

БАЛАНС

Към 31 декември 2012г.

	Бележки	2012	2011
		хил.лв.	хил.лв.
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Имоти, машини и съоръжения	3	17 182	0
		17 182	0
Краткотрайни активи			
Парични средства и краткосрочни депозити	6	2	0
		2	0
ОБЩО АКТИВИ		17 184	0
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	1	17 164	0
Печалба/загуба за годината	5	(4)	0
Общо собствен капитал	2	17 160	-
Дългосрочни пасиви			
Задължения към свързани лица	8	24	
		24	0
Общо пасиви		24	0
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		17 184	0

28.03.2013г.

Съставител

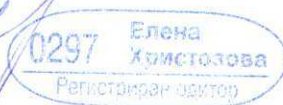
Елена Рашкова

Изпълнителен директор

Кирил Недев



Завършен: *ЕРР*
20.06.2013г.



ЯЙКЪНА РЕ ЕАД
ЕИК 202088200

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

За годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

	<u>2012</u> <i>хил.лв.</i>	<u>2011</u> <i>хил.лв.</i>
Разходи за външни услуги	(3)	-
Оперативна печалба	(3)	-
Финансови разходи	(1)	-
Печалба/загуба преди данъци	(4)	-
Печалба/загуба за годината	(4)	-
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	-	-
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	(4)	-

28.03.2013г.

Съставител

Елена Рашкова

Изпълнителен директор

Кирил Недев



Зав. рег.: *ЕР*
28.06.2013г.



ЯЙКЪНА РЕ ЕАД
ЕИК 202088200

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Към 31 декември 2012 г.

	Основен капитал	Натрупана загуба	Общо
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
На 1 януари 2011	-	-	-
Загуба за годината	-	-	-
На 31 декември 2011	-	-	-
На 1 януари 2012	-	-	-
Загуба за периода	-	(4)	(4)
Увеличение на капитала	17 164		17 164
На 31 декември 2012 г.	17 164	(4)	17 160

28.03.2013г.

Съставител

Елена Рашкова

Изпълнителен директор

Кирил Недев



Затверден: *РК*
20.06.2013г.



ЯЙКЪНА РЕ ЕАД
ЕИК 202088200

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

Към 31 декември 2012 г.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	хил.лв.	хил.лв.
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Други парични потоци от основна дейност	(22)	-
Нетни парични потоци, използвани в оперативната дейност	(22)	-
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Парични потоци свързани със заеми	24	
Нетни парични потоци от финансова дейност	24	-
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	2	-
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	-	-
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	2	-

28.03.2013г.

Съставител

Елена Рашкова

Изпълнителен директор

Кирил Недев



Заверен: *[Signature]*
28.06.2013г.



“ЯЙКЪНА РЕ” ЕАД

**Финансови отчети за годината,
приключваща на 31 декември 2012 година**

Значими счетоводни политики и пояснителни бележки

Статут и предмет на дейност

“ЯЙКЪНА РЕ” ЕАД е акционерно дружество, регистрирано с Агенция по вписванията на Търговския регистър, в съответствие с Търговския Закон на Република България на 29 май 2012 година.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е град София, ул. “Антон Чехов” № 69, ап.15.

Основната дейност на Дружеството е Изграждане и експлоатация на голф игрища; управление на недвижими имоти; строителна дейност; вътрешно и външнотърговска дейност; търговско представителство и посредничество, консултантска, рекламна, лизингова, маркетингова дейност; както и всякаква друга търговска дейност, която не е забранена със закон.

Значими счетоводни политики

Изразяване за съответствие

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международните Счетоводни Стандарти. Всички активи и пасиви, признати в встъпителния баланс са признати на основата, изисквана от съответните МСФО.

База за изготвяне

Финансовите отчети са представени в Български лева, закръглени до хиляда. Дружеството прилага Международните стандарти за финансова отчетност при изготвянето на годишния финансов отчет.

Финансовите отчети са изготвени на базата на действащо предприятие.

Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката.

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката: отрицателни и положителни валутно курсови разлики при приключване на операциите се отчитат в отчета за доходите. Монетарните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на БНБ към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутно курсови разлики се отразяват в отчета за доходите.

Значими валутни курсове:

	31 декември 2012 г.	31 декември 2011 г.
	лева	лева
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

Дълготрайни материални активи

Собствени активи

Предприятието избира да разглежда справедливата стойност на отделните пера на имотите, машините, съоръженията и оборудването към датата на преход към МСФО по тяхната справедлива стойност като намерена стойност.

При придобиване, всеки актив се оценява първоначално по себестойност съгласно МСС 16. Стойностният праг на същественост при класификацията на активите като дълготрайни е в размер на 700,00 лева. Оценяването, след първоначално признаване се извършва по препоръчителния подход. Активите се амортизират, като се прилага линейния метод на амортизация. Амортизационното отчисление за отчетения период се признава за разход.

