.ч.:		2
Общо по група III:			<i>до 1 година</i>		2
IV. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА			- други задължения, в т.ч.:		1
1. Парични средства в брой		10	<i>до 1 година</i>		1
2. Парични средства в безплатни сметки (депозити)		218	<i>до 1 година</i>		1
Общо по група IV:		218	- други задължения, в т.ч.:		1
			<i>до 1 година</i>		1
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "B":		842	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "B", в т.ч.:		9 092
			<i>до 1 година</i>		8 805
Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ			<i>под I година</i>		909
			Г. ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ, в т.ч.:		8 183
			<i>до 1 година</i>		7 714
СУМА НА АКТИВА (раздели A+B+V+Г)		9 322	СУМА НА ПАСИВА (раздели A+B+V+Г)		9 322
УСЛОВНИ АКТИВИ			УСЛОВНИ ПАСИВИ		
					9 155

Дата на съставяне 28.03.2013

Съставител:
Нели Батоева Иванова

Представяващ:
Илия Г. Чолев и Екатерина Г. Шипкова

Строителство на административни сгради ,отдаване под наем

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
"Буена Виста" ЕООД
за 2012 г.

(хил.лв.)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Бележка	Текущ период			Преходна година		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност		1	2	3	4	5	6
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти					2		2
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели							
3. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения						11	(11)
4. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и др.		1		1	1		1
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики							
6. Плащания и възстановени данъци върху печалбата							
7. Плащания при разпределения на печалби						1 003	12
8. Други парични потоци от основната дейност		1		1		1 006	23
Всичко парични потоци от основната дейност (А)							
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			191	(191)			1 678
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи							
3. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и др.							
4. Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания							
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разл.							
6. Други парични потоци от инвестиционна дейност			191	(191)			1 678
Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)			191	(191)			1 678

Dan & Design

Строителство на административни сгради, отдаване под наем

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

"Буена Виста" ЕООД

за 2012 г.

(хил.лв.)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Бележка	Текущ период			Преходна година		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
В. Парични потоци от финансова дейност							
1. Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа							
2. Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците							
3. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		180	517	(337)	1 796	873	923
4. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и др.						15	(15)
5. Плащания на задължения по лизингови договори						2	(2)
6. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		319		319		1	(1)
7. Други парични потоци от финансовата дейност		499	517	(18)	1 796	891	905
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)							
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + В + В)		500	708	(208)	2 802	2 592	210
Д. Парични средства в началото на периода				218			8
Е. Парични средства в края на периода				10			218

Дата на съставяне 28.03.2013

Съставител :

Нели Благослава Иванова

Представяващ :

Илия Г. Чопев и Екатерина Г. Шишкова

"Буена Виста" ЕООД

Директор

1000 София, ул. Кузман Шапкарев 1 ет.3

Счетовод

Приложение № 4 към ССЛ

ЕИК / ЕУЛСТАТ
200178371

Вид дейности

Строителство на административни сгради, отдаване под наем

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "Буена Виста" ЕООД
за 2012 г.

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Бележка	Зачисан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат		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						983		(340)	(298)	350
2. Промени в счетоводната политика												
3. Грешки												
4. Салдо след промените в счетоводната политика и грешки		5						983		(340)	(298)	350
5. Изменение за сметка на собствените, в т.ч.:												
- увеличение												
- намаление											(120)	(120)
6. Финансов резултат за текущия период												
7. Разпределение на печалбата, в т.ч.:												
- дивиденди												
8. Покриване на загуба												
9. Последваща оценка на активи и пасиви												
- увеличение												
- намаление										(298)	298	
10. Други изменения в собствения капитал		5						983		(638)	(120)	230
11. Салдо към края на отчетния период												
12. Промени от преводи на годишни фин. отчети на предприятия в чужбина												
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11±12)		5						983		(638)	(120)	230

Дата на съставяне 28.03.2013

Съставител:

Нели Блатова Иванова

Представяващ:

Илия Г. Чолев и Екатерина Г. Ципирова

Справка за текущите активи

към 31 Декември 2012 г.

