

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	2
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО. БАЗА НА ИЗГОТВЯНАЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
4. ПРИХОДИ
5. ИЗМЕНЕНИЯ НА ЗАПАСИТЕ ОТ ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО
6. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ
7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ
8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА
9. ОБЕЗПЕНКА НА АКТИВИ
10. ДРУГИ РАЗХОДИ
11. РАЗЛИКИ ОТ ВАЛУТНИ КУРСОВЕ
12. НЕТНИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ ОТ ЛИХВИ
13. ДАНЪЦИ
14. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ
15. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ
16. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНЯ
17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ
18. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ
19. РЕЗЕРВИ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ
20. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА
21. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
22. ТЕКУЩА ЧАСТ ОТ ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
23. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ТЪРГОВСКИ ЗАЕМИ
25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ
26. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
27. СДЕЛКИ СЪССВЪРЗАНИ ЛИЦА
28. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА
29. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ
30. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД
31. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
За периода, приключващ на 31 декември 2012 година
Всички суми са в хиляди български лева

	Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Приходи от продажби	4.1	3,869	865
Балансова стойност на продадени активи		(268)	(25)
Други приходи	4.2	8	30
Изменения запасите от незавършено производство	5	(914)	4,092
Разходи за материали	6	(117)	(19)
Разходи за външни услуги	7	(2,053)	(4,558)
Разходи за амортизация		(7)	(7)
Разходи за персонала	8	(80)	(43)
Други разходи	10	(2)	(8)
Печалба от оперативната дейност		436	327
Финансови приходи	11	73	18
Финансови разходи	12	(307)	(243)
Печалба преди данъци (счетоводна печалба)		202	102
Разходи за текущи корпоративни данъци	13	(20)	(8)
Печалба след данъчно облагане		182	94
Общ всеобхватен доход		182	94

Приложенията на страници от 6 до 23 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД:

Ръководител
Еленка П. Батакова

Съставител
Жулиета П. Милева

Дата: 21.03.2013г.

20.06.2013г.
0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31 декември 2012 година

Всички суми са в хиляди български лева

	Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	14	2,468	2,474
		<u>2,468</u>	<u>2,474</u>
Текущи активи			
Материални запаси	15	7,557	8663
Търговски вземания	16.1	195	514
Вземания по предоставени заеми	16.2	91	1,452
Данъци за възстановяване	16.3		43
Парични средства и парични еквиваленти	17	5	22
		<u>7,848</u>	<u>10,694</u>
Общо активи		<u>10,316</u>	<u>13,168</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
Регистриран капитал	18	3,600	3,600
Резерви от последващи оценки	19	1,594	1,594
Неразпределена печалба	20	771	589
		<u>5,965</u>	<u>5,783</u>
Нетекущи пасиви			
Други нетекущи задължения	21	1,859	3,902
		<u>1,859</u>	<u>3,902</u>
Текущи пасиви			
Текуща част от други нетекущи задължения	22	854	6
Търговски и други задължения	23	1,347	3,249
Задължения по получени търговски заеми	24	28	102
Задължения към персонала и соц.осигуряване	25	6	3
Данъчни задължения	26	257	123
		<u>2,492</u>	<u>3,483</u>
Общо пасиви		<u>4,351</u>	<u>7,385</u>
Общо капитал и пасиви		<u>10,316</u>	<u>13,168</u>

Приложенията на страници от 6 до 23 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД:

Ръководител
Еленка П. Батакова

Съставител
Жулиета П. Милева

Дата: 21.03.2013г.

20.06.2013г.
0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Всяки суми са в хиляди български лева

Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	2,568	2,997
Плащания на доставчици	(2,411)	(5,251)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(81)	(43)
Плащания свързани с лихви, комисионни, дивиденди и др. подобни		(112)
Други постъпления/плащания (нетни)	(40)	646
Нетен паричен поток от оперативна дейност	36	(1,763)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на имоти, машини и съоръжения	(1)	(2)
Други постъпления/плащания (нетни)		
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(1)	(2)
Парични потоци от финансова дейност		
Парични потоци от доп. вноски		
Парични потоци свързани с получени заеми	203	1,935
Платени лихви, такси и комисионни	(255)	(148)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(52)	1,787
Изменение на паричните средства през периода (нетно)	(17)	22
Парични средства на 1 януари	22	
Парични средства на 31 декември	17	22

Приложенията на страници от 6 до 23 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД:

Ръководител
 Еленка П. Батакова

Съставител
 Жулиета П. Милева

Дата: 21.03.2013г.