Печалбите и загубите от изписване на дълготрайни материални активи се определят като се съпоставят постъпленията с балансовата стойност и се отчитат в отчета за доходите.

Наети активи по финансово-обвързани договори

Активи наети по финансово-обвързани договори, за които Дружеството поема основните рискове и изгоди присъщи на собствеността, се класифицират като финансов лизинг.

Последващи разходи

Последващите разходи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават в Отчета за всеобхватния доход като разход в момента на възникването им.

Амортизация

Активите се амортизират, като се прилага линейния метод на амортизация. Амортизационното отчисление за отчетения период се признава за разход. Земята не се амортизира. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. При определяне на годишните данъчни амортизации данъчните амортизируеми активи се разпределят в следните категории, с процент на амортизационна норма, както следва:

1. категория I - масивни сгради, включително инвестиционни имоти, съоръжения, предавателни устройства, преносители на електрическа енергия, съобщителни линии – 4%;
2. категория II - машини, производствено оборудване, апаратура – 30%;
3. категория III - транспортни средства, без автомобили; покритие на пътища и на самолетни писти – 10%;
4. (доп. - ДВ, бр. 110 от 2007 г.) категория IV - компютри, периферни устройства за тях, софтуер и право на ползване на софтуер, мобилни телефони 50%;
5. категория V – автомобили – 25%;
6. категория VI - данъчни дълготрайни материални и нематериални активи, за които има ограничен срок на ползване съгласно договорни отношения или законово задължение – 100/години на правно ограничение, но не повече от 33 1/3;
7. категория VII - всички останали амортизируеми активи – 15%.

Нематериални активи

Права, програмни продукти и други нематериални дълготрайни активи

Нематериални активи придобити от Дружеството се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Себестойността включва покупната цена, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба. След първоначалното признаване всеки дълготраен нематериален актив се отчита по цена на придобиване /преоценена стойност/, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи или периодът на контрол върху актива. Амортизацията на нематериалните активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Търговски и други вземания

Вземанията от клиенти се отразяват по фактурната им стойност, намалена с провизия за обезценка.

Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти се отчитат по историческа цена. За целите на отчета за паричния поток, паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой и по банкови сметки.

Обезценка

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в Отчета за доходите.

Изчисляване на възстановима стойност

Възстановимата стойност на другите активи е по-високата от тяхната нетна продажна цена и стойността им в употреба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтиращ процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към които той принадлежи.

Възстановяване на загуби от обезценка

Загуба от обезценка за вземане се възстановява, когато последващо увеличение на възстановимата стойност на вземането може да бъде обективно отнесено към събитие, станало след признаването на обезценка.

По отношение на другите активи, загуба от обезценка се възстановява в случай, че има промяна в преценката, послужила за определяне на възстановимата стойност.

Загуба от обезценка се възстановява само до размер, на балансовата стойност на актива, която не надвишава балансовата стойност, намалена с акумулирана амортизация, в случай че не е била признавана загубата от обезценка.

Регистриран капитал

Регистрираният капитал е записан по историческа стойност в деня на регистриране.

Приходи

Продажба на стоки и извършване на услуги, приходи от наем, финансови приходи.

Приходите включват фактурираната сума на продадените стоки и услуги без данък добавена стойност. Приходът от продажбата на стоки се признава, когато значителните рискове и ползи от собствеността на стоката се прехвърлят на купувача. Приходът от услуги се признава на база етапа от завършеност на оказваната услуга, определен чрез процентно съотношение на извършените услуги към момента и целия размер на услугите, които се очаква да бъдат извършени.

Приходът от лихви се признава на пропорционален времеви принцип.

Разходи

Оперативни разходи

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

Плащания по експлоатационен лизинг

Плащания по експлоатационен лизинг се признават в Отчета за всеобхватния доход на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор.

Финансови разходи

Финансовите разходи включват платими лихви по заеми, изчислявани по метода на ефективния лихвен процент, загуби от операции в чуждестранна валута и платими банкови такси и комисионни.

Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущия данък. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за всеобхватния доход с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана.

Сравнителна информация

Сравнителната информация в отчетите е представена при последователно прилагане на значимите счетоводни политики на Дружеството.

1. Капитал

Основният капитал на дружеството е в размер на 1 716 400 лева, като едноличният акционер е записал 17 164 броя акции с право на глас с номинал от по 1000 лева всяка. Капиталът е формиран чрез апортна вноска на недвижими имоти – земи.

Акционери	Процентно участие	Брой акции	Номинална стойност (лв.)
“ГОЛФ КЛУБ ИБЪР” АД	100%	17164	1000
Всичко	100%	17164	

2. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2012г. е 17 160 хил.лева.

3. Дълготрайни активи

В хиляди лева

Земя и сгради	Съоръ- жения, машини и оборудване	Транс- портни средства	Стопански инвентар и компютър- на техника и др.	Общо
------------------	--	------------------------------	---	------

Отчетна стойност

Баланс към 1.1.2012 г.

