

БАЛАНС

на "КАНАН Дивелъпмънт" ООД
 адрес България, гр. София, р-н "Лозенец", бул. "Джеймс Баучер" №23
 към 31.12.2017 г.

А К Т И В			
Раздели, групи, статии		Сума (хил.лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
A.	ЗАПИСАН, НО НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ	0	0
B.	НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ		
I.	Нематериални активи		
Общо за група I:		0	0
II.	Дълготрайни материални активи		
1.	Земи и сгради	1001	0
	* сгради	1001	
2.	Съоръжения и други	84	0
3	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	0	446
Общо за група II:		1085	446
III.	Дългосрочни финансови активи		
Общо за група III:		0	0
IV.	Отсрочени данъци		
Общо за раздел Б:		1085	446
B.	ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ		
I.	Материални запаси		
Общо за група I:		0	0
II.	Вземания		
1	Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	0	16
	- над 1 година	0	0
2	Други вземания, в т.ч.:	5	30
	- над 1 година	0	0
Общо за група II:		5	46
III.	Инвестиции		
Общо за група III:		0	0
IV.	Парични средства, в т.ч.:	2	0
	- в брой	0	0
	- в безсрочни сметки (депозити)	2	0
Общо за група IV:		2	0
Общо за раздел В:		7	46
G.	РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	0	0
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)		1092	492

П А С И В			
Раздели, групи, статии		Сума (хил.лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
A.	СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
I.	Записан капитал	312	312
II.	Премии от емисии	0	0
III.	Резерв от последващи оценки	0	0
IV.	Резерви		
V.	Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
	- неразпределена печалба	0	0
	- непокрита загуба	-4	0
Общо за група V:		-4	0
VI.	Текуща печалба (загуба)	-76	-4
Общо раздел А:		232	308
B.	ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
Общо за раздел Б:		0	0
V.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
1	Задължения към доставчици, в т.ч.:	6	32
	- до 1 година	6	32
	- над 1 година	0	0
2	Други задължения, в т.ч.:	854	152
	- до 1 година	854	152
	- над 1 година	0	0
	към персонала, в т.ч.:	0	0
	- до 1 година	0	0
	- над 1 година	0	0
	осигурителни задължения, в т.ч.:	0	0
	- до 1 година	0	0
	- над 1 година	0	0
	данъчни задължения, в т.ч.:	4	0
	- до 1 година	4	0
	- над 1 година	0	0
Общо за раздел В, в т.ч.:		860	184
	- до 1 година	860	184
	- над 1 година	0	0
G.	ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ, в т.ч.:	0	0
	- финансираня	0	0
	- приходи за бъдещи периоди	0	0
СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)		1092	492

Дата: 19.02.2018 г.

Съставител: Борислав Георгиев Тодоров

Ръководител: Кънчо Марков Стойчев

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на
 адрес
 за
 "КАНАЛ Дивелопмънт" ООД
 България, гр. София, р-н "Лозенец", бул. "Джеймс Баучер" №23
 01.01.2017 г. - 31.12.2017 г.

Наименование на разходите		Сума (хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
A. РАЗХОДИ			
I Разходи за оперативна дейност			
1	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	98	4
	а) суровини и материали	69	
	б) външни услуги	29	4
2	Разходи за амортизация и обезценка	10	
	*Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи	10	
	**Разходи за амортизация	10	
3	Други разходи	4	
Общо разходи за оперативна дейност		112	4
II Финансови разходи			
1	Разходи за лихви и други финансови разходи	1	
Общо финансови разходи		1	0
III	Печалба от обичайна дейност	0	0
IV	Извънредни разходи		
Общо разходи		113	4
V	Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	0	0
VI	Разходи за данъци от печалбата		
VII	Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
VIII	Печалба (V - VI - VII)	0	0
Всичко (Общо разходи+VI+VII+VIII)		113	4

Наименование на приходите		Сума (хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
A. ПРИХОДИ			
I Приходи от оперативна дейност			
1	Нетни приходи от продажби	37	
	*Услуги, в т.ч.	37	
	**приходи от наеми	37	
Общо приходи от оперативна дейност		37	0
II Финансови приходи			
Общо финансови приходи		0	0
III	Загуба от обичайна дейност	76	4
IV	Извънредни приходи		
Общо приходи		37	0
V	Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	76	4
VI	Загуба (V + ред VI и VII от раздел A)	76	4
Всичко (Общо приходи+VI)		113	4

Дата: 19.02.2018 г.

