ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Град / село:	ПЛОВДИВ
ЕИК по БУЛСТАТ / ЕИК по ЗТР:	160106233
Наименование на предприятието:	ХИСАР ПРОПЪРТИС ЕООД
Седалище и адрес на управление:	ПЛОВДИВ, УЛ. БЕЛГРАД № 8
Съставител:	ЛЮБОМИРА МАРИНОВА МАРИНОВА
Ръководител:	НИКОЛАЙ ИВАНОВ КИРИЛОВ
Дата *към която* се съставя финансовият отчет /дд.мм.гггг/:	31-Декември-2008
Дата *на която* е съставен финансовият отчет /дд.мм.гггг/:	6-Март-2009

Съдържание:

1.Счетоводен баланс
2.Отчет за приходите и разходите
3.Отчет за собствения капитал
4.Отчет за паричните потоци
5.Справка за нетекущите (дълготрайните)активи
6.Оповестяване на счетоводната политика

Приложение №1 към СС 1
в сила от 01.01.2008 г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на ХИСАР-ПРОПЪРТИС ЕООД

към 31-Декември-2008

АКТИВ			ПАСИВ		
	Сума (в хил.лв.)			Сума (в хил.лв.)	
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година
а	1	2	в	1	2
А. Записан, но не внесен капитал			**А. Собствен капитал**		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			**I. Записан капитал**	5	5
I. Нематериални активи			**II. Премии от емисии**		
1. Продукти от развойна дейност			**III. Резерв от последващи оценки**		
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			**IV. Резерви**		
3. Търговска репутация			1. Законови резерви		
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции		
Общо за група I:	0	0	3. Резерв съгласно учредителен акт		
II. Дълготрайни материални активи			4. Други резерви		
1. Земи и сгради, в т. ч.:	0	0	Общо за група IV:	0	0
- земи			**V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:**	(1)	0
- сгради			- неразпределена печалба		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура			- непокрита загуба	(1)	
3. Съоръжения и други			Общо за група V:	(1)	0
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане			**VI. Текуща печалба (загуба)**	0	(1)
Общо за група II:	0	0	Общо за раздел А:	4	4
III. Дългосрочни финансови активи			**Б. Провизии и сходни задължения**		
1. Акции и дялове в предприятия от група			1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
2. Предоставени заеми на предприятия от група			2. Провизии за данъци, в т. ч.:		
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия			- отсрочни данъци		
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			3. Други провизии и сходни задължения		
5. Дългосрочни инвестиции			Общо за раздел Б:	0	0
6. Други заеми			**В. Задължения**		
7. Изкупени собствени акции			1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т. ч.:	0	0
номинална стойност .....хил. лв.			до 1 година		
Общо за група III:	0	0	над 1 година		
IV. Отсрочени данъци			2. Задължения към финансови предприятия, в т. ч.:	0	0
Общо за раздел Б:	0	0	до 1 година		
В. Текущи (краткотрайни) активи			над 1 година		
I. Материални запаси			3. Получени аванси, в т. ч.:	0	0
1. Суровини и материали			до 1 година		
2. Незавършено производство			над 1 година		
3. Продукция и стоки, в т. ч.:	0	0	4. Задължения към доставчици, в т. ч.:	0	0
- продукция			до 1 година		
- стоки			над 1 година		
4. Предоставени аванси			5. Задължения по полици, в т. ч.:	0	0
Общо за група I:	0	0	до 1 година		
II. Вземания			над 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:			6. Задължения към предприятия от група, в т. ч.:	0	0
над 1 година			до 1 година		
2. Вземания от предприятия от група, в т. ч.:			над 1 година		
над 1 година			7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:	0	0
3. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:			до 1 година		
над 1 година			над 1 година		
4. Други вземания, в т. ч.:			8. Други задължения, в т. ч.:	83	80
над 1 година			до 1 година	0	0
Общо за група II:	0	0	над 1 година	83	80
III. Инвестиции			- към персонала, в т.ч.:	0	0

