

БУДА ХАУС ЕООД

ЕИН: 117026278

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

2011г.

АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ: гр.Русе, ул. Добруджа №2

УПРАВИТЕЛ: НИКОЛАЙ ЙОРДАНОВ СЪБЕВ

СЪСТАВИТЕЛ: НЕЛИ НЕДЕЛЧЕВА-ДИМИТРОВА

ОДИТОР: ЙОРДАНКА НИКОЛОВА ВИТКОВА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До РЪКОВОДСТВОТО
на БУДА ХАУС ЕООД – гр.Русе

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на годишния финансов отчет на "БУДА ХАУС" ЕООД гр. Русе /Дружеството/, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2011г., 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 и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, одобрени от Европейския съюз, както и за система за вътрешен контрол, която ръководството счита за необходима за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка, се носи от ръководството.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се единствено на извършения от нас одит. Нашият одит беше проведен в съответствие с професионалните изисквания на 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 годишният финансов отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

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 неточности, отклонения и несъответствия 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 Дружеството, за да разработи одиторски процедури, които да са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на Дружеството. 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.

Одиторско мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2011г., както и неговите финансовите резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, одобрени от Европейския съюз.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл.38/4/, ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността, изготвен от ръководството на Дружеството. Считаме, че по отношение на съществените аспекти на историческата финансова информация има съответствие между Годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет на Дружеството.

09.02.2012г.

Гр. Плевен

ул.Н.Цанов №6

Регистриран одитор:

0197 Йорданка
Виткова
Регистриран одитор

СЪДЪРЖАНИЕ:

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	стр. 3
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	стр. 4
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	стр. 5
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	стр. 6
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	стр. 7
1. Информация за дружеството	стр. 7
1.1. Правен статут	
1.2. Капитал	
1.3. Информация за персонала	
1.4. Други данни	
2. База за изготвяне на годишния финансов отчет	стр. 8
2.1. Основни положения	
2.2. Отчетна валута	
2.3. Счетоводни принципи	
3. Основни положения от счетоводната политика и допълнителна информация за елементите на Отчета за финансовото състояние	стр. 8
3.1. Дълготрайни материални активи	
3.2. Дългосрочни финансови активи	
3.3. Вземания	
3.4. Парични средства и еквиваленти	
3.5. Основен капитал	
3.6. Резерви	
3.7. Финансов резултат	
3.8. Дългосрочни задължения	
3.9. Краткосрочни задължения	
4. Основни положения от счетоводната политика и допълнителна информация за елементите на Отчета за всеобхватния доход	стр. 12
4.1. Разходи	
4.2. Финансови приходи/разходи	
4.3. Разходи за данъци	
4.4. Приходи от обичайна дейност	
5. Други оповестявания	стр. 14
5.1. Приходи и разходи от свързани лица	
5.2. Направени обезпечения	
5.3. Фундаментални грешки	
5.4. Събития, настъпили след датата на Годишния финансов отчет	

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011г.**

Хил.лв.

АКТИВИ	Приложение	2011г.	2010г.
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
Дълготрайни материални активи	3,1	1222	901
Дългосрочни финансови активи	3,2	1815	1816
Сума на нетекущите активи		3037	2717
ТЕКУЩИ АКТИВИ			
Търговски и други вземания	3,3	23	93
Парични средства и еквиваленти	3,4	63	101
Сума на текущите активи		86	194
ОБЩО АКТИВИ		3123	2911
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	3,5	1950	975
Друг вид (незаписан) капитал	3,5	0	125
Резерви	3,6	97	97
Неразпределена печалба от минали години	3,7	29	0
Нетна печалба/загуба за периода	3,7	(53)	29
Сума на собствения капитал		2023	1226
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Дългосрочни задължения	3,8	967	1304
Сума на нетекущите пасиви		967	1304
ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Краткосрочни задължения	3,9	133	381
Сума на текущите пасиви		133	381
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		3123	2911

СЪСТАВИТЕЛ:

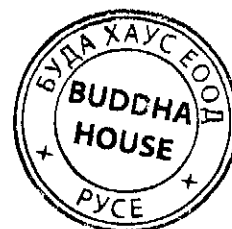
/ Нели Димитрова /

РЪКОВОДИТЕЛ:

/ Николай Събев /

ОДИТОР:

0197 Йорданка
Виткова
Регистриран одитор



Дата на съставяне: 31.01.2012г.
Дата на одобряване: 06.02.2012г.
Дата на заверка: 09.02.2012г.

ПРИЛОЖЕНИЯТА СА НЕРАЗДЕЛНА ЧАСТ ОТ ТОЗИ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

стр. 3

БУДА ХАУС ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011г.

