

Доклад на независимия одитор
Годишен доклад за дейността
Финансов отчет

Валхала ЕООД

31 декември 2010 г.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Г-н Кръндаров
Управител
Валхала ЕООД

Доклад върху финансовия отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на Валхала ЕООД ("Дружеството"), включващ баланс към 31 декември 2010 година, отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, и бележки, включващи обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП) 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.

Отговорност на одитора

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Одитът бе проведен в съответствие с изискванията на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убеди 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 във финансовия 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 финансовия 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 на предприятието. 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.

Считам, че получените от мен одиторски доказателства са подходящи и достатъчни за формирането на база за изразеното от мен одиторско мнение.

Мнение

По мое мнение, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2010 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на Дружеството изготвен съгласно изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, докладвам, че историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания годишен финансов отчет на Дружеството към и за годината завършваща на 31 декември 2010 година. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността, се носи от ръководството на Дружеството.

Теодора Блажева
Регистриран одитор



Гр. София,
Ул. Мокренски проход 7-9, ап.1,
п.к.1

9 Май 2011 година,
Гр. София

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	2
Баланс	4
Отчет за приходите и разходите	5
Отчет за паричните потоци (пряк метод)	6
Отчет за промените в собствения капитал	7
Приложение към финансовия отчет	8
1. Обща информация	
2. Счетоводна политика	
3. Дълготрайни материални, нематериални и финансови активи	
4. Други вземания	
5. Парични средства	
6. Капитал	
7. Сделки със свързани лица	
8. Условни активи, условни пасиви, поети задължения	
9. Политика на ръководството по отношение управление на риска	
10. Валутен риск	
11. Кредитен риск	
12. Лихвен риск	
13. Събития настъпили след датата на баланса	

Годишен доклад за дейността на "Валхала" ЕООД през 2010 г. (съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството)

Едноличният собственик на капитала на "Валхала" ООД (Дружеството) прие годишния финансов отчет за 2010 г., изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).

Информация за дружеството

„Валхала“ ЕООД е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Агенцията по вписванията с ЕИК 175180517.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр.София, район Изгрев, ул. "Райко Алексиев" 46А.

Предметът на дейност на Дружеството е туристическа, издателска, рекламна дейност, търговия с недвижими имоти, други.

Към 01.01.2010 г. основният капитал на дружеството е 411 хил. лв., разделен на 8220 дяла с номинална стойност 50 лв. всеки.

В резултат на решение на едноличният собственик за увеличение на капитала с 189 хил. лв. (3780 дяла) към 31.12.2010 г., както и към датата на изготвяне на настоящия отчет, структурата на основния капитал на Дружеството е следната:

Притежател на дялове в "Валхала" ЕООД е:	Разпределение на дяловете в капитала в проценти:
Янко Илиев Кръндаров	100%

Дружеството се представлява от управителя – едноличен собственик.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

Финансово – икономическо състояние и резултати от дейността

Дружеството се финансира изцяло със собствени средства. Основно предизвикателство в дейността на Дружеството през 2010 година бе търсенето на допълнително привлечено финансиране за изграждане на инвестиционен проект – ваканционно селище Garden on the Hill в с. Красново, местност Поленака, община Хисар.

Това е заложено в политиката му на развитие за следващия отчетен период и целта е да започне изграждането на първи етап от инвестиционния проект.

Отговорности на Ръководството

Съгласно българското законодателство ръководството следва за изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината и за печалбата или загубата и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата.

Едноличният собственик потвърждава, че са прилагани последователно адекватни счетоводни политики и че са използвани предпазливи преценки и приблизителни оценки при изготвянето на финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2010 г. Също така потвърждава, че са спазвани приложимите счетоводни стандарти и, че финансовият отчет е изготвен на база принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на разумни мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Годишния финансов отчет е одобрен и приет от едноличния собственик на 30.3.2011 година.

Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на публикуването му, не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

София, 30.03.2011 г.

