БЛЕКСИРАМА АД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2012

СЪДЪРЖАНИЕ: **Стр.**

Одиторски доклад	1
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	6–23

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
АКЦИОНЕРИТЕ НА
"БЛЕКСИРАМА" АД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "БЛЕКСИРАМА" АД към 31 декември 2012 година, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2012 г., отчет за всеобхватния доход , отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

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.

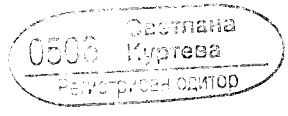
Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на "БЛЕКСИРАМА" АД към 31 декември 2012 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Ние потвърждаваме, че информацията, представена в годишния доклад за дейността, изготвен от ръководството на предприятието, съответства на данните във финансовия отчет и отговаря на изискванията на Търговския закон в България и Закона за счетоводството.

Подпис на одитора: .....
/ Светлана Куртева /



Дата на одиторския доклад: 02.07.2013 г.

Адрес: гр. София, ул. Загребска № 16

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Отчет за всеобхватния доход

	Прил.	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Приходи от продажби	3	**6,450**	**10,006**
Работа извършена по стопански начин и капитализирана в актив		**55**	**137**
Балансова стойност на продадени активи	4	**(385)**	**(1,219)**
Използвани материали	5	(965)	(1,169)
Разходи за външни услуги	6	(1,691)	(2,017)
Разходи за амортизация	12	(1,651)	(1,599)
Разходи за персонал	7	(1,626)	(1,585)
Други разходи за основна дейност	8	(348)	(169)
Намаление на запасите от продукция и незавършено строителство	9	**(247)**	**(1,285)**
Нетни финансови приходи/разходи	10	(292)	1,105
Печалба/загуба за периода		(700)	2,205
Друг всеобхватен доход	11	(4)	(8)
Общ всеобхватен доход		(704)	2,197

Настоящият Финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 09.05.2013г.
Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с приложенията към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор: Кънчо Стойчев

Съставител: Женя Колева

Заверил: Светлана Куртева
регистриран одитор
02.07.2013

Светлана Куртева
0506
Регистриран одитор

БЛЕКСИРАМА АД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Отчет за финансовото състояние	Прил.	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Нетекущи материални и нематериални активи	12	47,128	48,264
Инвестиционни имоти и съучастия	13	171	178
Предплатени суми за дълготрайни активи	14	5	185
ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		47,304	48,627
Текущи активи			
Материални запаси	15	812	1,163
Търговски и други вземания	16	762	861
Парични средства и парични еквиваленти	17	146	173
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ		1,720	2,197
ОБЩО АКТИВИ		49,024	50,824
КАПИТАЛ			
Акционерен капитал		33,532	33,532
Премиен резерв		11,647	11,647
Финансов резултат		(1,105)	(401)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	18	44,074	44,778
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Търговски и други задължения	19	877	1,758
ОБЩО НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ		877	1,758
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	19	4,073	4,288
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ		4,073	4,288
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		49,024	50,824

Настоящият Финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 09.05.2013г.
Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:
Кънчо Стойчев

Съставител:
Женя Колева

Заверил:
Светлана Куртева,
регистриран одитор
02.08.2013

0506 Светлана Куртева
Регистриран одитор

БЛЕКСИРАМА АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Отчет за паричните потоци

	Прил.	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Парични постъпления от контрагенти		5,680	5,106
Постъпления от продажба на вили		129	671
Постъпления от получени аванси по договори за продажба на вили			881
Плащания на доставчици		(3,550)	(4,765)
Плащания, свързани с персонал		(1,605)	(1,569)
Плащания за ДДС и др.данъци		(358)	(730)
Платени лихви, такси, комисионни/нето/		(45)	(70)
НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ/ЗА ОСНОВНА ДЕЙНОСТ		251	(476)
ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
Получени суми от продажби на дълготрайни активи		16	513
Платени суми за покупка на дълготрайни материални активи		(279)	(378)
НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ/ЗА ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		(263)	135
ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
Получени заеми		210	646
Върнати заеми		(143)	(859)
Плащания по лизингови договори		(103)	(137)
Получени лихви по предоставени депозити		23	14
Платени лихви по заеми			(5)
НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ/ЗА ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		(13)	(341)
НЕТНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ		(25)	(682)
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	15	173	855
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА	15	148	173
/в т.ч. в подотчетни лица/			