20.06.2013г.
 0131 Маргарита
 Славова
 Регистриран одитор

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

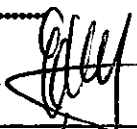
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
За периода, приключващ на 31 декември 2012 година
Всяки суми са в хиляди български лева

	Основен капитал	Резерви от последващи оценки	Неразпределена печалба	Общо
Салдо към 01 януари 2011	3,600	1,594	495	5,689
Промени в собствения капитал за 2011 година				
Общ всеобхватен доход за годината			94	94
Салдо към 31 декември 2011г.	3,600	1,594	589	5,783
Промени в собствения капитал за 2012 година				
Общ всеобхватен доход за годината			182	182
Салдо към 31 декември 2012г.	3,600	1,594	771	5,965

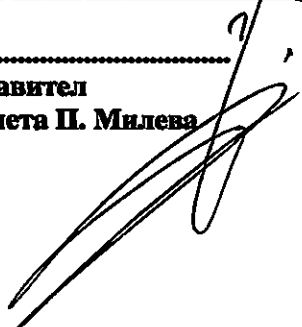
Приложенията на страници от 6 до 23 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на **БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД:**

.....
Ръководител
Еленка П. Батакова

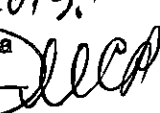


.....
Съставител
Жулиета П. Милева



Дата: 21.03.2013г.

20.06.2013г.
0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговския регистър водено от Агенцията по вписванията с ЕИК 119669180.

Седалището и адресът на управление на БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД е: гр.Бургас, ул. Дунав № 13, ет.4, ап.10.

Дружеството е създадено за неопределен срок..

Дружеството няма разкрити и регистрирани клонове и / или представителства в страната или чужбина.

1.1. Собственост и управление

Собственици на капитала са Пропърти кепитъл груп АД, с ЕИК200002028 и ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД С ЕИК 200030533, като съдружниците имат равни дялове.

Капиталът на дружеството е 3600 хил. лева, разделен на 36000 дяла с номинална стойност от 100 лева за всеки дял.

Дружеството се управлява от Общото събрание и управителя Еленка Панайотова Батакова.

Дружеството се представлява от Управителя Еленка Панайотова Батакова

Към 31.12.2012 г. списъчният брой на персонала в дружеството е 6 (31.12.2011 г. - 2).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е: „Покупка и продажба на собствени недвижими имоти.”

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.

База за изготвяне на финансовия отчет

Годишния индивидуален финансов отчет на дружеството е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2012 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущия период дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респективно от Комитета за разяснения на МСФО, които са приети от Комисията на Европейския съюз и са били уместни за неговата дейност.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. 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 бъдат различни от тях.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година – годишен одитиран финансов отчет 2011г.

Приложения към Годишния финансов отчет

В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет, сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Данните, посочени във финансовите отчети за 2012 и 2011 година са сравними и разбираеми. Същите са обект на оповестяване в приложенията към настоящия финансов отчет.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Съгласно изискванията на българското законодателство, дружеството води счетоводство и изготвя годишен финансов отчет в националната парична единица на България - Български лев (BGN). От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Сделките в чуждестранна валута се записват първоначално в български лева, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. В края на всеки отчетен период те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземания и задължения в чуждестранна валута при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

Немонетарните отчетни обекти в Отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.4. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството.

Обезценка на активи

Към 31.12.2012 г. ръководството на дружеството е направило анализ на ценовите промени за ключовите му активи(вземания от клиенти) и е преценило, че не е налице основание за извършване на обезценка.