Управител:



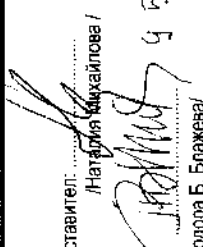

/Янко Кръндаров/

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на Вапхала ЕООД
към 31.12.2010

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
Б. Непотуци (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
1. Дълготрайни материални активи			1. Записан капитал	600	411
1. Земни и строителни активи	549	189	II. Резерви		
- земи	189	189	1. Други резерви	188	188
- сгради	360		Общо за група II:	188	188
2. Съоръжения и други	10	16	III. Нагружена печалба/(загуба) от минали години, в т.ч.:	(111)	(110)
3. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	72	366	- неразпределена печалба	4	4
Общо за група I:	631	571	- непокрита загуба	(115)	(114)
В. Текущи (краткотрайни) активи			Общо за група III:	(111)	(110)
I. Вземания			IV. Текуща печалба (загуба)	(61)	(1)
1. Данъчни вземания	1	37	Общо за група IV:	616	499
Общо за група I:	1	37	В. Запълнения		
II. Парични средства			1. Запълнения към достояния, в т.ч.:		38
1. В брой	3	5	до 1 година		38
2. В банкови сметки (депозити)	114	8	2. Запълнения по получени заеми, в т.ч.:	132	132
Общо за група II:	117	13	до 1 година	132	132
Общо за група III:	118	50	3. Други запълнения, в т.ч.:	1	-
Г. Разходи за бъдещи периоди			до 1 година	1	-
		37	Общо за група V:	133	170

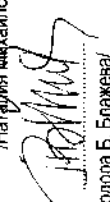
Дата на съставяне: 30.03.2011

Съставител:  Натя Кухайлова /

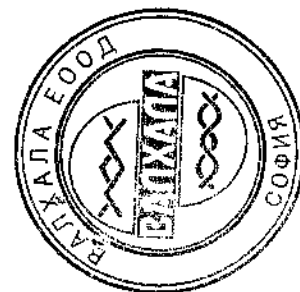
Управител:

 Янко Христов /

Заверил съгласно одиторски доклад:

 Теодора Б. Блажева /

689 Теодора Блажева
Регистриран одитор



Приложение № 2 към СС 1
Двустранна форма

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на **Валхала ЕООД**
към **31.12.2010**

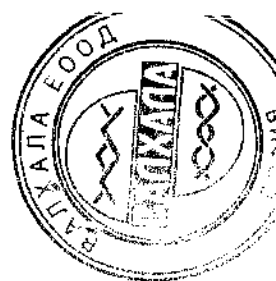
НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	48	380	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.		381
а) суровини и материали	1	1	а) услуги		381
б) външни услуги	47	379			
2. Разходи за персонала, в т.ч.	1				
а) разходи за възнаграждения	1	-			
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	12	2			
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	12	2			
- разходи за амортизация	12	2			
Общо разходи за оперативна дейност + 2 + 3 + 4	61	382	Общо приходи от оперативна дейност (1)	-	381
5. Печалба от обичайна дейност	-	-	2. Загуба от обичайна дейност	61	1
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4)	61	382	3. Счетоводна загуба приходи - общо разходи	61	1
			4. Загуба (3)	61	1
Всичко (Общо разходи)	61	382	Всичко (Общо приходи)	61	382

Дата на съставяне: 30.03.2011

Съставител:
Наталия Михайлова /

Управител:

/Янка Кръндраров/



Заверил съгласно одиторски доклад:

Теодора Б. Блажева /

Приложено към финансовия отчет от стр. 8 до стр. 21 представлява неразделна част от него.

689
Теодора Блажева
Регистриран одитор

ОТЧЕТ за паричните потоци по прекрия метод

на Валхала ЕООД
към 31.12.2010

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	1	2	3	4	5	6
а						
А. Парични потоци от основна дейност						
1, Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	-	(62)	(62)	29	(437)	(408)
2, Парични потоци, свързани с ДДС	49	0	49			-
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	49	(62)	(13)	29	(437)	(408)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1, Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		(72)	(72)			-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	(72)	(72)	-	-	-
В. Парични потоци от финансовая дейност						
1, Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	189		189	406		406
2, Други парични потоци от финансовая дейност			-	11		11
Всичко парични потоци от финансовая дейност (В)	189	-	189	417	-	417
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	238	(134)	104	446	(437)	9
Д. Парични средства в началото на периода			13			4
Е. Парични средства в края на периода			117			13

Дата на съставяне: 30.03.2011

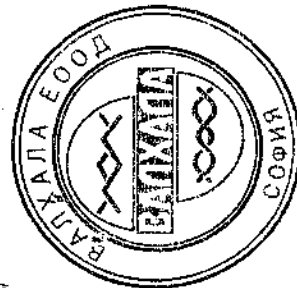
Съставител:
/Натасия Михайлова/

Управител:

/Янко Кръндаров/

9.5.2011г.

Заверил съгласно одиторски доклад:
Теодора Б.Блажева/



НАЦИОНАЛНИ стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия

Приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г.

