

БОЯНА РЕЗИДЪНС ЕООД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2007

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

СЪДЪРЖАНИЕ

	Стр.
Годишен доклад за дейността	2
Счетоводен баланс	4
Отчет за доходите	5
Отчет за промените в собствения капитал	6
Отчет за паричните потоци	7
Приложения към годишния финансов отчет	8

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

БОЯНА РЕЗИДЪНС ЕООД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2007

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2007 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО).

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Бояна резидънс ЕООД ("Дружеството") е регистрирано на 13 ноември 2007 г. с основна дейност закупуването и инвестирането в недвижима собственост. Едноличен собственик на капитала е Иммофинанс ЕАД.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Основните аспекти от дейността през изминалата година включват проучване на възможности за инвестиране в недвижима собственост и финансови услуги.

СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Основният капитал на Дружеството е разпределен в 6 516 дяла от 1000 лева, притежавани еднолично от ИММОФИНАНС ЕАД.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2008 г.

Задачите за следващата година се концентрират върху набелязването на рентабилни проекти в недвижима собственост и придобиване на собственост върху тях .

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с МСФО.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2007 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

По нареждане на Управителя.

.....
Иван Таков
Управител
Бояна резидънс ЕООД
София, 2008 г.



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

БОЯНА РЕЗИДЪНС ЕООД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2007

(Всички суми са в хил. лева)

Прил.

31 Декември
2007 г.

АКТИВИ

Нетекущи активи

Инвестиционни имоти

5

6 530

6 530

Общо активи

6 530

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

Капитал и резерви

Основен капитал

6

6 516

Натрупана загуба

(4)

6 512

Текущи пасиви

Търговски и други задължения

9

18

18

Общо собствен капитал и пасиви

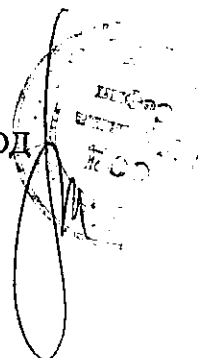
6 530

Финансовите отчети на страница 4 -15 са одобрени и подписани съответно от:

Иван Таков
 Управител



Хроника ООД



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

БОЯНА РЕЗИДЪНС ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2007

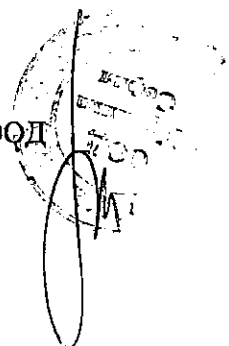
(Всички суми са в хил. лева)

	Прил.	2007
Печалба от продажба на инвестиционни имоти	7	3
Административни разходи		(7)
Оперативна загуба		(4)
Разход за данък	8	-
Нетна загуба		(4)

Финансовите отчети на страница 4 - 15 са одобрени и подписани съответно от:


 Иван Тодоров
 Управляващ


Хроника ООД



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

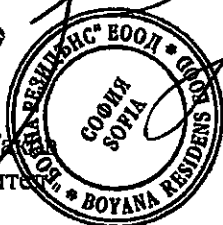
БОЯНА РЕЗИДЪНС ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2007

(Всички суми са в хил. лева)

	Основен капитал	Неразпределена печалба / (загуба)	Общо
Салдо на 1 Януари 2007 г.	-	-	-
Внесен основен капитал	6 516	-	6 516
Загуба от текуща година	-	(4)	(4)
Салдо на 31 Декември 2007 г.	6 516	(4)	6 512

Финансовите отчети на страница 4 - 15 са одобрени и подписани съответно от:

Иван Т.
Управител



Хроника ООД

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Приложенията на страница 8 - 15 са неразделна част от този финансов отчет.

БОЯНА РЕЗИДЪНС ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(Всички суми са в хил. лева)

Прил. 2007

Паричен поток от дейността	(4)
Загуба от дейността	3
Печалба от продажба на инвестиционни имоти	18
Увеличениена търговските и други задължения	
Нетен паричен поток от дейността	17
Парични потоци от инвестиционна дейност	
Плащания за придобиване на инвестиционни имоти	(17)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(17)
Увеличение/(намаление) на паричните средства и парични еквиваленти	-
Парични средства и парични еквиваленти:	
В началото на годината	-
Увеличение/(намаление) на паричните средства и парични еквиваленти	-
В края на годината	-

Финансовите отчети на страница 4 - 15 са одобрени и подписани съответно от:

Иван Таков
Управител

Хроника ООД

Заверил съгласно одиторския доклад:

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

БОЯНА РЕЗИДЪНС ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

1 Резюме на дейността и прилаганата счетоводна политика

Бояна резидънс ЕООД (Дружеството) е дружество с ограничена отговорност със седалище и адрес на управление ул. Хан Аспарух 8, София.

