Балкан Риъл Истейт Дивелъпмънт ЕООД

Годишен отчет

2018

01.01.2018 31.12.2018

ЕИК..... *204139167*

Адрес на управление:..... *София 1000,*
ул.Московска 21Б ет 3

Ръководител: ..... *Мишел Артур Ж Бийон*

Съставител:..... *Зара Консулт ООД, П. Петрова*

Обслужващи банки : ..... *Първа Инвестиционна Банка - FiBank*

Дата..... *20.03.2019*

БАЛКАН РИЪЛ ИСТЕЙТ ДИВЕЛЪПМЪНТ ЕООД
СОФИЯ
SOFIA
BALKAN REAL ESTATE DEVELOPMENT

Съдържание:

1 Баланс

2 Отчет за приходите и разходите

3 Отчет за собствения капитал

4 Отчет за паричните потоци по прекия метод

5 Приложения

- Значими счетоводни политики
- Пояснителни бележки



Приложение №1
към СС 1

Счетоводен баланс

на Балкан Риъл Истейт Дивелъпмънт ЕООД

към 31.12.2018

АКТИВ

Раздели, групи, статии	Бележки	Сума (хил. лв.) текуща година	Сума (хил. лв.) предходна година
а		1	2
■ Текущи (краткотрайни) активи	*1*	**37**	**46**
• ***Вземания***	*1.1.*	**15**	**25**
Други вземания		15	25
• ***Парични средства, в т.ч.:***	*1.2.*	**22**	**21**
- в безсрочни сметки (депозити)		22	21
СУМА НА АКТИВА		**37**	**46**

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	Бележки	Сума (хил. лв.) текуща година	Сума (хил. лв.) предходна година
а		1	2
■ Собствен капитал		**8**	**11**
• ***Записан капитал***	*2.1.*	**20**	**20**
• ***Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:***		**(9)**	**(3)**
- непокрита загуба		(9)	(3)
• ***Текуща печалба (загуба)***	*2.2.*	**(3)**	**(6)**
■ Задължения	*3*	**29**	**35**
- до 1 година		29	35
Задължения към доставчици, в т.ч.:			2
- до 1 година			2
Други задължения, в т.ч.		29	33
- до 1 година		29	33
СУМА НА ПАСИВА		**37**	**46**

Дата на съставяне 20.03.2019

ЗАРА КОНСУЛТ ООД * ZARA CONSULT Ltd. * СОФИЯ SOFIA

Съставител: Зара Консулт ООД, П. Петрова .....

Ръководител: Мишел Артур Ж Бийон .....

БАЛКАН РИЪЛ ИСТЕЙТ ДИВЕЛЪПМЪНТ ЕООД BALKAN REAL ESTATE DEVELOPMENT СОФИЯ SOFIA

Пояснителните бележки, поместени в приложението са неразделна част от този финансов отчет.

Приложение №2
към СС 1

Отчет за приходите и разходите

на Балкан Риъл Истейт Дивелъпмънт ЕООД
за 2018

Наименование на разходите	Бележки	Сума (хил. лв.) текуща година	Сума (хил. лв.) предходна година
а		1	2
■ Разходи			
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	*4*	**3**	**6**
външни услуги		3	6
Други разходи			
Общо разходи за оперативна дейност		**3**	**6**
Общо разходи		**3**	**6**
Всичко		**3**	**6**

Наименование на приходите		Сума (хил. лв.) текуща година	Сума (хил. лв.) предходна година
а		1	2
■ Приходи	*5*		
Загуба от обичайна дейност		**3**	**6**
Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		**3**	**6**
Загуба		**3**	**6**
Всичко		**3**	**6**

Дата на съставяне 20.03.2019

Съставител: Зара Консулт ООД, П. Петрова .....

ЗАРА КОНСУЛТ ООД * ZARA CONSULT Ltd. * СОФИЯ SOFIA

Ръководител: Мишел Артур Ж Бийон .....

БАЛКАН РИЪЛ ИСТЕЙТ ДИВЕЛЪПМЪНТ ЕООД BALKAN REAL ESTATE DEVELOPMENT Ltd. СОФИЯ SOFIA

Пояснителните бележки, поместени в приложението са неразделна част от този финансов отчет

ZARA CONSULT Ltd. company for tax legal consultations, audits and accounting services
1504 SOFIA, BULGARIA, TEL +359 2 94 333 88, FAX +359 2 94 33 433www.zaraconsult.com; office@zaraconsult.com; zaraconsult@abv.bg

Приложение №4
към СС 1

Отчет
за собствения капитал

на Балкан Риъл Истейт Дивелъпмънт ЕООД

за 2018

(хил.лв.)