Приложение №4 към СС-1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на Валхала ЕООД
към 31.12.2010

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал	(хил. лв.)
				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	411						188	4	(114)	(1)	488	
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	411						188	4	(114)	(1)	488	
3. Изменения за сметка на собствениците, а т.е. - увеличение	189										189	
4. Финансов резултат за текущия период	189										189	
5. Други изменения в собствения капитал										(61)	(61)	
6. Салдо към края на отчетния период	600						188	4	(115)	(61)	616	
7. Собствен капитал към края на отчетния период	600						188	4	(115)	(61)	616	

Дата на съставяне: 30.03.2011

Съставител:
/Наталья Михайлова /

Управител:

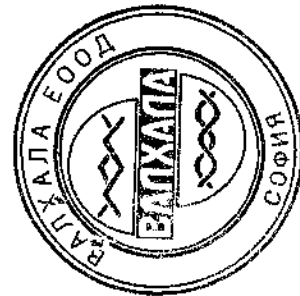
/Янка Кръндаров/

Заверил съгласно одиторски доклад:

Теодора Б. Блажева /

689 Теодора Блажева

Регистриран одитор



Приложение към финансовия отчет

1 Обща информация

Дружеството „Валхала“ ЕООД има за основна дейност туристическа, рекламна, сделки с недвижими имоти, търговия и други.

Дружеството е регистрирано като ЕООД в гр. София, с ЕИК 175180517 и вписано в регистъра под номер 13932/2006-110.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е ж.к Изток, ул. Райко Алексиев 46А.

Едноличен собственик на капитала е Янко Илиев Кръндъров. Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала.

2 Счетоводна политика

2.1 Основа за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (СС) приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г.

2.2 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики прилагани при изготвянето на тези финансови отчети са представени по долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че тези оценки са базирани на най-пълното познаването на текущите събития и действия от страна на ръководството, то реалните резултати могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

2.3 Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отразяват при спазване изискванията на СС 21 Ефекти от промени във валутните курсове.

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв.) и това е отчетната валута на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупко-продажба на чуждестранна валута, се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиването, а продадената по валутния курс на продажбата. Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за приходи и разходи като финансови приходи или финансови разходи.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1EUR = 1.95583 лв.

2.4 Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

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

Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение).

Когато възникне неяснота по събирането на сума, която вече е включена в прихода от продажбата, несъбираемата сума се признава за разход, а не като корекция на сумата на първоначално признатия приход. Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Приходите по дългосрочни договори за строителство се признават на базата на дела на завършеното строителство към датата на баланса (СС 11 Строителни договори).

Оперативните разходи се признават в Отчета за приходи и разходи в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход. Приходи и

разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението. Получените дивиденди се признават в момента на тяхното разпределение.

2.5 Получени заеми

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизируема стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в Отчета за приходи и разходи за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

2.6 Нематериални дълготрайни активи и разходи за научно изследователска и развойна дейност

Нематериалните дълготрайни активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на неговата покупна цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнескомбинация, себестойността му е равна на справедливата му стойност в деня на придобиването.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи.

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

2.7 Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи,

надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Дълготрайните материални активи придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи или на база стойността на лизинговия договор, ако неговия срок е по-кратък.

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

☐ Сгради	25 години
☐ Машини и съоръжения	3-5 години
☐ Транспортни средства	5 години
☐ Стопански инвентар	6.67 години
☐ Компютри	2 години
☐ Други	6.67 години

Амортизация започва да се начислява от месеца, следващ месеца, в който материалният актив е придобит или въведен в употреба.

Избраният праг на същественост за материалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

2.8 Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на СС 17 Лизинг, правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя, в случаите в които лизингополучателят понася съществените рискове и възнаграждения от собствеността на наетия актив.

Активите придобити при условията на финансов лизинг се амортизират в съответствие с изискванията на СС 16 или СС 38.

Всички останали лизингови договори се считат за експлоатационни оперативни лизингови договори. Оперативните лизингови плащания се признават като разходи за външни услуги по линейния метод.

2.9 Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците генериращи парични потоци се преглеждат за наличие на обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив базирана на пазарни условия и стойността в употреба.