Основната дейност на Дружеството е закупуването и инвестирането в недвижима собственост.

Дружеството е собственост на ИММОФИНАНС ЕАД, акционерно дружество със седалище и адрес на управление ул. Хан Аспарух 8, София.

2 Счетоводна политика

По-долу следва описание на счетоводната политика, прилагана при изготвяне на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

Принцип на действащото предприятие

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на Дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на Дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансова сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, управителите на Дружеството считат, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети, приети в Европейския съюз (МСФО), при спазване принципа на историческата цена.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика на предприятието, ръководството се е основавало на собствената си преценка.

Стандарти, изменения и разяснения в сила от 2007 г.

МСФО 7 „Финансови инструменти:Оповестявания“, и допълнителни изменения към МСС 1, „Представяне на финансовите отчети –оповестяване на капитала“, въвежда нови оповестявания отнасящи се до финансовите инструменти и не засяга класификацията и оценката на финансовите инструменти на Групата, или оповестяванията, отнасящи се до данъците и търговските и други вземания.

КРМСФО 8 „Обхват на МСФО 2“, изисква разглеждане на трансакции свързани с емитирането на капиталови инструменти, когато идентифицируемата насрещна престация е по-ниска от справедливата стойност на емитирания капиталов инструмент, за да установи дали те попадат в обхвата на МСФО 2. Този стандарт не оказва влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

БОЯНА РЕЗИДЪНС ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

КРМСФО 10 „Междинни финансови отчети и обезценка“ забранява признати загуби от обезценка в междинния финансов отчет, свързани с репутация, инвестиции в капиталови инструменти и инвестиции във финансови активи, които се отчитат по цена на придобиване, да бъдат сторнирани на следваща дата на баланса. КРМСФО 10 не оказва влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

Следните стандарти, допълнения и тълкувания са задължителни за прилагане за отчетни периоди започващи на или след 01 януари 2007 г., но не са приложими за Дружеството:

- МСФО 4 „Застрахователни договори“;
- КРМСФО 7 „Прилагане на подхода на преизчисление според МСС 29, Финансово отчитане в условията на хиперинфлация“;
- КРМСФО 9 „Повторна преценка на производни деривативи“.

Стандарти, допълнения, разяснения и тълкувания на вече съществуващи стандарти, които не са влезли в сила и не са по-рано приложени от Дружеството.

МСФО 8, „Оперативни сегменти“ (в сила от 1 януари 2009 г.). Този стандарт заменя МСС 14 и приравнява отчитането по сегменти с изискванията на Американския стандарт SFAS 131, „Оповестявания за сегментите на предприятието и свързана информация“. Новият стандарт изисква „управленски подход“, който изисква сегментната информация да бъде представена на същата база, като тази използвана за вътрешнофирмени и управленски отчети. Дружеството няма оперативни сегменти и не се очаква този стандарт да окаже влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

КРМСФО 14, „МСС 19 – Ограничение на активите на планове с дефинирани доходи, изисквания за минимални фондове и тяхното взаимодействие“ (в сила от 1 януари 2008). КРМСФО 14 дава насоки за преценка на границата в МСС 19 на сумата на превишението, която може да бъде призната като актив. Той също разяснява как пенсионният актив или задължение могат да бъдат повлияни от законови или конструктивни изисквания за минимални фондове. Дружеството ще приложи КРМСФО 14 от 1 януари 2008 г., но това не се очаква да окаже влияние върху отчетите на Дружеството.

Тълкувания към съществуващи стандарти, които не са влезли в сила и не се отнасят към дейността на Групата

КРМСФО 12 „Концесионни договори за предоставяне на услуги“ (в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2008 г.). КРМСФО 12 разяснява прилагането на съществуващите МСФО от операторите по концесионни договори за предоставяне на услуги при отчитането на техните права и задължения по концесионните договори. КРМСФО не е приложим за Дружеството, защото нито една от компаниите от Дружеството не предоставя услуги в публичния сектор.

КРМСФО 13, „Програми за лоялни клиенти“ (в сила от 1 юли 2008 г.). КРМСФО 13 разяснява, че когато стоки и услуги се продават заедно с цел поощряване на лоялните клиенти (например, точки за лоялност или безплатни продукти), тази транзакция представлява многоелементна сделка и сумата, която се получава от клиента, се разделя между нейните компоненти въз основа на техните справедливи цени. КРМСФО 13 не е приложим за Дружеството.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

БОЯНА РЕЗИДЪНС ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

2.2 Сделки в чуждестранна валута

(а) Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Финансовите отчети са представени в лева, която е функционалната валута.