Настоящият Финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 09.05.2013г.
Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор: Кънчо Стойчев

Съставител: Женя Колева

Заверил: Светлана Куртева, регистриран одитор
02.07.2013

Светлана Куртева 0506 Регистриран одитор

БЛЕКСИРАМА АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Отчет за промените в собствения капитал	Прил.	Акционерен капитал	Финансов резултат	Премиен резерв	Общо
САЛДО КЪМ 1 ЯНУАРИ 2011	**18**	**33,532**	**(2,598)**	**11,647**	**42,581**
Друг всеобхватен доход			(8)		(8)
Преизчислено салдо		33,532	(2,606)	11,647	42,573
Финансов резултат за текущия период		-	2,205		2,205
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011	**18**	**33,532**	**(401)**	**11,647**	**44,778**
Друг всеобхватен доход			(4)		(4)
Преизчислено салдо		33,532	(405)	11,647	44,774
Финансов резултат за текущия период			(700)		(700)
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012	**18**	**33,532**	**(1105)**	**11,647**	**44,074**

Настоящият Финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 09.05.2013г.
Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:

Кънчо Стойчев

Съставител:

Женя Колева

Заверил:

Светлана Куртева,
регистриран одитор
02.07.2013

0506 Светлана Куртева
Регистриран одитор

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Правен статут

Блексирама АД ("Дружеството") е регистрирано през 2005 с решение на Софийски окръжен съд по фирмено дело № 855/2005. С определение от 23 март 2006 и с решение №1/16.05.2006 на Софийски градски съд (СГС) е открита нова партида в регистъра за търговски дружества под фирмено дело № 3367/2006. Дружеството е вписана в Търговският регистър към АП. Седалището и адресът на управление на Дружеството е в гр. София, бул."Джеймс Баучер" № 23.

Дружеството започва дейност през 2005 г. като основната му дейност е насочена към изграждане на професионално голф игрище с 18 дупки и строителство и продажба на индивидуални луксозни вили и тяхното менажиране към трети лица.

Акционери в Дружеството са Гео Адвайзърс България ЕООД (40%), Вентчър Екуити България ЕАД (20%) и частни лица –Кънчо Стойчев (20%), Андрей Райчев (20%).

Предмет на дейност

Основната дейност на дружеството е продажба на луксозни вили, предоставяне на голф услуги, отдаване под наем на наети вили находящи се в голф комплекса , организиране на голф турнири, управление на имоти, рестораньорство и друга търговска дейност.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1 База за изготвяне на годишния финансов отчет:

А) Съответствие

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз.

Б) База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен на база на принципа на действащо предприятие, изхождайки от предположението, че дружеството ще продължава своята дейност в обозримо бъдеще.
Финансовият отчет е изготвен в съответствие с принципа на историческата цена. Не са компенсирани активи и пасиви.
Методите използвани за оповестяване на справедливите стойности са оповестени в пояснителните бележки.

База за изготвяне на финансовия отчет, продължение:

В) Одобрение

Финансовите отчети, изготвени за годината приключваща на 31 декември 2012 година са одобрени от Съвета на директорите на 09.05.2013г.

Г) Период

Настоящият финансов отчет се отнася за периода от 01 януари 2012 година до 31 декември 2012 година.

Д) Функционална валута и валута на представяне

Финансовият отчет е представен в български лева, който е функционалната валута на дружеството. Финансовата информация съдържаща се в годишния финансов отчет е представена в хиляди лева, освен ако не е посочено друго.

2.2 Значими счетоводни политики

А) Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Б) Операции с чуждестранна валута

При първоначалното признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменния 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 заключителния курс на БНБ към 31 декември 2012 година. 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, се отразяват в Отчета за всеобхватния доход.

В) Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за текущо начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството, и доколкото приходите могат надежно да се измерят. При продажба на продукция, материали и стоки, приходите се признават, когато са изпълнени условията, по отношение на това, че значителните рискове и ползи от собствеността са прехвърлени върху купувача, не е запазено продължаващото участие в управлението на материалните запаси или ефективен контрол върху тях. При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на финансовия отчет, ако този етап може надежно да бъде измерен, както и разходите извършени по сделката и разходите за приключването й.
Проходите от продажба на дълготрайни активи се представят в отчета за всеобхватния доход некомпенсирано: брутни приходи от продажбата и балансова стойност на продадените активи.
Приходите от лихви се признават при начисляването на лихвите.