2.10 Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земи и сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на капитала или и за двете, отколкото за:

- ☐ използване при производствена дейност или административни цели
- ☐ продажба в рамките на обичайната икономическа дейност

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството само при условие че са изпълнени следните две изисквания:

- ☐ вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти
- ☐ стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот – например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат като се използва модела на цената на придобиване в съответствие с СС 16 Дълготрайни материални активи. В този случай инвестиционните имоти се отчитат по тяхната цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи свързани с инвестиционни имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при освобождаването им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или освобождаването им, се признават в Отчета за приходи и разходи и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата или освобождаването и балансовата стойност на актива.

2.11 Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и финансови инструменти. Финансовите инструменти с изключение на хеджиращите инструменти могат да бъдат разделени на следните категории: кредити и вземания възникнали първоначално в Дружеството, финансови активи държани за търгуване, инвестиции държани до падеж и финансови активи на разположение за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории, в зависимост от целта, с която са придобити. Принадлежността им към съответната категория се преразглежда към всеки отчетен период.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възмездяване и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Кредити и вземания възникнали първоначално в Дружеството са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност използвайки метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Промяна в стойността им се отразява в Отчета за приходи и разходи за периода.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

2.12 Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи свързани с доставката им.

Финансовите, административните, извънредните и разходите за продажба не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

При продажба на материалните запаси, тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

2.13 Данъци върху дохода

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода, за периода за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в Отчета за приходи и разходи.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди.

Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовите отчети преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени временни разлики се признават в пълен размер. Активи по отсрочени временни разлики се признават само до степента, че съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

За определяне на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като компонент на разхода за данък в Отчета за приходи и разходи за периода. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала – такива като преоценка на земя – се отразяват директно в капитала.

2.14 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрачаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

2.15 Капитал

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на издадените дялове.

2.16 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми и овердрафти, търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи свързани с лихви се признават като финансови разходи в Отчета за приходи и разходи.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност намалена с плащания по уреждане на задължението.

2.17 Други провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава когато са изпълнени следните условия:

- ☐ Дружеството има сегашно задължения в резултат от минали събития
- ☐ има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението
- ☐ може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението

Сумата призната като провизия представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на баланса. При определянето на тази най-добра приблизителна оценка, Дружеството взема под внимание рисковете и степента на несигурност заобикаляща много от събитията и обстоятелства, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект.

Провизиите се преглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. Ако вече не е вероятно, че ще е необходим изходящ поток ресурс за уреждане на задължението, то провизията следва да се отпише.

Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

2.18 Договори за строителство

Приходите по договори за строителство включват:

- първоначалната сума на прихода, определена в договора;
- сумата за допълнителните работи, извършени вследствие на допълнителни изменения в обема на договорените работи, изплащането на искове и материални стимули дотолкова, доколкото е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и те могат да бъдат надеждно измерени;

Разходите по договора включват:

- разходи, които са свързани пряко с конкретния договор: разходи за труд на обекта, включително обектов надзор; разходи за материали, използвани при строителството; амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора; разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнение на договора; разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения; разходи за проектиране и техническа помощ, които са пряко свързани с договора; приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително очакваните гаранционни разходи; искове от трети страни;
- разходи, които се отнасят към договорната дейност изобщо и могат да бъдат отнесени към конкретен договор: застраховки; разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; общи разходи по строителството;
- други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора: общи административни разходи; разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено заплащане.

Разходи, които не могат да бъдат отнесени към договорна дейност или не могат да бъдат причислени към даден договор, са: общи административни разходи, изплащането на които не е предвидено в договора; разходи, свързани с продажби; разходи за изследователска и развойна дейност, изплащането, на които не е предвидено в договора; амортизация на машини, съоръжения и оборудване, които не са били използвани по даден договор, и др.

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към даден договор за времето от датата на възпагането на договора до окончателното му изпълнение. Разходите, понесени по сключването на договора, се включват като част от разходите по договора. Те не се включват като част от разходите по договора, когато са осъществени през текущия период, а договорът

е сключен през следващ период. В този случай те се отчитат като текущи разходи за дейността, а не по изпълнението на договора.

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде надеждно предвиден, приходите и разходите, свързани с него, следва да бъдат признати за приходи и разходи чрез съпоставяне на етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на съставяне на финансовия отчет.