Съставител: Борислав Георгиев Тодоров

Ръководител: Кънчо Марков Стойчев

**Приложение към
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2017 г.
на
„КАНАН Дивелъпмънт“ ООД**

1. Правен статут

„КАНАН Дивелъпмънт“ ООД е регистрирано в Търговски регистър към Агенция по Вписванията под ЕИК 204245458. Към 31.12.2017 г. дружеството е с капитал 312 400 лв. Собственици на капитала са „Блексирама Инвест“ АД и Андрей Милехин.

„КАНАН Дивелъпмънт“ ООД е със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 23.

„КАНАН Дивелъпмънт“ ООД няма открити клонове и представителства. Дружеството е регистрирано по ЗДДС.

2. Предмет на дейност

Основен предмет на дейност на дружеството е в областта на недвижимите имоти-консултантски и посреднически дейности при покупко-продажба, управление и стопанисване на имоти, покупко-продажба на собствени имоти, инвестиционни имоти – земеделски земи и др.

3. Капитал

Капиталът на дружеството е 312 000лв., внесен изцяло.

4. Структура на капитала

Към 31.12.2017 г дяловете от капитала на дружеството се притежават от –

- „Блексирама Инвест“ АД, дружество регистрирано в Търговски регистър към Агенция по Вписванията под ЕИК 201778910;
- Андрей Милехин, гражданин на Руска Федерация, роден на 08.02.1964 г.

5. Срок на дружеството

Дружеството не е ограничено със срок.

6. Органи и управление на дружеството

Дружеството се представлява и управлява от Кънчо Марков Стойчев.

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

1. Основни положения

Годишният финансов отчет на предприятието за 2017 г. е изготвен в съответствие с изискванията на счетоводните стандарти, които са приложими за 2017 г., в това число и към датата на баланса.

Дружеството организира и осъществява текущото счетоводно отчитане в съответствие с изискванията на българското законодателство – счетоводно, данъчно и търговско.

2. Счетоводни принципи

Финансовият отчет за 2017 г. е изготвен в съответствие с изискванията на основните принципи на счетоводството:

- Принцип за текущо начисляване
- Принцип за действащо предприятие
- Принцип за предимство на съдържанието пред формата
- Принцип за предпазливост
- Принцип за съпоставимост на приходите и разходите
- Принцип за постоянство.

При първоначалното оценяване на активите и пасивите е прилагана историческа цена, освен в случаите, когато с Национален счетоводен стандарт се изисква друго.

3. Функционална валута и валута на представяне

Съгласно изискванията на българското законодателство, Дружеството води счетоводство и изготвя Годишни Финансови Отчети в националната парична единица на Република България – български лев, който от 1 януари 1999 г. е с фиксиран курс към еврото в съотношение: 1 евро = 1.95583 лв.

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева.

4. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на БНБ към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземания и задължения в чуждестранна валута или при отчитането им при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникнат.

Паричните средства, вземанията и задълженията в чуждестранна валута към 31.12.2017 г. са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

5. Счетоводни предположения и приблизителни оценки

Изготвянето на финансови отчети изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки, които се отразяват на отчетените стойности на активите, пасивите и оповестяванията на условните активи и задължения към датата на баланса и върху отчетените стойности на приходите и разходите през отчетния период. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия отчет.

ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС

1. Дълготрайни активи

През м. Юни, 2017 г. след приключване на строителни дейности, дружеството въвежда в експлоатация три жилищни сгради – едноетажни вили в голф-комплекс „Блексирама“, находящ се в местност „Табията“, община Балчик. Обектите се отдават под наем с генериране на доходи. Съгласно счетоводното законодателство Дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена или стойността на придобиване, като се приспадат натрупаната амортизация и отчетената обезценка на активите.