Показатели	Стойности на дълготрайните активи						Амортизация								Балансова стойност в края на периода (7 - 14)
	Отчетна стойност на дълготрайните активи			Последваща оценка			Преоценена стойност (4 + 5 + 6)	В началото	Начислена	Отписана	В края	Последваща оценка		Преоценена стойност (11+12+13)	
	В началото	Придобити	Отписани	В края	Увеличение	Намаляване						Увеличение	Намаляване		
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1. Патенти от разработен актив															
2. Конфесии, патенти, лицензи, търговски марки, проучвателни права и др. дадени права и активи															
3. Търговски регистри															
4. Преведени данъци и нематериални активи в процес на изграждане															
Общи суми I:															
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
Зали и сгради, в т.ч.:															
- земи															
- сгради															
2. Машини, подвижно оборудване, инвентар и други ДМА															8480
3. Свързани и други	8472		8	8480			8480								8480
4. Преведени данъци и ДМА в процес на изграждане	8472		8	8480			8480								
Общи суми II:															
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ															
1. Акции и дялове в предприятия от група															
2. Преведени дялове на предприятия от група															
3. Акции и дялове в извънгрупни и сродни предприятия															
4. Преведени дялове, свързани с извънгрупни и сродни предприятия															
5. Дългосрочни инвестиции															
6. Други дялове															
7. Невъзвращени активи															
Общи суми III:															
IV. ОТСРЪЧЕНИ ДЪЛГОВЕ															
Общо (I + II + III + IV):	8472	8		8480			8480								8480

ЗАБЕЛЕЖКА: Предприятията, които имат собствени дълготрайни материални активи в чужбина, представят отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне 28.03.2013

Съставител: 
Нели Благомира Иланова

Представител: 
Илия Т. Чончева и Екатерина Т. Илианкова

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31.12.2012 г.

I. Учредяване и регистрация

“БУЕНА ВИСТА” ЕООД е учредено през 2008 г.

Номер на вписване в Търговския регистър: 200178371, ИН по ДДС BG200178371, седалище и адрес на управление: гр.София, ул.“Кузман Шапкарев” № 1, ет. 3.

Едноличен собственик на капитала е „АЙ ЕЙЧ ЕМ“ ООД.

Предмет на дейност: строителство на сгради, отдаване под наем на офиси, представителство и посредничество.

Дружеството изгражда сграда, предназначена за отдаване под наем на офисни площи.

II. Описание на значителните счетоводни политики и оповестяване

1. База за изготвяне на ГФО

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на приложимите Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия /НСФОМСП/ и специфичните изисквания на българското търговско и счетоводно законодателство, всички те приложими към 31.12.2012 г..

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена.

Всички данни за 2012 са представени в настоящия финансов отчет в хил.лева.

2. Счетоводни принципи

ГФО на Дружеството е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството при съобразяване със следните основни счетоводни принципи, регламентирани в чл. 4, ал. 1 от Закона за счетоводството:

- текущо начисляване - приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития, се начисляват към 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.
- действащо предприятие – приема се, че предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще; предприятието няма нито намерения, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност.

Счетоводството на “БУЕНА ВИСТА” ЕООД се осъществява при спазването на следните принципи, регламентирани в чл. 4, ал. 2 от Закона за счетоводството:

- предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаването на действителен финансов резултат. При спазване принципа за предпазливост на практика в счетоводството на “БУЕНА ВИСТА” ЕООД се отразяват всички предполагаеми рискове и евентуални загуби през бъдещи периоди, текущо се отразява обезценяването на средствата и не се допуска компенсиране на вземания със задължения.
- съпоставимост между приходите и разходите - разходите, извършени във връзка с определена сделка или дейност, се отразяват във финансовия резултат за периода, през който предприятието черпи икономическа изгода от тях, а приходите се отразяват през периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване.
- предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията се отразяват счетоводно съобразно тяхното икономическо съдържание и същност, а не според правната им форма.
- възможно запазване на счетоводната политика от предходния отчетен период – с цел осигуряване на сравнимост на информацията, представена във финансовите отчети през различни отчетни периоди.