Значими счетоводни политики, продължение:

Г) Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване на база на принципите на текущо начисляване и съпоставимост, независимо от паричните плащания за тях. Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване, като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят са изпълнени. Разходите за бъдещи периоди са представени, като предплатени разходи. Финансовите приходи и разходи се включват в Отчета за всеобхватиня доход, като се посочват нетно. Разходите за лихви се отчитат на принципа на начисляването.

Д) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.
Когато в машините, съоръженията и оборудването се съдържат съществени компоненти с различна продължителност на полезен живот, то те се осчетоводяват като самостоятелни активи.
Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизациии и загуби от обезценка.
Последващите разходи свързани с определен дълготраен материален актив се капитализират в съответния актив, само когато е вероятно дружеството да получи в бъдеще икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.
Дружеството осъществява политика на капитализиране на активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава ниво на същественост в размер на 700 лв.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация, на имотите, машините, съоръженията и оборудването. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята и трайните насаждения не се амортизират. Полезният живот по групи активи е съобразен с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване. Определените срокове на полезен живот на дълготрайните активи се преразглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.
Срокът на годност по групи активи е както следва :

Клас ДМА

	Полезен живот (години)
Сгради и конструкции	33
Съоръжения	33
Инвестиционни имоти	33
Транспортни средства	8
Машини	6
Компютърни устройства	4
Стопански инвентар	10
Други ДА	10

Значими счетоводни политики, продължение:

Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите, машините, съоръженията и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата 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 изписва до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватия доход. В края на отчетния период не са налице индикации за обезценка на активите.

Печалби и загуби от продажби

Имот, машина, съоръжение или обрудване се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използуване или при освобождаването от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива, се включват в отчета за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан.

Е) Нематериални активи

За нематериални активи придобити от дружеството се капитализират само разходи, от които се очаква да доведат до увеличаване на бъдещата икономическа изгода или са с характер на отделен значим актив. Нематериалните дълготрайни активи се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена или стойността на придобиване , намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.
Разходи, свързани с поддръжката на нематериални дълготрайни активи, се капитализират само когато има вероятност те да увеличат бъдещата икономическа изгода от използването на актива.

Метод на амортизация

Линеен метод на база, оставащия полезен срок на употреба.

Клас ДНМА

	Полезен живот (години)
Софтуер	4
Търговска марка	8
Технологии /Други нематериални активи	7

Ж) Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната стойност. Те са представени в отчета за финансовото състояние по тяхната цена на придобиване намалена с начислените амортизации и загуби от обезценка. Приходите от отдадени активи при условията на оперативен лизинг, се представят като приходи от услуги в отчета за всеобхватния доход.

Значими счетоводни политики, продължение:

З) Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от: цена на придобиване или нетна реализируема стойност. Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.
При употреба, материалните запаси се изписват, като се оценяват по метода на средно-претеглена цена(стойност) .

И) Търговски и други вземания (финансови активи)

Финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, включват следните категории финансови инструменти:

- вземания и кредити
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност и печалбата или загубата.

Финансовите активисе разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване.
Вземанията и кредитите са недериватни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Търговските вземания на дружеството спадат към тази група финансови инструменти.Вземанията се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката на несъбираемите суми.
Приблизителна оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за несъбираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока степен на несигурност. Процентът на обезценката се определя на базата на данни относно непогасени задължения от конкретните контрагенти или на контрагенти от всяка сходна идентифицирана група. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Обезценката на вземанията се начислява чрез съответната корективна сметка за всеки вид вземане към статията „обезценка на активи" на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход.

Й) Пари и парични еквиваленти

Паричните средства са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и/или еквиваленти. Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са лесно обратими в съответни парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна на стойността им.
За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и парични плащания към доставчици и персонал са предоставени бруто;

- получените лихви по депозитни сметки са представени в паричните потоци от финансова дейност.

Значими счетоводни политики, продължение:

К) Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси се отчитат първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, са последващо оценени по амортизируема стойност. Амортизируемата стойност е изчислена, като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи Лихвоносните заеми и други привлечени финансови ресурси се класифицират като нетекущи, като отделно се представя текущата част от дългосрочния дълг.

Л) Лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществена част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя като се представя като машини, оборудване и транспортни средства под лизинг по цена за незабавна продажба или ако е по-ниска - по сегашна стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и припадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива.