Действащо предприятие

Годишният финансов отчет е изготвен на принципа "действащо предприятие", на база текущо начисляване при спазване възприетите методи на счетоводно отчитане, непроменени през целия отчетен период. Към датата на изготвяне на Отчета няма решение за реструктуриране на дружеството.

Приблизителни оценки

Представянето на финансовия отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети, изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите и на оповестяването на условните вземания и задължения към датата на отчета, респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет.

През 2012 г. няма промяна в счетоводните преценки на група Дълготрайни активи.

Приложения към Годишния финансов отчет

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3.1. Отчет за всеобхватния доход

Дружеството е избрало да представи всички статии на приходи и разходи, признати през периода в единен Отчет за всеобхватния доход. В Отчета за всеобхватния доход за периода дружеството класифицира разходите си според същността им.

3.2. Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите от продажба на продукция и стоки се признават в момента, когато рисковете и изгодите от собствеността върху стоките са прехвърлени на купувача и разходите във връзка със сделката могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите от услуги се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към края на периода, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на предоставените активи или услуги, нетно от косвени данъци (данък добавена стойност) и предоставени отстъпки.

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи по заеми и банкови такси.

Разходите за бъдещи периоди (предплатени разходи) се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Приходите и разходите за лихви се начисляват на времева база при съблюдаване на дължимата сума по главницата и приложимия лихвен процент.

3.3. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството дължи данък върху печалбата. Размерът на данъка върху печалбата за 2012 и 2011 година е 10 % върху облагаемата печалба.

Разходът за данък представлява сумата от текущите и отсрочените данъци.

Текущият разход за данък се определя на база на облагаемата печалба за годината, коригирана с определени приходи и разходи, които се приспадат за данъчни цели в текущия период или подлежат на облагане в други периоди. Текущият разход за данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се осчетоводяват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет като се ползва балансовият 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.

3.4. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени във финансовия отчет по отчетна стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Дружеството е приело при годишните инвентаризации

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

да извършва преглед за наличие или отсъствие на условия за обезценка на наличните дълготрайни активи.

Първоначално оценяване

При първоначалното им придобиване имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Придобит от дружеството материален актив се признава в групата на имоти, машини, съоръжения и оборудване, когато се очаква той да бъде използван в дейността на дружеството (в процеса на производство, за предоставянето на други услуги или за административни цели) за период по-дълъг от една година.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот те се отчитат отделно.

При придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи, независимо че притежават характеристиките на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването е моделът на цената на придобиване по МСС 16, т.е. имотите, машините, съоръженията и оборудването са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва "линеен метод" на амортизация на имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайните материални активи). Амортизирането на активите започва от датата на въвеждането им в експлоатация. Амортизация не се начислява за земи, напълно амортизирани активи и активи в процес на придобиване.

Амортизацията на имотите, машините, съоръженията и оборудването се начислява за срока на очаквания им полезен живот по линейния метод. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване, като се използват следните годишни амортизационни норми:

	2012 г.	2011 г.
Транспортни средства	25%	25%
Машини и оборудване	30 %	30%
Компютърна техника	50%	50%

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини, съоръжения и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от преносната стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Други последващи разходи се капитализират само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива и когато стойността му може да бъде надеждно оценена.

Обезценка на активи

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер и надвишението се включва като разход в Отчета за всеобхватния доход.

Когато загубата от обезценка впоследствие се възстанови, преносната стойност на актива се увеличава до преизчислената възстановима стойност, така че увеличената преносна стойност да не надвишава стойността, която би била определена, ако не е била призната загуба от обезценка на актива в предходни години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава като приход веднага, освен ако съответният актив е отчетен по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка е за сметка на преоценения резерв.

Към 31.12.2012 г., ръководството е направило преглед за обезценка на дълготрайните материални активи, въз основа на който е преценило, че не са били на лице условия за обезценка.

3.5. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойностна оценка от себестойността и нетната реализируема стойност. Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до определеното им местоположение и подготовката им за употреба.

Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена с очакваните разходи за довършителни дейности и разходите по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Оценката на материалните запаси при тяхното изписване се извършва по средно-претеглена цена.

3.6. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Приблизителна оценка за съмнителни, трудностбистраеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

3.7 Финансови инструменти

3.7.1 Финансови активи

Кредити и вземания

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в Отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Обичайните за дружеството активи в тази група са: вземания по предоставени заеми и търговски вземания. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в Отчета за всеобхватния доход за периода към “финансови приходи/разходи нетно”. Към края на всеки отчетен период дружеството оценява дали са настъпили събития или обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията.

Обезценка на търговски вземания се формира, когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията.

При оценката на събираемостта на вземанията ръководството прилага следния критерий:

- за вземанията от контрагенти – просрочените вземания над 360 дни се третираат като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото се преценява, че е налице висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на даденото вземане и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент.

Балансовата стойност на вземанията, за които е преценено, че е необходимо да се направи обезценка, се коригира чрез използването на корективна сметка, в която се натрупват всички обезценки. Загубите от обезценка и последващото им възстановяване се признават в отчета за всеобхватния доход към “други разходи/ приходи от дейността”.

3.7.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми и задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в Отчета за финансовото състояние по справедливата им стойност нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва, освен за просрочени, предоговаряни и под условие за предсрочно изплащане.

3.8. Парични средства и парични еквиваленти

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца. Отчета за паричните потоци за периода е изготвен по прекия метод, съгласно изискванията на МСС 7.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- постъпленията и плащанията за лихви по предоставени и получени заеми се включват в паричните потоци от финансова дейност;
- паричните потоци, свързани с предоставени и получени кредити (главници), се включват като парични потоци използвани за финансова дейност;
- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като "други постъпления (плащания)", нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

3.9. Търговски и други задължения

Търговските и други задължения са отразени по номинална стойност. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизирана стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

3.10. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие - за периода на неспазеното предизвестие;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работата за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на brutното възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в Отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

3.11. Провизии

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на баланса за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен. Когато се очаква част от ресурсите, които ще се използват за уреждане на задължението да бъдат възстановени от трето лице, дружеството признава вземане, ако е налице висока степен на сигурност на неговото получаване, стойността му може надеждно да се установи и доход (кредит) по същата позиция в Отчета за всеобхватния доход, където е представена и самата провизия.

Стойността на провизиите за гаранции се определя на базата на най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на сегашното задължение към края на отчетния период, като е взет предвид и минал опит (в случаите когато дружеството поема гаранции за продадени активи).

3.12. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най – важните, от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено – обвързани парични потоци. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на продукцията (стоките) и услугите предоставяни от дружеството и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

4. ПРИХОДИ
4.1 ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Отчетените приходи от продажби включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Продажби на продукция	3,486	840
Продажби на стоки	339	25
Продажби на услуги	44	
Други приходи- продажба на отстъпено право на строеж и др.	8	30
	3,869	895

5. ИЗМЕНЕНИЯ НА ЗАПАСИТЕ ОТ ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО

Измененията на запасите от продукция и незавършено производство включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Изменение на запасите от незавършено производство	(914)	4,092
	(914)	4,092

6. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали се състоят от разходи за:

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Резервни части и окомплектовка	12	9
Разходи за обзавеждане и оборудване	48	4
Вода	9	1
Миешки препарати	3	1
Ел. енергия	23	4
Материали за поддръжка общи части	5	
Материали за ресторант	15	
Други	2	
	117	19

7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги са както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Банкови такси	44	50
Разходи за строителство	1,579	4,191
Разходи за посреднически услуги	208	217
Данъци и такси	46	40
Наеми		11
Застраховки	6	5
Одит		6
Реклама	110	23
Телефонни разговори	3	2

БЪЛГЕРИЯН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Офис разходи	6	1
Охрана	32	9
Транспорт	1	
Услуги по поддръжка общи части и озеленяване	12	
Други	6	3
	<u>2,053</u>	<u>4,558</u>

8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Възнаграждения	68	36
Социални и здравни осигуровки	12	7
	<u>80</u>	<u>43</u>

В позиция "Възнаграждения" са включени разходи за възнаграждения по трудови правоотношения, както следва:

- ръководители – 11 хил. лв.
- техници и други приложни специалисти - 36 хил. лв. (за 2011г. – 36 хил. лв.)
- персонал, зат с услуги за населението – 9 хил. лв
- професии, неизискващи специална квалификация – 12 хил. лв.