1. Акции и дялове предприятия от група			до 1 година		
2. Изкупени собствени акции			над 1 година		
номинална стойност ..... хил. лв.			- осигурителни задължения, в т. ч.:	0	0
3. Други инвестиции			до 1 година		
Общо за група III:	0	0	над 1 година		
IV. Парични средства, в т. ч.:	87	84	- данъчни задължения, в т. ч.:	0	0
- в брой	86	83	до 1 година		
- в безсрочни сметки (депозити)	1	1	над 1 година		
Общо за група IV:	87	84	Общо за раздел В, в т. ч.:	83	80
Общо за раздел В:	87	84	до 1 година	0	0
Г. Разходи за бъдещи периоди			над 1 година	83	80
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:	0	0
			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	87	84	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	87	84

Дата на съставяне: 6-Март-2009

Съставител: ЛЮБОМИРА МАРИНОВА МАРИНОВА

Ръководител: НИКОЛАЙ ИВАНОВ КИРИЛОВ

ХИСАР ПРОПЪРТИС ЕООД ПЛОВДИВ PLOVDIV HISSAR PROPERTIES ltd.

ХИСАР ПРОПЪРТИС ЕООД ПЛОВДИВ PLOVDIV HISSAR PROPERTIES ltd.

Приложение №2 към СС 1

в сила от 01.01.2008 г.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на ХИСАР ПРОПЪРТИС ЕООД

за 2008 година

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. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	0	0
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	0	0	а) продукция		
а) суровини и материали			б) стоки		
б) външни услуги			в) услуги		
3. Разходи за персонала, в т. ч.:	0	0	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения			3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
б) разходи за осигуровки, в т. ч.:			4. Други приходи, в т. ч.:		
- осигуровки, свързани с пенсии			- приходи от финансирания		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	0	0	**Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)**	**0**	**0**
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	0	0	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:		
- разходи за амортизация			- приходи от участия в предприятия от група		
- разходи от обезценка			6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т. ч.:		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			- приходи от предприятия от група		
5. Други разходи, в т. ч.:	0	0	7. Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:	3	2
а) балансова стойност на продадените активи			а) приходи от предприятия от група		
б) провизии			б) положителни разлики от операции с финансови активи		
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	**0**	**0**	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове	**3**	2
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.:			**Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)**	**3**	**2**
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове					
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	3	3			
а) разходи, свързани с предприятия от група					
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи					
Общо финансови разходи (6 + 7)	**3**	**3**			
8. Печалба от обичайна дейност	**0**	**0**	8. Загуба от обичайна дейност	**0**	**1**
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	**3**	**3**	**Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 +7 +9)**	**3**	**2**
10. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	**0**	**0**	**10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)**	**0**	**1**
11. Разходи за данъци от печалбата					
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
13. Печалба (10 - 11 - 12)	**0**	**0**	**11. Загуба (10 + ред 11и12 от Раздел А)**	**0**	**1**
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	**3**	**3**	**Всичко (Общо приходи + 11)**	**3**	**3**

Дата на съставяне: 6-Март-2009

Съставител: ЛЮБОМИРА МАРИНОВА МАРИНОВА

Ръководител: НИКОЛАЙ ИВАНОВ КИРИЛОВ

ХИСАР ПРОПЪРТИС ЕООД * HISSAR PROPERTIES LTD * PLOVDIV

Приложение №4 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на ХИСАР ПРОПЪРТИС ЕООД

за 2008 година

(хил. лв.)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
1. Салдо в началото на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	-	(1)		4
2. Промени в счетоводната политика											-
3 Грешки											-
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	5	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	4
5. Изменения за сметка на собствениците, в т. ч.:	-	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-
- увеличение									x		-
- намаление									x		-
6. Финансов резултат за текущия период	x	x	x	x	x	x	x	x	x		-
7. Разпределения на печалба, в т. ч.:		x	x						x		-
- за дивиденти	x	x	x	x	x	x	x		x		-
8. Покриване на загуба		x	x								-
9. Последващи оценки на активи и пасиви	x	x		x	x	x	x	-	-	-	-
- увеличение	x	x		x	x	x	x				-
- намаление	x	x		x	x	x	x				-
10. Други изменения в собствения капитал											-
11. Салдо към края на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	4
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											-
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 ± 12)	5	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	4