Показатели	Бележки	Записан капитал	Премии от емисия	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба / загуба	Общо собствен капитал
					Законови	Резерви свързани с изкупени собствени акции	Резерви съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период		20								(3)	(6)	11
Промени в счетоводната политика												
Грешки												
Салдо след промени в счетоводната политика и грешки		20								(3)	(6)	11
Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:												
- увеличение												
- намаление												
Финансов резултат за текущия период											(3)	(3)
Разпределение на печалба в т.ч.:										(6)	6	
- на дивиденти												
Покриване на загуби												
Последващи оценки на активи и пасиви												
- увеличение												
- намаление												
Други изменения в собствения капитал												
Салдо към края на отчетния период		20								(9)	(3)	8
Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина												
Собствен капитал към края на отчетния период		20								(9)	(3)	8

Съставител: .....
(Зара Консулт ООД/ Л. П. Петрова)

Ръководител: .....
(Мишел Артур Ж Бийон)

Пояснителните бележки, поместени в приложението са неразделна част от този финансов отчет.

Приложение №1
към СС 7

Отчет

за паричните потоци по прекия метод

на Балкан Риъл Истейт Дивелъпмънт ЕООД

за 2018

(хил.лв.)

Наименование на паричните потоци	Бележки	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а		1	2	3	4	5	6
■ Парични потоци от основна дейност		**1**		**1**	**1**		**1**
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		1		1	1		1
■ Парични потоци от финансова дейност							
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците							
■ Изменение на паричните потоци през периода		**1**		**1**	**1**		**1**
■ Парични средства в началото на периода				21			20
■ Парични средства в края на периода				**22**			**21**

Дата на съставяне 20.03.2019

Съставител:.....
(Зара Консулт ООД/Л. П. Петрова)

Ръководител:.....
(Управител/Пълномощник)

Пояснителните бележки, поместени в приложението са неразделна част от този финансов отчет.

ЗНАЧИМИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

По-долу е описана счетоводната политика , приложена при изготвянето на финансовия отчет.
Избраната и прилагана счетоводна политика е в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.
Счетоводната политика на Балкан Риъл Истейт Дивелъпмънт ЕООД представлява съвкупност от принципи, изходни положения, концепции, правила и практики възприети от дружеството при отчитане на неговата дейност и при изготвяне, и представяне на информацията във финансовите му отчети. Счетоводната политика дава информация, която е:
а) необходима за вземането на решение от потребителите на счетоводни отчети и;
б) надеждна, което означава:
- представя достоверно резултатите и финансовото състояние на предприятието;
- отразява икономическата същност на събития и операции, а не просто тяхната правна форма;
- е неутрална и безпристрастна;
- е предпазлива;
- е пълна във всички материални аспекти;
При възникване на определени проблеми или ситуации, които нямат конкретно решение в приетата счетоводна политика, тя се допълва.
Настоящата счетоводна политика е елемент от вътрешната нормативна уредба на дружеството и има за цел да уеднакви правилата за отчитане на сделки и събития, станали при сходни обстоятелства.

1. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени, във всички значими аспекти, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, в сила от 01.01.2008 г.
Финансовият отчет към 31 декември 2018 г. е одобрен и приет на 20.03.2019 г.
Всички данни са представени в настоящия финансов отчет в хиляди левове.
С прилагането на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия се осигурява организационно и методологично единство при осъществяване на счетоводното отчитане на дейността на предприятието с цел вярно и честно представяне на имущественото и финансово състояние в годишните финансови отчети.

2. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансов отчет изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да се различават от тях.

3. Счетоводни принципи

Счетоводството на дружеството се осъществява и финансовите отчети се съставят при спазване на основните принципи, определени в чл.4 от Закона за счетоводството, и общите положения за изготвяне и представяне на финансовите отчети в НСФОМСП, а именно:
Счетоводен принцип на начисляването;
Действащо предприятие.
Качествените характеристики са свойствата, които правят предоставяната чрез счетоводните отчети информация полезна за потребителите и те са:
- **Разбираемост;**
- **Уместност;**
- **Същественост;**
- **Надеждност;**
- **Достоверно представяне;**
- **Съпоставимост между приходите и разходите;**
- **Предимство на съдържанието пред формата;**
- **Предпазливост;**
- **Сравнителна информация;**
- **Компенсиране;**
- **Независимост на отделните отчетни периоди;**
- **Стойностна връзка между начален и краен баланс;**
- **Запазване на счетоводната политика;**
- **Вярно и честно представяне.**

Балансът и Отчет за приходите и разходите са изготвени в съответствие с конвенцията за историческата цена и с принципа на начисляването.