М) Търговски и други задължения

Финансовите пасиви на дружеството включват основно търговски и други задължения.
Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго дружество или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго дружество при потенциално неблагоприятни условия.
Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащанията по уреждане на задължението.

Н) Доходи на персонала

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи на персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални придобивки 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 удръжки) 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 разходите по натрупващи се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски, 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.

Значими счетоводни политики, продължение:

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Обезщетенията, които работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст по своите характеристики представляват планове с дефинирани доходи. Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в отчета за финансовото състояние. Дружеството преценява, че актюерските изчисления относно дългосрочните му задължения към персонала за обезщетения при пенсиониране не биха оказали съществено влияние върху финансовия отчет и не е назначило сертифицирани актюери към 31 декември 2012 година.

Доходи при напускане

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, само при наличие на обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени. За отчетния период дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или за други дългосрочни задължения

О) Основен капитал

Основният капитал е представен по номинална стойност на издадените и платени акции. Основният капитал е регистриран в търговския регистър.

П) Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите се признават, само когато имат вероятност сегашни задължения в резултат от минали събития да доведат до изходящ поток от ресурси на дружеството и може да бъде направена надежна оценка на сумата на задължението. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, съдебни спорове или обременяващи договори.
Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждна оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат предвид рисковете и несигурността, включително, свързани със сегашното задължение. Провизиите се дисконтират само когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен. В случаите, когато не може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението се оповестява като потенциално задължение. Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

Значими счетоводни политики, продължение:

Р) Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

Обезценка на активи

Стойността на активите на дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на всеки финансов отчет с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена. Основните източници на информация, използвани при изчисленията и преценките във връзка с определянето на справедливите стойности са: вътрешни данни и становища на ръководството на дружеството относно експлоатационното състояние на активите, степен на използваемост на капацитета, намерение за продажба на конкретни активи, извършени капитални ремонти, перспективи за използване на активите, публикувани цени за реализирани сделки на пазарите за недвижими имоти, данни за реализирани или оферирани сделки по покупко-продажба на аналогични активи.
Към 31.12.2012г е направило анализ на промените в пазарните цени на имотите като резултат на наблюдавания общ спад поради икономическата криза и стагнацията на пазара за имоти. Ръководството преценява, че не са налице основания, които да показват значителни промени в справедливите стойности на активите. То е обмислило и съществуващите несигурности, свързани с прилаганите от него стойности за приблизителна счетоводна оценка на държаните от дружеството имоти. Неговото решение е да запази прилагания от предходните отчетни периоди оценъчен подход за постигане на последователност, като отчита несигурностите, които биха могли в бъдеще да доведат до други фактически резултати.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в отчета за всеобхватния доход като загуба от обезценка. След 180 дни закъснение вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане се прави преценка каква част от него е обезпечена и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител). Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100%.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
ПРИХОДИ		
Приходи от продажби на вили	842	3,156
Приходи от продажби на стоки	476	470
Приходи от продажба на услуги	3,156	2,465
Приходи от продажба на ДА	39	649
Приходи от продажби на храни и напитки	895	758
Приходи от продажба на материали	128	438
Приходи от други продажби	914	2,070
ОБЩО	6,450	10,006

4. БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ НА ПРОДАДЕНИТЕ АКТИВИ

БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ НА ПРОДАДЕНИ АКТИВИ	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Балансова стойност на продадените материали	119	395
Балансова стойност на продадени стоки	262	301
Балансова стойност на продадени ДА	4	523
ОБЩО	385	1,219

5. ИЗПОЛЗВАНИ МАТЕРИАЛИ

МАТЕРИАЛИ	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Строителни материали	169	414
Малоценни малотрайни материали	63	75
Горива и смазочни материали	169	192
Резервни части за машини	101	83
Консумативи за офис и поддръжка	173	167
Хранителни продукти	213	180
Рекламни материали	8	10
Работно облекло	8	6
Торове и химикали	61	42
ОБЩО	965	1,169