(б) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката: отрицателни и положителни валутно-курсови разлики при разплащане се отчитат в отчета за доходите. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутно-курсови разлики се отразяват в отчета за доходите.

Значими валутни курсове:

	31 декември 2007 г. лева	31 декември 2006 г. лева
1 щатски долар се равнява на	1.33122	1.48506
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

2.3 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти са земи и/или сгради, държани предимно с цел генериране на доход от наем или за получаване на печалба от последваща продажба, отколкото за употреба в производството или доставката на стоки и услуги или административни цели, или за продажба в обичайния ход на операциите.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване. В цената на придобиване се включват и всички разходи, които пряко могат да бъдат отнесени към сделката като разходи за правни услуги, данъци по прехвърляне на собствеността и други.

Инвестиционните имоти, създадени от дружеството се оценяват първоначално по себестойност.

След първоначалното признаване, инвестиционните имоти се оценяват по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Амортизацията се начислява върху отчетната стойност на инвестиционните имоти по линейния метод както следва:

•Подобрения

25 години

Когато балансовата стойност е по-висока от възстановимата стойност, инвестиционният имот се отчита по неговата възстановима стойност.

Печалби и загуби от продажба се определят като разлика между продажната цена и балансовата стойност на инвестиционните имоти и се представят като печалба или загуба в отчета за доходите.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

2.4 Собствен капитал

Собственикът притежава основният капитал на дружеството под формата на дялове, регистрирани в съда.

Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда дялове. Всяка печалба и загуба, която възниква след разпределянето на печалбата се отчита като неразпределена печалба/ загуба.

2.5 Отсрочени данъци

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и отчетната им стойност във финансовите отчети. Ако обаче, данъчните временни разлики възникват от първоначалното признаване на актив или пасив при различна от бизнес комбинация транзакция, което не е засегнало нито счетоводната, нито данъчната печалба (загуба) по време на транзакцията, то тази разлика не се осчетоводява. При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки (и нормативна уредба), и действат към датата на съставяне на баланса, които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

2.6 Признаване на приходи

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки.

2.7 Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет собственикът, дъщерни и асоциирани дружества, служителите на ръководни постове, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена в Приложение 9.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

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

(а) Пазарен риск

(i) Валутен риск

Дружеството няма операции и сделки в чуждестранна валута и следователно не е изложено на валутни рискове.

(б) Кредитен риск

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск.

(в) Ликвиден риск

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

Поради динамиката на основните бизнес процеси, Дружеството има за цел да поддържа гъвкавост във финансирането.

(г) Лихвен риск

Приходите на Дружеството и паричните потоци от дейността му са независими от измененията на пазарните лихвени проценти. Дружеството няма лихвоносни активи и пасиви.

3.2 Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие с цел да осигури възвръщаемост за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

С ОРИГИНАЛА

БОЯНА РЕЗИДЪНС ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

4 Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

БОЯНА РЕЗИДЪНС ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

5 Инвестиционни имоти

	Земя	Подобрения	Общо
Към 31 декември 2007			
Придобити	6 505	27	6 532
Отписани	(2)	-	(2)
Балансова стойност	6 503	27	6 530
На 31 декември 2007			
Отчетна стойност	6 503	27	6 530
Балансова стойност	6 503	27	6 530

6 Капитал

	Брой дялове	Дялове лева
Към 31 декември 2007 г.	6 516	6 516 000

Всички дялове са изцяло изплатени.

7 Печалба от продажба на инвестиционни имоти

	2007
Приход от продажба на инвестиционни имоти	5
Отчетна стойност на продадените инвестиционни имоти	(2)
	(3)

8 Данъци

	2007
Загуба	(4)
Данък при данъчна ставка 10%	-
Данъчни загуби, за които не е признат данъчен актив	-
Разход за данъци	-

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

БОЯНА РЕЗИДЪНС ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

9	Сделки със свързани лица	31 Декември 2007 г.
	Търговски и други задължения	18
	Иммофинанс ЕАД	18
10	Условни активи и пасиви	
	Към 31 декември 2007 г. Дружеството няма условни активи и пасиви.	
11	Поети ангажименти	
	Към 31 декември 2007 г. Дружеството няма поети ангажименти.	
12	Събития след датата на баланса	
	Няма съществени събития след датата на баланса, които да оказват влияние върху годишния финансов отчет.	

ВЯРНО СЪГЛАША