Промени във възприетата счетоводната политика се допускат поради промени в закон, счетоводни стандарти и ако е преценено, че промяната ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или сделките във

финансовите отчети на предприятието.

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.

Предприятието осъществява счетоводството си на основата на документалната обосновааност на стопанските операции и факти, като спазва изискванията за съставянето на документите, съгласно действащото законодателство – чл. 4, ал.3, чл. 7 - 11 от Закона за счетоводството.

Текущото счетоводно отчитане се организира по утвърден от ръководството на предприятието Индивидуален сметкоплан.

3. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Приложението на НСФОМСП изисква ръководството на предприятието да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на ГФО и при определяне стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени от ръководството към датата на изготвянето на ГФО. Реалните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия ГФО.

4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупка и продажба на валута, се вписват в левове при първоначалното счетоводно отразяване, като към сумата в чуждестранна валута се прилага централния курс към датата на сделката.

Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване.

При продажба на валута, тя се оценява по валутния курс на продажбата.

Предприятието определя период от всеки месец за оценка на позициите в чуждестранна валута. Текуща оценка на позициите в чуждестранна валута задължително се извършва към датата на всяко съставяне на финансов отчет.

Признаване на курсови разлики - отчитат се когато:

- настъпи промяна във валутния курс между датата на сделката и датата на разплащането по парични позиции, възникнали по сделка в чуждестранна валута;
- настъпи промяна във валутния курс между датата на сделката и датата на текущата оценка (определена в предходната точка) на паричните позиции в чуждестранна валута.

Курсовите разлики се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход за периода, в който са възникнали.

Заклучителният курс на БНБ за 31.12.2012 г. е 1.95583 лв. за 1 евро.

5. Признаване на приходи и разходи

Признаването на приходите се осъществява при спазване изискванията и разпоредбите на СС 18 "Приходи".

Приходите в предприятието се признават:

- когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- когато сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- когато направените разходи (или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката) са надеждно измерени (или ще бъде възможно да се измерят);
- приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи.

6. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи /ДМА/ са представени в ГФО съгласно препоръчителния подход на СС 16 – по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и евентуални последващи загуби от обезценки. Стойностният праг на същественост при класификацията на активите като дълготрайни е в размер на 700.00 лв.. Дълготрайните материални и нематериални активи се амортизират, като се прилага линейния метод на амортизация и е прието счетоводните разходи за амортизация да съответстват на данъчно-признатите такива. С последващите разходи, свързани с отделен ДА, се коригира неговата балансова стойност, когато за предприятието се увеличава очакваната икономическа изгода над първоначалната му оценена стандартна ефективност. Всички останали последващи разходи се признават като текущи в периода, в който са направени. Дружеството разполага с дълготрайни материални активи в процес на изграждане. Стойността им към 31.12.2012 г. е 8480 хил.лв.

7. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи се признават като такива, когато отговарят на определенията за НА съгласно СС 38. Първоначално всеки НА се оценява по цена на придобиване. За оценяване на НА след първоначалното признаване се използва препоръчителния подход по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и евентуални последващи загуби от обезценки /ако има такива/.

Отчитането на амортизацията по видове активи се извършва по линейния метод.

При значителна промяна в очаквания модел на икономическите изгоди от актива, полезният срок на годност и методът на амортизация се преразглеждат. Изготвя се обосновка за корекцията на амортизацията за текущия и бъдещи периоди.