Промяна в счетоводната политика

Преизчислен баланс към 1.1.2012 г.

Придобити активи	17182			17182
------------------	-------	--	--	-------

Вътрешни трансфери

Отписани активи

Баланс към 31.12.2012 г.	17182			17182
--------------------------	-------	--	--	-------

Амортизация и загуби от обезценка

Баланс към 1 януари 2012 г.

Промяна в счетоводната политика

Преизчислен баланс към 1.1.2012 г.

Амортизация за периода

Амортизация на отписаните активи

Баланс към 31.12.2012 г.

Балансова стойност

Към 1.1.2012 г. (преизчислена)

0

0

Към 31.12.2012 г.

17182

17182

4. Разходи

- Разходи за външни услуги 3 хил.лева
- Финансови разходи 1 хил.лева

5. Резултат

През 2012г. дружеството отчита отрицателен счетоводен финансов резултат – загуба в размер на 4 хил.лева.

6. Парични средства и еквиваленти

- Парични средства в брой в лева са 2 хил. лева

7. Задължения към свързани лица

През 2012г. задълженията към свързани лица са в размер на 25 хил.лева.

8. Свързани лица

Идентифициране на свързаните лица

Дружеството има отношение на свързано лице с едноличния собственик на капитала "ГОЛФ КЛУБ ИБЪР" АД.

През 2012г., дружеството е имало взаимоотношения със свързаното лице Кънтри голф и СПА Ибър ЕООД, от което е получило временна финансова помощ в размер на в размер на 19 хил.лева. От свързаното лице Ибър Дивелопмънтс ЕАД – 5 хил.лева. Начислени са лихви в размер та 1 хил.лв., на база договор, в който е заложен пазарен лихвен процент, публикуван в лихвената статистика на БНБ.

13. Събития след датата на баланса

Няма значими събития, настъпили след датата на баланса.

Дата: 28.03.2013г.

Изпълнителен директор


/Кирил Недев/



Съставител

/Елена Рашкова/



ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА
„ ЯЙКЪНА РЕ „ ЕАД
СОФИЯ

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
ЕЛЕНА ПЕТРОВА ХРИСТОЗОВА
ДИПЛОМА 0297

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „ ЯЙКЪНА РЕ „ ЕАД, включващ баланс към 31 декември 2012 г., 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.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети в 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 на грешка.

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 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.

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

Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на „ ЯЙКЪНА РЕ „ ЕАД за годината, завършваща на 31 декември 2012 г., както и неговите финансови отчети от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за приложение в Европейския съюз.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството, ние се запознахме със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2012 г. По наше мнение, представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие, във всички съществени аспекти, с финансовия отчет за 2012 г.

28.06.2013 г.

Гр. София

Регистриран одитор : _____

/ Елена Христовова /



ГОДИШЕН ДОКЛАД

За дейността на ЯЙКЪНА РЕ ЕАД

За 2012г.

Изпълнителен директор: Кирил Радев Недев

“ЯЙКЪНА РЕ” ЕАД е акционерно дружество, регистрирано с Агенция по вписванията на Търговския регистър, в съответствие законодателството на Република България на 29 май 2012 година.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е град София, ул. “Антон Чехов” № 69, ап.15.

Основната дейност на Дружеството е Изграждане и експлоатация на голф игрища; управление на недвижими имоти; строителна дейност; вътрешно и външнотърговска дейност; търговско представителство и посредничество, консултантска, рекламна, лизингова, маркетингова дейност; както и всякаква друга търговска дейност, която не е забранена със закон.

Основните приоритети в дейността на ръководството на “ЯЙКЪНА РЕ” ЕАД през 2012 година, бяха насочени към оцеляване по време на криза. При работата си дружеството е изправено пред рисковете, в резултат на тежката световна икономическа криза. Пред него съществува перспектива, която се базира на предвижданията за икономически растеж първо в страните от Западна Европа, а след това и при нас.

През 2012 година отчетеният финансов резултат е отрицателна величина – загуба в размер на 4 хил. лв. Съгласно Отчета за всеобхватния доход, през 2012г. дружеството има разходи в размер на 4 хил.лева. През 2012 година, дружеството не е отчело приходи. Общият размер на активите в баланса на дружеството е 17 184 хил. лв. Основният капитал на дружеството е в размер на 17 164 хил. лв. Собственият капитал на дружеството е в размер на 17 160 хил.лева.

Дружеството не развива собствена научноизследователска и развойна дейност.

Дружеството не емитира ценни книжа на капиталовия пазар.

Формата на управление е едностепенна и се осъществява от Съвет на директорите.

Членовете на съвета на директорите участват в органи на управление на други дружества, което не е в противоречие с Търговския закон и устава на дружеството.

Членовете на съвета на директорите и свързаните с тях лица нямат сключени договори по чл. 240б от Търговския закон.

Изпълнителен директор,