Списъчния брой на персонала нает по трудови правоотношения по категории е както следва:

- ръководители – 1
- техници и други приложни специалисти – 2(за 2011г. –2)
- персонал, зат с услуги за населението – 1
- професии, неизискващи специална квалификация – 2 .

9. ОБЕЗЦЕНКА НА АКТИВИ

В съответствие с извършен анализ за наличие на условия за обезценка на материални запаси съгласно МСС 2 не са отчетени разходи за обезценка на материални запаси за 2012 година и за 2011 г.

През 2012 година не са отчетени разходи за обезценка на вземания.

10. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи се състоят от разходи за:

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Глоби и данъци за минали години към бюджета	2	5
Разходи за командировки		3
	<u>2</u>	<u>8</u>

11. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Финансовите приходи, по видове могат да се анализират както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Приходи от лихви по предоставени заеми и банкови сметки	73	18
Общо	73	18

12. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансовите разходи, по видове могат да се анализират както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Финансови разходи от валутни курсове	(4)	(6)
Разходи за лихви по банкови заеми	(282)	(189)
Разходи за лихви по небанкови заеми	(21)	(48)
Финансови разходи за лихви	(307)	(243)

13. ДАНЪЦИ

Разходът за данък е както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Текущ разход за данък върху облагаемата печалба	20	8
Разход за данъци (Икономия), нетно	20	8

Обяснение на ефективната данъчна ставка

	%	Периода, приключващ на 31.12.2012	%	Периода, приключващ на 31.12.2011
Загуба/печалба преди данъци		202		102
Корпоративен данък	10	20	10	10
Непризнати разходи/приходи за данъчни цели				
Свързани с увеличение за 2012 г. -9хил. лв.(за 2011 г. – 12 хил. лв.)	10	1	10	1
Свързани с намаление за 2012 г. –7 хил. лв.(за 2011 г. – 31)	10	(1)	10	(3)
Разход за данъци (Икономия), нетно		20		8

За текущата година дружеството формира данъчна печалба, която преобразува с направените разходи за платени лихви по държавни вземания в размер на 2 хил. лв.

14. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ

Движението на имотите, машините, съоръженията и оборудването е както следва:

	Земя	Машина, производително оборудване	Транспортни средства	Общо
ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ				

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

КЪМ 1 ЯНУАРИ 2011	2,460	3	22	2,485
Придобити		2		2
Отписани				
31 ДЕКЕМВРИ 2011	2,460	5	22	2,487
Придобити		1		2
Отписани				
31 ДЕКЕМВРИ 2012	2,460	6	22	2,488
НАТРУПАНА АМОРТИЗАЦИЯ				
1 ЯНУАРИ 2011			6	6
Начислена за периода		1	6	7
Отписана амортизация				
31 ДЕКЕМВРИ 2011		1	12	13
Начислена за периода		2	5	7
Отписана амортизация				
31 ДЕКЕМВРИ 2012		3	17	20
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010	2,460	4	10	2,474
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011	2,460	3	5	2,468
В т.ч. ипотекарани	2,460			

Обезценка

Към 31.12.2012 г. е направен преглед за обезценка на дълготрайните материални активи. На базата на този преглед ръководството е преценило, че не са налице индикатори за обезценка.

Други данни

Към 31.12.2012г. има учредени тежести върху дълготрайни материални активи собственост на дружеството по повод отпуснат инвестиционен банков кредит в размер на 2,045,000 евро /съгласно учредена договорна ипотека в полза на „ТЪРГОВСКА БАНКА Д“ АД/ върху ПИ с идентификатор 57491.501.526 гр. Поморие и построените върху имота обекти.

15. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси представляват:

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Незавършено производство	6,917	7,854
Продукция	556	533
Стоки	84	276
	<u>7,557</u>	<u>8,663</u>

Незавършеното строителство и строителната продукция, общо оценени по себестойност за 7,473 хил. лв. са построени върху имота обект на ипотека пред „Търговска банка Д“ АД и са част от обезпечението за инвестиционния банков кредит, който към 31.12.2012 г. е в размер на 1,376,960 евро.

16. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

16.1 ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

Търговските вземания са както следва:

Периода, приключващ на	Периода, приключващ на
---------------------------	---------------------------

БЪЛГЕРИЯН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

	31.12.2012	31.12.2011
Вземания от клиенти	21	38
Доставчици по аванси	174	476
	195	514

16.2 ВЗЕМАНИЯ ПО ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ

Към 31 декември 2012г. и 2011г. дружеството отчита текущи вземания от свързани лица - вземания по предоставени заеми и лихви 2012 - 91 хил. лв. (2011 -1,452 хил. лв.) от Пропърти кепитъл груп АД

Сделките и вземанията от свързани лица са оповестени в Приложение 27.

Всички вземания от свързани лица се обслужват редовно. Няма обезценени или просрочени вземания.

16.3 ДАНЪЦИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ

Данъците за възстановяване за 2012 г. няма, (за 2011 - в размер на 43 хил.лв) включват ДДС за възстановяване.

17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства включват лева, както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Парични средства в банкови сметки	4	
Парични средства в банкови сметки	1	22
	5	22

18. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

Към 31.12.2012 г. дружеството е с регистриран капитал в размер на 3,600 хил. лв. и съответства на записания. Капиталът на дружеството е записан на:

„Пропърти кепитъл груп” АД, с ЕИК 200002028 - 1,800 хил. лв.

и „ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП” ЕООД с ЕИК 200030533 -1,800 хил. лв.

Капиалът на дружеството е изцяло внесен. През 2012 г няма изменение на регистрирания собствен капитал.

19. РЕЗЕРВИ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ

Резервите в размер на 1,594 хил.лв. са формирани от извършена по решение на ръководството еднократна преоценка на земята към 31.12.2008 г.

20. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА

Към 31 декември 2012г. дружеството отчита резултативно натрупана печалба в размер на 771 хил. лв., в т.ч.

текуща печалба за 2012 г. – в размер на 182 хил. лв.

неразпределена печалба за 2011 г. – в размер на 94 хил. лв.

неразпределена печалба от предходни периоди в размер на 677 хил.лв.

непокрита загуба от преходни периоди в размер на (182) хил. лв.

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

21. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ

Към 31.12.2012 г. дружеството има нетекущи задължения по Договор за инвестиционен кредит от „Търговска банка Д“ АД в размер на 1,859 хил. лв. (за 2011 г. – 3,902 хил. лв)

22. ТЕКУЩА ЧАСТ ОТ ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Към 31.12.2012 г. дружеството има текущи задължения по Договор за инвестиционен кредит от „Търговска банка Д“ АД в размер на 854 хил. лв, и за 2011 г. по Договор за финансов лизинг за автомобил - 6 хил. лв.

23. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Текущите търговски и други задължения към 31 декември 2012г. и 2011г. се състоят от:

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2011
Задължения към доставчици	860	1,144
Получени аванси от клиенти	487	2,105
Общо текущи търговски и други задължения	<u>1,347</u>	<u>3,249</u>

23.1. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Текущите задължения към доставчици към 31 декември 2012г. и 2011г. се състоят от:

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Задължения към доставчици от страната	767	1,057
Задължения към доставчици свързани лица	93	87
	<u>860</u>	<u>1,144</u>

Дружеството урежда задълженията към своите доставчици между според клаузите на съответния договор. Сделките и задълженията към свързани лица са оповестени в Приложения 27.2. и 27.5.