Към 31.12.2012 г. "БУЕНА ВИСТА" ЕООД не разполага с дълготрайни нематериални активи.

8. Обезценка на ДА

В края на всеки отчетен период се извършва проверка за обезценка.

9. Вземания

Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, намалени със загубата от обезценка за трудно събираеми и несъбираеми вземания. Преглед за обезценка се извършва в края на всеки отчетен период и ако има индикации за подобна обезценка, загубите се начисляват в отчета за приходите и разходите.

Вземанията в чуждестранна валута се вписват в левове, като към сумата в чуждестранна валута се приложи фиксинга на БНБ към датата на сделката. При разплащане на парични позиции, деноминирани в чуждестранна валута /валутни вземания/, по курсове, различни от тези, по които са заведени, курсовите разлики се признават като текущ финансов приход /разход/.

Към 31.12.2012 г. вземанията на "БУЕНА ВИСТА" ЕООД се формират от:

- Клиенти и доставчици – 3 хил.лв.;
- Предоставени заеми на предприятие от групата – 514 хил.лв.;
- Предоставени аванси – 104 хил.лв..

10. Парични средства

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност. За нуждите на изготвянето на отчета за паричния поток в паричните средства и еквиваленти се включват всички налични парични средства в каси и банки.

11. Задължения

Задълженията в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване.

Към 31.12.2012 г. задълженията на дружеството възлизат на 9092 хил.лв. /със срок на погасяване до 1 година – 909 хил.лв. и над 1 година – 8183 хил.лв./, формирани от:

- задължения към финансово предприятие в размер на 8183 хил.лв. – срок на погасяване над 1 година;
- задължения към доставчици в размер на 892 хил.лв. – срок на погасяване до 1 година;
- задължения към персонал – 11 хил.лв.;
- данъчни и осигурителни задължения – 6 хил.лв..

12. Провизии за потенциални задължения

Провизии за потенциални и конструктивни задължения се начисляват и признават, когато дружеството има правно или конструктивно задължение, възникнало в резултат на минали събития, от което се очаква да изтече икономическа изгода за погасяването му. Ръководството на дружеството определя стойността на провизиите на основата на най-добрата преценка за стойността, необходима за уреждането им към датата на ГФО.

За 2012 г. дружеството не е начислявало провизии за потенциални и конструктивни задължения.

13. Разходи по заеми

Дружеството признава разходите по получени заеми като разход в периода, в който са извършени.

14. Приходи от продажби

Приходите от продажби се признават в съответствие с принципа за текущо начисляване и съпоставимост с извършените разходи.

15. Разходи от оперативна дейност

Разходите за оперативна дейност се признават в съответствие с принципа за текущо начисляване и съпоставимост с получените приходи. През 2012 г. тези разходи са в размер на 22 хил.лв. – разходи за външни услуги – 9 хил.лв., разходи за персонала – 13 хил.лв./

Финансовите разходи са в размер на 469 хил.лв. и са формирани от:

- разходи за лихви по банков кредит в размер на 326 хил.лв.;
- банкови такси и комисионни в размер на 143 хил.лв..

16. ГФО и приложения

За коригирането на фундаментални грешки предприятието използва препоръчителен подход. Отразяване на влияние на промяната в счетоводната политика се извършва чрез използване на препоръчителен подход.

Индивидуалният сметкоплан е организиран въз основа на „Национален сметкоплан за стопанска дейност“, приет от Националния съвет по счетоводство – препоръчителен. Прилага се принципа на двустранното счетоводно записване. ГФО се съставя след инвентаризация на активите и пасивите по реда на глава IV от Закона за счетоводството.

Съдържание на годишния финансов отчет

- 1) счетоводен баланс;
- 2) отчет за приходите и разходите;
- 3) отчет за паричните потоци;
- 4) отчет за промените в собствения капитал;
- 5) приложение.

За изготвяне на счетоводния си баланс „БУЕНА ВИСТА“ ЕООД избира двустранна форма.