3 Дълготрайни материални, нематериални и финансови активи

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Прецениена стойност 4+5	Амортизация				Последваща оценка		Прецениена амортизация в края на	Балансова стойност в края на периода
	В началото	На постъпил	На изтегли	В края на периода	Увеличен	Намален		В началото	Начислен през периода	през	В края на периода (8+9-10)	Увеличен	Намален		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Продукти от развойна дейност				0			0				0			0	0
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни активи				0			0				0			0	0
3. Търговска репутация				0			0				0			0	0
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				0			0				0			0	0
Общо за група I:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	189	366	0	555	0	0	555	0	6	0	6	0	0	6	549
- земи	189			189			189				0			0	189
- сгради	0	366		366			366	0	6	0	6			6	360
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	18			18			18	2	6		8			8	10
3. Съоразения и други				0			0				0			0	
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	366	72	366	72			72				0			0	72
Общо за група II:	573	438	366	645	0	0	645	2	12	0	14	0	0	14	631
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от групата				0			0				0			0	
2. Предоставени заеми на предприятия от групата				0			0				0			0	
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия				0			0				0			0	
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия				0			0				0			0	
5. Дългосрочни инвестиции				0			0				0			0	
6. Други заеми				0			0				0			0	
7. Изкупени собствени акции				0			0				0			0	
Общо за група III:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IV. Отсрочени данъци															
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III + IV)	573	438	366	645	0	0	645	2	12	0	14	0	0	14	631

Дружеството отчита земя, находяща се в с.Красново, местност Поленака в община Хисаря, закупена с цел изграждане на ваканционно селище 'Garden on the Hill'.

На територията на имота, Дружеството е изградило хидрофорна система, след получаване на разрешение от МОСВ за водовземане на минерална вода от сондаж в землището, находище Красново.

Също така Дружеството разполага със сграда – магазин, състоящ се от търговско и сервизно помещение, находящ се в гр. София, община Овча Купел.

Дълготрайните материални активи са оценени първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване е извършено по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации за периода. Дружеството отчита в Отчета за приходите и разходите за 2010 година амортизация на стойност 12 хиляди лева. За периода не са отчетени разходи за обезценка.

Като разходи за придобиване на дълготрайни материални активи са отчетени 72 хил. лева по проектиране на ваканционно селище 'Garden on the Hill'.

4 Други вземания

	2010 '000 лв.	2009 '000 лв.
Данъчни вземания	1	37
	<u>1</u>	<u>37</u>

Към 31.12.2010 Дружеството отчита вземания по ЗДДС.

Вземанията от 37 хил. лева от 2009 година също по ЗДДС са възстановени в пълен размер през 2010 година.

5 Парични средства

	2010 '000 лв.	2009 '000 лв.
В брой	3	5
По банкови сметки	114	8
	<u>117</u>	<u>13</u>

Към 31.12.2010 Дружеството няма блокирани парични средства.

6 Капитал

Основен капитал

Основният капитал на Дружеството е 600 хил. лева и се състои от дялове с номинална стойност в размер на 50 лева/дял.

	2010 Бр.	2009 Бр.
Брой дялове		
- в началото на годината	8220	100
- емитирани през годината	3780	8120
Брой дялове към 31 декември	<u>12000</u>	<u>8220</u>

Едноличният собственик взема решение за увеличение на капитала с 189 хил. лева през 2010 година, който е ефективно внесен.

7 Сделки със свързани лица

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и никакви гаранции не са били предоставяни или получавани.

Баланс към края на годината

	2010	2009
	'000 лв.	'000 лв.
Задължения към:		
- собственик	132	132

Дружеството отчита краткосрочен оперативен заем към собственика със срок на погасяване 31.12.2011 година и годишна лихва от 3%.

8 Условни активи и условни пасиви, поети задължения

Няма условни активи, пасиви, гаранции или правни искове отправени към Дружеството през годината, за които е вероятно да доведат до изискване за уреждане.

9 Политика на ръководството по отношение управление на риска

Дейността на Дружеството не създава съществени предпоставки за излагането на валутен, кредитен и лихвен риск.

10 Валутен риск

Дружеството не отчита експозиции в чуждестранна валута и поради това не е изложено на риск, свързан с възможни промени на валутния курс.

11 Кредитен риск

Максималния кредитен риск свързан с финансови активи е до размера на преносната им стойност отразена в баланса на Дружеството. В тази връзка той е отразен само в случаите в които максималния размер на потенциалната загуба, значително се различава от преносната стойност отразена в баланса.

Търговските и другите вземания на Дружеството се управляват активно от ръководството, така че да се избегне концентрацията на кредитен риск.

12 Лихвен риск

Дружеството няма лихвоносни заеми с вариращ лихвен процент и поради това не е изложено на лихвен риск.

13 Събития настъпили след датата на баланса

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на публикуването му, не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.



Виктор Ил. Кръстев

ВК