Дата на съставяне: 6-Март-2009

Съставител: _____
ЛЮБОМИРА МАРИНОВА

Ръководител: _____
НИКОЛАЙ ИВАНОВ КИРИЛОВ

ХИСАР ПРОПЪРТИС ЕООД * ПЛОВДИВ PLOVDIV * HISSAR PROPERTIES EL

ХИСАР ПРОПЪРТИС ЕООД ПЛОВДИВ PLOVDIV HISSAR PROPERTIES EL

Приложение №1 към СС 7

ОТЧЕТ
за паричните потоци по прекия метод
на ХИСАР ПРОПЪРТИС ЕООД

за 2008 година

(хил. лв)

	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	а	1	2	3	4	5	6
А.	**Парични потоци от основна дейност**						
	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденити и други подобни	-	-	-	-	1	(1)
	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	3	-	3	-	2	(2)
	Платени и възстановени данъци върху печалбата	-	-	-	-	-	-
	Плащания при разпределения на печалби	-	-	-	-	-	-
	Други парични потоци от основна дейност	-	-	-	85	3	82
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	3	-	3	85	6	79
Б.	**Парични потоци от инвестиционна дейност**						
	Парични потоци, свързани с дълготрайнои активи	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци от бизнескомбинация - придобивания	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	-	-	-	-	-
	Други парични потоци от инвестиционна дейност	-	-	-	-	-	-
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	-	-	-	-	-
В.	**Парични потоци от финансова дейност**						
	Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	-	-	-	-	-	-
	вноски и връщането им на собствениците	-	-	-	5	-	5
	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	-	-	-	-	-	-
	Плащания на задължения по лизингови договори	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	-	-	-	-	-
	Други парични потоци от финансова дейност	-	-	-	-	-	-
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	-	-	-	5	-	5
Г.	**Изменение на паричните средства през периода(А+Б+В)**	3	-	3	90	6	84
Д.	**Парични средства в началото на периода**			84			
Е.	**Парични средства в края на периода**			87			84

Дата на съставяне: 6-Март-2009

Съставител: _____
ЛЮБОМИРА МАРИНОВА МАРИНОВА

Ръководител: _____
НИКОЛАЙ ИВАНОВ КИРИЛОВ

Приложение №5 към СС 1

СПРАВКА
за нетекущите (дълготрайните) активи

на ХИСАР ПРОПЪРТИС ЕООД

към 31-Декември-2008

(хил.лв.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1 + 2 - 3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8 + 9 - 10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Продукти от развойна дейност				-			-				-			-	-
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи				-			-				-			-	-
3. Търговска репутация				-			-	x	x	x	x	x	x	x	-
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				-			-	x	x	x	x	x	x	x	-
Общо за група I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:				-			-				-			-	
земи				-			-	x	x	x	x	x	x	x	-
сгради				-			-				-			-	-
2. Машини, производствено оборудване и апаратура				-			-				-			-	-
3. Съоръжения и други				-			-				-			-	-
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане				-			-	x	x	x	x	x	x	x	-
Общо за група II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група				-			-	x	x	x	x	x	x	x	-
2. Предоставени заеми на предприятия от група				-			-	x	x	x	x	x	x	x	-
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия				-			-	x	x	x	x	x	x	x	-
4. Предоставени заеми свързани с асоциирани и смесени предприятия				-			-	x	x	x	x	x	x	x	-
5. Дългосрочни инвестиции				-			-				-			-	-
6. Други заеми				-			-	x	x	x	x	x	x	x	-
7. Изкупени собствени акции				-			-	x	x	x	x	x	x	x	-
Общо за група III	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Отсрочени данъци								x	x	x	x	x	x	x	-
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+II+III+IV)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Дата на съставяне: 06.03.2009