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

ВЪНШНИ УСЛУГИ	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Услуги по строително монтажни работи	171	516
Услуги по продажби и реклама	105	172
Наеми	738	550
Електроенергия	246	228
Счетоводни и одиторски услуги	108	105
Студена вода	40	116
Охрана	34	73
Комуникации	49	54
Строителен и инвеститорски надзор	-	10
Застраховки	36	29
Правни и преводачески услуги	8	5
Текущ ремонт и поддръжка на машини	12	12
Поддръжка на зелени площи голф игрище	22	25
Текущ ремонт и поддръжка на вили и сгради	3	7
Транспортни услуги и разходи за автомобили	20	31
Пране, гладене и ДДД	33	30
Абонаментна поддръжка електросъоръжения	12	14
Съдебни,нотариални такси и данъци	7	7
Мениджърски услуги и консултантски	17	20
Други услуги	27	9
Куриерски услуги	3	4
ОБЩО	1,691	2,017

7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ

РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Възнаграждения по трудови правоотношения	1,227	1,176
Възнаграждения по договори за управление	200	211
Социални и здравни осигуровки	190	169
Възнаграждения по извънтрудови правоотношения	9	29
ОБЩО	1,626	1,585

Средно списъчен брой на служителите за 2012 г. е 98 души (за 2011г.: 82 души).
В разходите за заплати през 2012 г. е включена провизията за неизползван отпуск размер на 3 хил. лв. и провизиите за социални и здравни осигуровки в размер на 1 хил.лв.

8. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ОСНОВНА ДЕЙНОСТ

ДРУГИ РАЗХОДИ	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Местни данъци и данъци върху разходите	78	83
Командировки	22	38
Други	230	39
Разходи за представителни цели	18	9
ОБЩО	348	169

9. ИЗМЕНЕНИЕ В ЗАПАСИТЕ НА ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО СТРОИТЕЛСТВО

ИЗМЕНЕНИЕ В ЗАПАСИТЕ И НЕЗЪВЪРШЕНО СТРОИТЕЛСТВО	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Намаление на незавършено строителство вили	(393)	(1,337)
Увеличение на друга продукция	146	52
ОБЩО	(247)	(1,285)

10. НЕТНИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/ РАЗХОДИ

ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Финансови приходи от лихви	45	32
Приходи от операции с инвестиции	-	1,644
Финансови разходи за лихви	(293)	(531)
Разходи по валутни операции	(1)	(3)
Други разходи	(43)	(37)
ОБЩО НЕТНИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/(РАЗХОДИ)	(292)	1,105

11. ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

Другият всеобхватен доход включва статии на разходи, които не се признават в печалбата/загубата за текущия период, както се изисква от други МСФО (МСС 8). Дружеството показва неотчетени разходи за предходен период, станали известни след изготвяне на финансовия отчет за 2011г. в отчета за всеобхватния доход в позицията друг всеобхватен доход. Преди промяната на стандарта тези разходи се показваха само в отчета за собствения капитал. Сумите са отчетени като корекция на начално салдо на неразпределена печалба от минали години, като са представени бруто без да се коригира дължимия данък за предходния период. Корпоративен данък не е дължим, защото предприятието е реализирало данъчни загуби от предходни периоди. В годишната данъчна декларация за 2012г. е направена корекция на остатъците от данъчна загуба за пренасяне в следващи данъчни периоди.

12. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ И НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Земи	Сгради	Съоръжения	Машини и компютърно оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Други ДА и трайни насаждения	Разходи за строителство	Нематериални активи	Общо
Отчетна стойност										
Салдо на 31.12.2011	7,350	7,833	32,675	1,605	574	1,023	962	2,198	88	**54,308**
Придобити	-	65	71	42	133	25	32	271	7	646
Излезли	-	-	-	-	-168	-	-	-		-168
Прехвърлени	-	-	-	-	-	-	-	-133	-	-133
Салдо на 31.12.2012	7,350	7,898	32,746	1,647	539	1,048	994	2,336	95	**54,653**
Амортизация										
Салдо на 31.12.2011	-	-690	-3,040	-1,260	-359	-418	-207	-	-70	-6,044
Начислена	-	-235	-1,061	-128	-56	-104	-56	-	-5	-1,645
Отписана	-	-	-	-	164	-		-		164
Салдо на 31.12.2012	-	-925	-4101	-1,388	-251	-522	-263	-	-75	-7,525
Балансова стойност 31.12.2012	7,350	6,973	28,645	259	288	526	731	2,336	20	**47,128**

13. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Отчетна стойност	Инвест. имоти
Салдо на 31.12.2011	203
Съучастия в асоц.предпр.	-
Излезли	-
Прехвърлени	-
Салдо на 31.12.2012	203
Амортизация	
Салдо на 31.12.2011	26
Начислена	6
Отписана	-
Салдо на 31.12.2012	32
Балансова стойност на 31.12.2012	171

14. ПРЕДПЛАТЕНИ СУМИ ЗА ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

Предплатените суми за дълготрайни активи са за изграждане на площадкови ВиК съоръжения в размер на 5 хил. лева.

15. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Незавършено строителство	210	470
Материали на склад	458	536
Стоки	93	103
Незавършена селскостопанска продукция	30	33
Други активи	21	21
ОБЩО	812	1,163

16. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Вземания от клиенти	388	453
Вземания от свързани лица	43	13
Предоставени аванси на контрагенти	18	92
Вземания по предоставени краткосрочни заеми и лихви /св.лица/	252	241
Предплатени рекламни и застрахователни услуги	24	25
Вземания от подотчетни лица	2	2
Вземания по надпреведени данъци и осигуровки	2	2
Други вземания	33	33
ОБЩО	762	861

17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Парични средства в депозити	106	109
Парични средства в банки	39	60
Парични средства в наличност	1	4
ОБЩО	146	173

18. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основният капитал на Дружеството към 31 декември 2012 възлиза на 33,532 хил. лв., разпределен в 33,532 броя обикновени налични поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност 1 (един) лев. Капиталът към 31 декември 2012 е напълно внесен.

Към 31 декември 2012 акционери в Дружеството са:

	Към 31.12.2012 Хил. брой акции (хил.лева)	%
Гео Адвайзърс България ЕООД	13,412	40.00
Вентчър Екуити България ЕАД	6,706	20.00
Кънчо Стойчев	6,707	20.00
Андрей Райчев	6,707	20.00
ОБЩО	33,532	100.00

19. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ – ДЪЛГОСРОЧНА ЧАСТ		
Задължения към свързани лица	425	604
Задължения към доставчици	383	1,031
Получени аванси	12	85
Задължения по лизингови договори	57	38
ОБЩО	877	1,758
ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ – КРАТКОСРОЧНА ЧАСТ		
Задължания към свързани лица	2,546	2,549
Задължения към доставчици	1,061	512
Получени аванси	339	1,039
Данъчни задължения	6	30
Текуща част от дългосрочен дълг(финансово обвързан лизинг)	61	55
Други задължения	40	64
Задължения към персонала	12	21
Задължения към застрахователи	8	8
Задължения към подотчетни лица	-	10
ОБЩО	4,073	4,288

20. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2012г дружеството е осъществило сделки и има неуредени разчети със следните свързани лица:
Гео Адвайзърс България ЕООД (акционер в Блексирама АД);
Синерджи ЕООД (дялово участие на Кънчо Стойчев);
Лакарт ООД (дялово участие на Кънчо Стойчев и Андрей Райчев);
Блексирама резидънс ООД (дялово участие на Кънчо Стойчев и Андрей Райчев);
Блексирама инвест АД (дялово участие на Кънчо Стойчев, Андрей Райчев и капиталово участие на Гео Адвайзърс ЕООД);
Норт ист дивелопмънт ООД (капиталово участие на Вентчър Екуити България ЕАД)
ББСС-БГ ООД (дялово участие на Кънчо Стойчев и Андрей Райчев);
Андрей Венцелов Райчев (акционер в Блексирама АД);
Кънчо Марков Стойчев (акционер в Блексирама АД);
Вентчър Екуити България ЕАД(акционер в Блексирама АД);
Светослав Божков Божилов (акционер в Вентчър Екуити България ЕАД);
Пропърти Мениджмънт ЕООД (общ управленски персонал);
Капатово ООД (капиталово участие на Вентчър Екуити България ЕАД);
АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ(капиталово участие на Вентчър Екуити България ЕАД);
АЛЕГРО ПЛЮС ООД (дялово участие на Кънчо Стойчев и Андрей Райчев);
БЕЛМЕКЕН МАСТЕРС ООД (общ управленски персонал);

Предоставените заеми на свързани лица съставляват 100% от предоставените от Дружеството заеми. Получените заеми от свързани лица съставляват 98% от всички получени заеми от Дружеството.