С оглед отговаряне на нормативните изисквания за съставянето му се съблюдава следното:

- активите, пасивите и собственият капитал се посочват по балансова стойност;
- стойността на активите, посочена в баланса, се определя като разлика между отчетната им стойност и коректива, отнасящ се за тази стойност;
- отрицателни величини в счетоводния баланс е допустимо да бъдат: отрицателната репутация; невнесеният капитал; изкупените собствени акции; непокрытата загуба и загубата от текущия период; резервът от последващи оценки на активите и пасивите;
- статиите в отделните групи от съответните раздели на счетоводния баланс се подреждат по степен на значимост.

От предвидените в Закона за счетоводството и СС 1 „Представяне на финансови отчети“ в Дружеството е избрало Отчет за приходите и разходите с класификация на приходите и разходите в съответствие с тяхното икономическо съдържание в двустранна форма.

С оглед отговаряне на нормативните изисквания за съставянето на отчета за приходите и разходите се съблюдава следното: печалбата/загубата от отчетния период, посочена в отчета, съответства на печалбата/загубата, посочена в счетоводния баланс.

Отчет за паричните потоци

Паричните потоци на „БУЕНА ВИСТА“ ЕООД включват входящи /постъпления/ и изходящи потоци /плащания/ от парични наличности и парични еквиваленти. В паричните потоци не се включват движенията между статиите, които представляват парични наличности или парични еквиваленти.

При представяне на паричните потоци в отчета за паричния поток се прилага пряк метод, както следва:

Паричните потоци от различните видове сделки, осъществени от предприятието, се отразяват в отделните дейности по основни класове брутни парични поступления и брутни плащания за отчетния период.

Информация за основните класове брутни парични поступления и плащания се получава от счетоводните регистри на предприятието за движението на паричните му средства.

Посочените суми в отчета за паричния поток като парични средства в началото и в края на периода отговарят на сумите, посочени в равностойните статии на счетоводния баланс.

Статиите в съответните раздели на отчета за паричните потоци се подреждат по степен на същественост (значимост) за предприятието.

Отчет за собствения капитал

Отчетът за промените в собствения капитал на "БУЕНА ВИСТА" ЕООД се съставя на база на информацията от счетоводните сметки за отчитане на собствения капитал.

Приложение

Изготвя се съгласно изискванията на приложимите счетоводни стандарти. Представя се информация за приложената счетоводна политика и се оповестява информация, която се изисква от НСФОМСП.

17.Дата, към която се изготвя и дата на изготвяне

Настоящият ГФО е изготвен към 31.12.2012 г.

Настоящият ГФО е изготвен на 28.03.2013 г.

18.Дата на оторизация за публикуване

Настоящият ГФО е официално оторизиран за публикуване на 28.03.2013 г.

19.Сделки със свързани лица :

- Предоставен лихвен кредит на „АЙ ЕЙЧ ЕМ“ ООД – с неплатена главница към края на годината за 484 хиляди лева.

20.Събития след датата на баланса

Няма настъпили такива.

Дата: 28.03.2013 г.

Гр. София

Управител:.....

/Екатерина Шишкова/

Съставител:.....

/Нели Иванова/

Управител:.....

/Илия Чопев/



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

I. Финансово състояние и резултати от дейността.

1. Основна дейност

„БУЕНА ВИСТА“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, създадено през 2008 година със 100% български капитал и е собственост на „АЙ ЕЙЧ ЕМ“, ООД. Основната дейност на дружеството е свързана с изграждането на надземната част на сграда „Д“ на „Комплекс от две офисни сгради, хотел и подземни гаражи УПИ IV-182, 183, 288, 381, 443, 444, 837, кв. 11 СПЗ Слатина - Север – гр.София“. Сградата е предвидена за отдаване под наем на офиси.

Дружеството не притежава квоти в капитала на други дружества.