23.2. ПОЛУЧЕНИ АВАНСИ ОТ КЛИЕНТИ

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Задължения по получени аванси от клиенти	487	2,105
Общо задължения по получени аванси	<u>487</u>	<u>2,105</u>

Авансите от клиенти са съгласно предварителни договори за продажба на обекти от сграда, намираща се в гр. Поморие, които не са приключени – не са завършени изцяло, съгласно спецификацията към предварителните договори и/или не са изповядани пред нотариус и съответно собствеността не е прехвърлена.

24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ТЪРГОВСКИ ЗАЕМИ

Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
---	---

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Задължения по получени заеми от свързани лица		65
Задължения по получени депозити	28	37
Общо задължения по получени заеми	28	102

Информацията за получените заеми от свързани лица и задълженията в тази връзка са оповестени в Приложения 27.4 и 27.5.

Получените депозити от клиенти са съгласно предварителните договори за продажба.

25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНОТО ОСИГУРЯВАНЕ

Задълженията към персонала и социалното осигуряване към 31 декември 2012г. и 2011г. се състоят от:

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Задължения към персонала за възнаграждения	4	2
Задължения към социалното осигуряване	2	1
	6	3

Задълженията за възнаграждения и осигуровки към 31.12.2012г. в размер на 6 хил.лв. са за месец декември 2012г. (2011г. – 3 хил.лв. – за месец декември 2011 г.).

26. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Данъчните задължения към 31 декември 2012г. и 2011г. се състоят от:

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Данък сгради и такса битови отпадъци	18	9
Данък върху печалбата	29	8
ДДС за м. 12.2011 г. до 31.12.2012 г.	194	89
ДДС по заповест от НАП в полза на свързано лице	17	17
	257	123

С Постановление за налагане на обезпечителни мерки на основание чл.195 ал.1от ДОПК, чл.200 от ДОПК във връзка с чл.201-207 от ДОПК с изх. № 53-06-1695/17.05.2011 публичен изпълнител Божана Григорова Йорданова налага заповест върху сумата 65 519,59 лв. за вземания на НАП от трети лица – в случая Нова проект ЕООД. Сумата по заповестта е по-голяма от реалното вземане на Българитън роус гардънс 2 ООД, възникнало по повод подадена тримесечна справка за възстановяване на ДДС и след извършена ревизия /издаден ревиз. Акт №201100443/17.05.2011 г./ - в размер на 38 300,30 лв. По заповестта са направени следните преводи:

21.06.2011 г. – 38 042,76 лв.
11.08.2011 г. – 11 000,00 лв.
 Остатък – 16 473,83 лв.

До датата на изготвяне на отчета в дружеството са извършени ревизии както следва:

Пълна данъчна ревизия – до 31.12.2009 г.

ДДС – до 31.10.2010 г.

Национален осигурителен институт - няма извършена ревизия

БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

27. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

27.1. Продажби на свързани лица

Свързани лица	Продажби стоки	
	(хил. лв.)	
	31.12.2012	31.12.2011
• Ларго център ЕООД		7
• Болкан резидънс ЕООД	3	
	3	7

Предмета на сделката са маса и столове.

27.2. Доставка от свързани лица

Свързани лица	Доставки	
	(хил. лв.)	
	31.12.2012	31.12.2011
• Нова проект ЕООД	122	445
• Ларго център ЕООД		1
	122	446

Доставките за 2012 г. от Нова проект са свързани с извършени СМР- 122 хил. лв./ за 2011 г. гранитни продукти -204 хил. лв, извършени СМР- 235 хил. лв. и наеми – 6 хил. лв

27.3. Предоставени заеми на свързани лица и начислени лихви

Свързани лица	Предоставени заеми (хил. лв.)		Върнати заеми (хил. лв.)		Начислени лихви (хил. лв.)		Платени лихви (хил. лв.)	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Пропърти кепитъл груп АД	1,649	1,501	2,845	215	73	18	91	
	1,649	1,501	2,845	215	73	18	91	