НЕУРЕДЕНИ РАЗЧЕТИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

		Хил.лв за 2012г.	Хил.лв за 2011г.
КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
Заеми и лихви	Блексирама Инвест АД	1,991	2,194
Лихви	Синерджи ЕООД	134	88
Заеми и лихви	Гео Адвайзърс България ЕАД	127	61
Наем и стоки	Синерджи ЕООД	22	46
Наем и режийни разноски	Лакарт ООД	24	41
Лихви	Лакарт	37	37
Заеми и лихви	Венчър Екуити България ЕООД	69	33
Членски внос	Сдружение българска голф асоциация	-	24
Заеми и лихви	ББСС БГ ООД	28	10
Заеми и лихви	Кънчо Стойчев	39	6
Заеми и лихви	Андрей Райчев	39	6
Предплатена такса поддръжка	Светослав Божилов	3	3
Стоки	Блексирама Инвест АД	5	-
Наем	Блексирама Резидънс ООД	13	-
Наем	Пропърти МениджмънтЕООД	1	-
Аванс	Алегро Плюс ООД	3	-
Аванс	Белмекен Мастерс ООД	3	-
Аванс	Вентчър Екуити България ЕАД	8	-
ОБЩО НЕУРЕДЕНИ КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		**2,546**	**2,549**

КРАТКОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

Заеми и лихви	Блексирама Резидънс ООД	-	241
Такса подръжка и режийни	Блексирама Резидънс ООД	18	3
Такса подръжка и режийни	Синерджи ЕООД	11	2
Такса подръжка и режийни	Пропърти мениджмънт ЕООД	1	1
Строителни материали	Синерджи ЕООД	-	4
Строителни материали	Лакарт	-	3
Такса подръжка и режийни	Лакарт ООД	3	
Заеми и лихви	Блексирама Инвест ООД	252	
Такса подръжка и режийни	Блексирама Инвест ООД	1	
Такса подръжка и режийни	Вентчър Екуити България ЕАД	1	
Други вземания от свързани лица		8	
ОБЩО НЕУРЕДЕНИ КРАТКОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ		**295**	**254**

ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Заеми и лихви	Синерджи ЕООД	425	491
Заеми и лихви	ББСС-БГ ООД	-	103
Членски внос	Сдружение българска голф асоциация	-	10
ОБЩО НЕУРЕДЕНИ ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		**425**	**604**

Дружеството декларира, че цените по сделките със свързани лица не се различават от пазарните.

По отношение на разходите, реализираните сделки със свързани лица са основно от разходи за лихви , като лихвеният процент е в размер на 10% със свързани лица, а лихвения процент на ПИБ за оборотни средства е в размер на базисен лихвен в размер на 8,7907% в лева и 7,9900% в Евро плюс надбавка. Този лихвен процент се отнася и за предоставените и получените от Дружеството заеми със свързани лица.

21. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Риск от промени в паричните потоци и справедливите стойности в резултат на промяна на лихвените нива

Тъй като Дружеството няма значителни лихвоносни активи, приходите му и оперативните парични потоци са до голяма степен независими от промените на пазарните лихвени нива.
Дружеството не поддържа значителни парични наличности в банкови институции.

Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства.Финансовият отдел на Дружеството поддържа гъвкавост във финансирането, като ползва при необходимост договорени заеми от свързани лица и финансови институции.

Капиталов риск

Целта на Дружеството е да управлява капитала на собствениците предпазливо и да подсигури продължаването на дейността, така че да осигури печалби в бъдеще. Дружеството се стреми също да поддържа оптимална капиталова структура, за да намали цената на капитала.
С оглед регулиране на капиталовата структура дружеството може да взема решения за увеличаване на капитала или продажба на активи, за да намали дълга.

Кредитен риск

Дружеството работи единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Салдата по клиентските вземания се следят текущо, в резултат на което дружеството няма експозицията на трудносъбираеми и несъбираеми вземания.

22. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Годишния финансов отчет е приет от Съвета на директорите на дружеството на 09.05.2013г. След датата на отчета не са настъпили некоригиращи събития, които да подлежат на оповестяване, а всички коригиращи събития са намерили отражение в годишния отчет.

23. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовият отчет е одобрен от ръководството на дружеството на 09.05.2013 год. и е подписан от негово име от:
Към датата на одобрение от ръководството на дружеството, няма заведени съдебни дела от и срещу Блексирама АД.

Изпълнителен директор:
Кънчо Стойчев

Съставител:
Женя Колева