Съставител: _____
ЛЮБОМИРА МАРИНОВА МАРИНОВА

Ръководител: _____
НИКОЛАЙ ИВАНОВ КИРИЛОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА "ХИСАР ПРОПЪРТИС" ЕООД ЕИК 160106233

За финансовата година, приключваща на 31 декември 2008 година

1. Обща информация

„ Хисар Пропъртис „ ЕООД е действащо предприятие вписано в търговския регистър с ЕИК 160106233, със седалище и адрес на управление: Пловдив, ул. Белград № 8. Дружеството е 100% собственост „ Хисар Спа Ризорт „ ООД – местно юридическо лице. Капитала на дружеството е 5 000лева.

2. База за изготвяне

Финансовия отчет на „ Хисар Пропъртис „ ЕООД е изготвен в съответствие със Закона за Счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия на Република България. Отчетната валута е българският лев. Финансовия отчет е изготвен в хиляди валутни единици.

3. Принципи на счетоводно отчитане

Финансовия отчет е изготвен при спазване на следните счетоводни принципи:

- Текущо начисляване - приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития, се начисляват към момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти и се включват във финансовия отчет за периода, за който се отнасят;
- Действащо предприятие;
- Предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат;
- Съпоставимост между приходите и разходите;
- Предимство на съдържанието пред формата;
- Запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период с цел постигане съпоставимост на счетоводните данни и показатели през различните отчетни периоди;
- Независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс;

Текущото счетоводно отчитане се осъществява по утвърден от ръководството на Дружеството индивидуален сметкоплан.

Счетоводният баланс и отчета за приходите и разходите са изготвени в двустранна форма.

Отчетът за паричния поток е съставен по прекия метод.

Активите, собственият капитал, пасивите, приходите и разходите се оценяват и записват при тяхното придобиване или възникване по историческата им цена.

3.1 Признаване на приходи и разходи

Приходите от продажбите се признават и *разходите* за дейността се начисляват в момента на на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване изискването за причина и следствие между тях. През финансовата 2008 година няма отчетени приходи от търговски сделки.

3.2 Инвестиционни имоти

Дружеството притежава земи. Те са класифицирани като инвестиционни имоти т.к имат за цел дългосрочно увеличаване на капитала или са притежавани за неопределено понастоящем бъдещо използване. Цената на придобиване на инвестиционните имоти включва тяхната покупна цена и всички преки разходи във връзка с придобиването. Прилага се модела на цената на придобиване като счетоводна политика при последващо оценяване след първоначално придобиване. Последващите разходи които водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените се отнасят в увеличение на балансовата стойност на инвестиционните имоти.

3.3 Отчитане на парични потоци

Отчитането на паричните потоци се извършва по прекия метод, като паричните потоци са групирани по основна, инвестиционна и финансова дейност на база брутните парични постъпления и плащания в съответствие със СС 7.

3.4 Вземания и задължения

Вземанията и задълженията в лева са оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани във валута по заключителния курс на БНБ към 31.12.2008 год.

3.5 Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупка и продажба на валута, се вписват в левове при първоначалното счетоводно отразяване, като към сумата в чуждестранна валута се прилага централния курс към датата на сделката.

Във финансов отчет паричните позиции в чуждестранна валута се оценени по заключителния курс на БНБ.

Дружеството е признало приходи от положителни разлики от промяна на валутни курсове в размер на 3 хил.лева и отрицателни разлики от промяна на валутни курсове в размер 3 хил.лв.

3.6 Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответствува на актуалната регистрация на дружеството.

Няма корегиращи събития настъпили след датата, към която е съставен годишния финансов отчет.

Съставил: _____ Управител: _____

Любомира Маринова Николай Кирилов

Март 2009 година

ХИСАР ПРОПЪРТИС ЕООД ПЛОВДИВ PLOVDIV HISSAR PROPERTIES Ltd.

ХИСАР ПРОПЪРТИС ЕООД ПЛОВДИВ PLOVDIV HISSAR PROPERTIES Ltd.