4. Дефиниции и оценки на елементите на счетоводния баланс

4.1. Имоти, машини, съоръжения (ИМС)
Собствени активи
ИМС се отчитат по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, свързани с придобиването.
При първоначално си придобиване дълготрайните материални активи се оценяват по себестойност.
Като дълготрайни материални активи се признават придобитите и притежавани активи, които имат натурално-веществена форма, се използват за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за

БАЛКАН РИЪЛ ИСТЕЙТ ДИВЕЛЪПМЪНТ ЕООД
СОФИЯ
SOFIA
BALKAN REAL ESTATE DEVELOP

административни или други цели, стойността им може надеждно да се изчисли и предприятието очаква да получи икономически изгоди от актива. Дълготрайни материални активи, които отговарят на горните условия, но са на стойност при придобиването им под 700 лева (праг на същественост) се признават като краткотрайни и тяхното използване се отчита като текущи разходи.

От 1 януари 2008 г. с промените в НСМСП ново придобитите дълготрайни материални активи се отчитат само по цена на придобиване, т.е. те не се преоценяват.

Последващи разходи

Разходи възникнали, за да се подмени главен компонент на актив от ИМС, който се отчита отделно, включително разходи за инспекция и основен ремонт, се капитализират. Други последващи разходи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават в Отчета за доходите като разход в момента на възникването им.

Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за доходите на база на линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на ИМСО, които се отчитат отделно. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

Имоти, машини, съоръжения и оборудване Амортизационни срокове по години

Сгради	25
Машини и оборудване и транспортни средства	3,33 - 10
Компютри и софтуер	2 г.

4.2. Парични средства

Паричните средства включват пари в брой, пари по банкови сметки (разплащателни и депозитни сметки). Те са оценени по номиналната им стойност, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и в каса.

4.3. Обезценка

Балансовата стойност на активите на Дружеството, с изключение на материалните запаси, инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност и отсрочените данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали съществуват признаци за обезценка. Загубите от обезценки се признават в Отчета за доходите.

4.4. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството включва записания капитал, намален с невенесената част и текуща печалба (загуба). **Записаният капитал** се състои от дялове и е представен по неговата номинална стойност.

5. Признаване на приходите

През 2018 г. дружеството няма отчетени приходи от дейността.

6. Разходи

Оперативни разходи

Оперативните разходи се начисляват в момента на тяхното възникване, при спазване на принципа за съпоставимост с приходите.

7. Данъци от печалбата

За 2018 година дружеството отчита отрицателен финансов резултат - загуба 2856.05 лв. Данъчният финансов резултат е загуба - 2856,05 лв. Данък върху печалбата - няма.

8. Управление на финансовия риск

Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства, както и възможности за допълнително финансиране с кредити за закриване на пазарни позиции.

.....
Управител:

Главен счетоводител:

София, 20.03.2019г.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Пояснителни бележки към баланса

Бележка №1

Текущи (краткотрайни) активи	
Вземания:	**15 375.12 лв.**
предоставени гаранции/депозити	15 375.12 лв.
данъчни (ДДС за възстановяване)	0.00 лв.
Парични средства:	**21 479.23 лв.**
В брой	0.00 лв.
Разплащателни сметки	21 479.23 лв.
Всичко:	**36 854.35 лв.**

Бележка №2

Собствен капитал

Съгласно Отчет за собствения капитал

Бележка №3

Задължения	
Задължения към доставчици	**0.00 лв.**
Други задължения - към собственика	**28 676.91 лв.**
Всичко:	**28 676.91 лв.**

Пояснителни бележки към отчет за приходите и разходите

Бележка №4

Разходи за суровини, материали и външни услуги	
Разходи за суровини и материали	**0.00 лв.**
Разходи за външни услуги	**2 738.18 лв.**
Разходи за правни услуги	0.00 лв.
Разходи за счетоводни услуги	*2 738.18 лв.*
Всичко:	**2 738.18 лв.**

Други финансови разходи	
Банкови такси	120.00 лв.
Всичко:	**120.00 лв.**

Бележка №5

Приходи :

Няма реализирани приходи от продажби

Забележка: Всички бележки са в левове и стотинки / All amounts are in BGN

.....

Управител:

София, 20.03.2019 г.

1)

.....

Главен счетоводител:

2/