През 2012 г. Дружеството няма реализирани приходи. За 2012 г. финансовият резултат е отрицателен – в размер на 120 хил лева. Финансовата политика на дружеството е в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство за 2012 г. За база за изготвянето на финансовите си отчети то е възприело Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия. Основните принципи, методите за отчитане на активите и пасивите и признаването на разходите и приходите са подробно изложени в приложенията към годишния финансов отчет.

2. Човешки ресурси

Към 31.12.2012 г. Дружеството има назначен 1 брой персонал на трудов договор и 1 лице е наето по договор за управление и контрол..

3. Анализ на продажбите и структура на разходите

Разходите за оперативна дейност са в размер на 22 хил.лева и са свързани основно с външни услуги за 9 хил. лева и разходи за персонала – 22 хил.лв.. Финансовите разходи възлизат на 469 хил.лева.

4. Инвестиционни проекти

Дружеството не разполага с ДМА.

Основните бъдещи инвестиционни проекти са свързани с приключване строителство на сграда „Д“ на „Комплекс от две офисни сгради, хотел и подземни гаражи УПИ IV-182, 183, 288, 381, 443, 444, 837, кв. 11 СПЗ Слатина - Север – гр.София“ и пускането в експлоатация на обекта.

През месец януари 2012 година е подписан акт № 10 за спиране на строителството на обект „Комплекс от две офисни сгради, хотел и подземни гаражи УПИ IV-182, 183, 288, 381, 443, 444, 837, кв. 11 СПЗ Слатина - Север – гр.София“, което поражда риск от недовършване на договора с Иморент.

5. Капиталова структура

Основният капитал на дружеството, регистриран в Агенцията по вписвания, е 5 хил.лева. Собственият капитал на дружеството към 31.12.2012 г. възлиза на 230 хил. лева. През отчетната година основният капитал на дружеството остава непроменен.

6. Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не инвестира в областта на научноизследователската и развойната дейност и не планира инвестиции в тази насока.

7. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

II. Важни събития , настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет
Няма такива.

III. Предвиждано развитие на дружеството.

Бъдещото развитие на дружеството зависи основно от развитието на икономиката на България.

Финансовият отчет на дружеството е разработен от ръководството при спазване на принципа - предположение за действащо предприятие.

Ръководството декларира, че информацията, съдържаща се в отчетите, е правилна и безспорна. Ръководството на дружеството заявява изричното си намерение, че предприятието ще продължи дейността си като действащо такова и в следващата отчетна година. Основните аспекти на развитие на дейността му в краткосрочен и дългосрочен план са обвързани с общата стратегия на фирмата и най-общо с пускането в експлоатация на сграда „Д“ на „Комплекс от две офисни сгради, хотел и подземни гаражи УПИ IV-182, 183, 288, 381, 443, 444, 837, кв. 11 СПЗ Слатина - Север – гр.София“, усъвършенстване обслужването на клиентите, търсенето на нови пазарни ниши, подобряване на ценовите равнища, оптимизиране на текущите разходи. Имайки предвид възходящото развитие на българската икономика, все по-задълбочаващата се европейска интеграция, ръководството очаква положителни резултати от реализацията на целите и плановите, както и позитивното отражение на тези резултати върху бъдещите финансови резултати.

IV. Други

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на дружеството, са:

- Коефициент на рентабилност на собствения капитал	- (0.5203)
- Коефициент на капитализация на активите	- (0.0129)
- Коефициент на обща ликвидност	- 0.9267
- Коефициент на бърза ликвидност	- 0.5800
- Коефициент на незабавна ликвидност	- 0.5800
- Коефициент на абсолютна ликвидност	- 0.0108
- Коефициент на финансова автономност	- 0.0254
- Коефициент на задлъжнялост	- 39.4313

РЪКОВОДИТЕЛ:

/ И.Чопев, Е.Шишкова/

София , 28 март 2013