27.4. Получени заеми от свързани лица и начислени лихви

Свързани лица	Получени заеми (хил. лв.)		Върнати заеми (хил. лв.)		Начислени лихви (хил. лв.)		Платени лихви (хил. лв.)	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Пропърти кепитъл груп АД	174	2,374	174	2,374		68	54	14
Атанас Батаков	3	11	14					
	177	2,385	188	2,374		68	54	14

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

27.5. ВЗЕМАНИЯ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31 декември 2012г. и 2011г. вземанията и задълженията по сделки със свързаните лица са :

Свързани лица	31.12.2012г.		31.12.2011	
	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
Нова проект по ф-ра		93		86
Ларго център по ф-ри			9	1
		93	9	87

Към 31 декември 2012 и 2011 г. вземанията и задълженията по заеми и лихви са както следва:

Сделки по получени и предоставени заеми на свързани лица	31.12.2012г.		31.12.2011г.	
	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
Пропърти кепитъл груп АД	90		1,452	54
Атанас Батаков				11
	90		1,452	65

28. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Дружеството провежда политика по управление на ликвидността като внимателно следи плащанията по търговските задължения, и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Към 31 декември 2012 г. падежите на договорните задължения са обобщени както следва:

31 декември 2012г.	Краткосрочни	Дългосрочни	
	До 1 година	От 1 до 5 години	Над 5 години
Търговски задължения	1,347		-
Задължения към свързани лица	90	-	
Задължения по банкови кредити	854	1,859	-
	2,291	1,859	-

Към 31 декември 2011г. падежите на договорните задължения са обобщени както следва:

31 декември 2011г.	Краткосрочни	Дългосрочни	
	До 1 година	От 1 до 5 години	Над 5 години
Търговски задължения	3,249		-
Задължения към свързани лица	65	-	
Задължения по банкови кредити		3,902	-
Задължения по лизинги	6		
	3,320	3,902	-

29. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Национални резерви и военновременни запаси

Дружеството няма ангажменти по правителствена програма за Националния резерв и военновременните запаси.

Програми за опазване на околната среда

Дейността на дружеството не оказва вредно въздействие върху екологичното равновесие на околната среда и не са извършвани специални разходи свързани с това.

Съдебни дела и административни производства

Към края на отчетния период срещу дружеството няма заведени дела и административни производства.

Към 31.12.2012 г. дружеството не е предявило съдебни искове.

Активи, дадени за обезпечение, записи на заповед и гаранции

Няма дадени обезпечения във връзка със задължения на трети лица.

30. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са настъпили събития след отчетния период по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31 декември 2012г., освен оповестените в приложението на отчета.

В периода от 31 декември 2012г. до датата, на която финансовия отчет е утвърден от Управителя (21.03.2012 г.) не са възникнали сделки или събития от съществено значение и (или) с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха оказали значително влияние върху резултата за следващата финансова година.

31. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО

Към 31 декември 2012 г. и 31 Декември 2011 г. дружеството има сключени застраховки каско и гражданска отговорност за автомобил Тойота Аурис, както и имуществена застраховка на сградата в гр. Поморие.

Настоящият финансов отчет на БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2 ООД е подписан от:

Съставил:

/Жулиета Петрова Милева /

Управител:

/Еленка Панайотова Батакова/

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
СЪДРУЖНИЦИТЕ
НА "БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2" ООД
ГР. БУРГАС

Доклад върху финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2" ООД гр. Бургас, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2012 г. и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка, е на ръководството.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в годишния финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът

взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансов отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

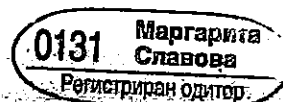
В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на "БЪЛГЕРИЪН РОУЗ ГАРДЪНС 2" ООД гр. Бургас към 31 декември 2012 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството.

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, ал. 4, ние прегледахме Годишния доклад за дейността на дружеството. Финансовата информация, представена в Годишния доклад за дейността на дружеството, съответства в съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в Годишния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2012 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз

Регистриран одитор:

/Маргарита Славова/



20.06.2013 год.

кв. „Сини камъни” 7-B-20

гр. Сливен 8800

България