Приложим е линеен метод на амортизация, като прилага норма на амортизация, изчислена на базата на оставащия полезен срок на годност към балансовата стойност на актива, като следва:

ДМА	Полезен живот /години/
Стопански инвентар	7
Сгради	25

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди, свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за текуща поддръжка и ремонт с цел запазване функционалното състояние на актива се отразяват в отчета за приходи и разходи като текущи разходи, в периода в който са извършени.

2. Краткосрочни вземания

Краткосрочните вземания са представени по тяхната номинална стойност. На база на преглед на вземанията към края на годината се извършва преценка на загуби от обезценка и несъбираемост. Вземанията от клиенти и доставчици включват предоставени аванси на доставчици във връзка със строителството на вилите. В Други вземания е посочена сумата за възстановяване на ДДС.

	Вземания	2017 г.	2016 г.
1	Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	0	16
	- над 1 година		
2	Други вземания, в т.ч.:	5	30
	- над 1 година	5	30
	Общо:	5	46

3. Търговски задължения

Краткосрочните задължения са оценени по стойността, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще. Към датата на отчета дружеството няма налични търговски задължения.

4. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, както и парични средства на път, съответно в лева и във валута.

За целите на съставянето на отчета за паричния поток, паричните средства и паричните еквиваленти включват налични средства в брой и в банки, както и парични средства краткосрочни, лесно обратими високоликвидни. Дружеството няма разкрити банкови сметки в чужбина.

	Парични средства	2017 г.	2016 г.
1	Касови наличности и сметки в страната	2	0
	- Касови наличности в лева		
	- Разплащателни сметки	2	0
	Общо :	2	0

5. Капитал

Капиталът е представен по неговата номинална стойност, която съответства на актуалната му регистрация в Търговски регистър. Към 31.12.2017 г. основният капитал е в размер на 312 400 лв.

6. Признаване на приходите и разходите

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки. Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени. За 2017 г. приходите на дружеството

са от отдаване под наем на вилите Разходите за външни услуги включват счетоводни, данъчно- правни и административни услуги.

	Приходи	2017 г.	2016 г.
1	Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	37	0
	услуги	37	0
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	0
	Общо:	37	0

	Разходи	2017 г.	2016 г.
1	Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
2	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	98	4
	а) суровини и материали	69	0
	б) външни услуги	29	4
3	Разходи за амортизация и обезценка	10	
	а) разходи за амортизация	10	
4	Други разходи	4	
	Общо:	112	4

7. Справедлива стойност на финансовите инструменти

Финансовите инструменти включват парични средства, вземания, задължения и заеми, чиято оценка е равна приблизително на тяхната справедлива стойност.

8. Фактори на финасовите рискове

По принцип дружеството не е изложено на финансови рискове, поради това, че не ползва банкови кредити, залози срещу вземания и други.

9. Лихвен риск

За текущата си дейност дружеството не използва банкови кредити. За предоставените търговски кредити дружеството начислява лихви към 31.12.2017 г. на база 5% съгласно сключени договори от предходни години и през текущата 2017 г.

10. Кредитен риск

Дружеството няма значима експозиция, свързана с кредитен риск. Установена е политика, подsigуряваща извършването на продажби на клиенти със съответната кредитна история. Кредитните експозиции се следят своевременно.

11. Данъци

Разходът за данък върху печалбата представлява сумата от дължимите текущи и отсрочени данъци. Дължимият текущ данък се определя на база на облагаема печалба за годината.

Отсрочените данъци се признават за всички разлики между данъчната основа, използвана за изчисляване на облагаемата печалба, на активите и пасивите и тяхната балансова стойност във финансовия отчет, като се използва балансовия метод на задълженията. Задълженията по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики, а активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

Към датата на баланса се прави преглед на балансовата стойност на активите по отсрочени данъци и те се обезценяват до степента, до която е вероятно да няма бъдеща облагаема печалба, срещу която да може да се възстановява целият или част от актива.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди. Отсрочените данъци се включват в печалбата или загубата, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, които се дебитират или кредитират директно в капитала. В тези случаи отсрочените данъци също се признават директно в капитала. Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират, когато Дружеството има законно основание да отписва текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви, когато те се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган.

19.02.2018 г.
гр.София

Съставил:



/Б.Тодоров/