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	Приложение	2011г.	2010г.
Приходи от оперативната дейност			
Нетни приходи от извършени услуги	4,4	0	1580
Други приходи от оперативната дейност	4,4	96	10
Сума на оперативните приходи		96	1590
Разходи за материали	4,1	(45)	(8)
Разходи за външни услуги	4,1	(27)	(1439)
Разходи за амортизации	3,1	(1)	
Разходи за възнаграждения	4,1	0	(84)
Други оперативни разходи	4,1	(5)	(2)
Сума на оперативните разходи		(78)	(1533)
Финансови приходи/разходи -нетно	4,2	(71)	(27)
Печалба от дейността		(53)	30
Печалба преди облагане с данъци		(53)	30
Разходи за данъци	4,3		1
НЕТНА ПЕЧАЛБА		(53)	29
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД		(53)	29

СЪСТАВИТЕЛ:

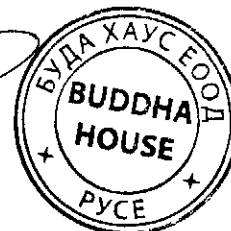
/ Нели Димитрова /

РЪКОВОДИТЕЛ:

/ Николай Събев /

ОДИТОР:

0197 Йорданка
Виткова
Регистриран одитор



БУДА ХАУС ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011г.

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	2011г.	2010г.
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от продажба на стоки и услуги	371	2061
Други парични постъпления	8	3
Парични плащания към контрагенти	(597)	(3632)
Парични плащания за персонала	0	(81)
Платени данъци върху печалбата	0	0
Други парични плащания за оперативната д-ст	(37)	(92)
Нетни парични потоци от оперативната д-ст	(255)	(1741)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Парични постъпления, свързани с дълготрайни материални активи	2	0
Други парични постъпления от инвест. д-ст	0	0
Парични плащания, свързани с дълготрайни материални активи	(327)	
Други парични плащания от инвест. д-ст	0	425
Нетни парични потоци от инвестиционна д-ст	(325)	425
Парични потоци от финансова дейност		
Парични постъпления от вноски от собственика	850	0
Парични постъпления от заеми	72	1474
Други парични постъпления от финансова дейност	1	0
Парични плащания по заеми	(274)	(30)
Парични постъпления от лихви	2	
Парични плащания за лихви и комисионни	(108)	(30)
Парични плащания, свързани с валутни разлики	(1)	0
Нетни парични потоци от финансова д-ст	542	1414
Нетни парични потоци - общо	(38)	98
Парични наличности в началото на периода	101	3
Парични наличности в края на периода	63	101

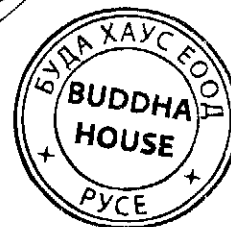
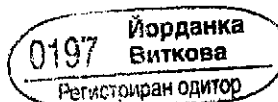
СЪСТАВИТЕЛ:

/ Нели Димитрова /

РЪКОВОДИТЕЛ:

/ Николай Събев /

ОДИТОР:



Дата на съставяне: 31.01.2012г.
Дата на одобряване: 06.02.2012г.
Дата на заверка: 09.02.2012г.

ПРИЛОЖЕНИЯТА СА НЕРАЗДЕЛНА ЧАСТ ОТ ТОЗИ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

стр. 5

БУДА ХАУС ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011г.

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	ОСН. КАПИТАЛ А	ДРУГ ВИД КАПИТАЛ	ОБЩИ РЕЗЕРВИ	ДРУГИ РЕЗЕРВИ	ФИН. РЕЗУЛ- ТАТ	ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ
Салдо на 01.01.2010г.	5	0	139	13	(55)	102
Разпределение на печалбата/Загубата за 2009г.			(55)		55	0
Увеличение за сметка на собствениците	970	125				1095
Финансов резултат за 2010г.					29	29
Други изменения в собствения капитал						
Салдо на 31.12.2010г.	975	125	84	13	29	1226
Салдо на 01.01.2011г.	975	125	84	13	29	1226
Разпределение на печалбата/Загубата за 2010г.						
Увеличение за сметка на собствениците	850					850
Намаление за сметка на собствениците	125	(125)				0
Финансов резултат за 2011г.					(53)	(53)
Други изменения в собствения капитал						
Салдо на 31.12.2011г.	1950	0	84	13	(24)	2023

СЪСТАВИТЕЛ:

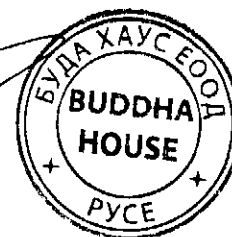
/ Нели Димитрова /

РЪКОВОДИТЕЛ:

/ Николай Събев /

ОДИТОР:

0197 Йорданка
Виткова
Регистриран одитор



Дата на съставяне: 31.01.2012г.
Дата на одобряване: 06.02.2012г.
Дата на заверка: 09.02.2012г.

ПРИЛОЖЕНИЯТА СА НЕРАЗДЕЛНА ЧАСТ ОТ ТОЗИ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

стр. 6

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО****1.1. Правен статут**

"БУДА ХАУС" ЕООД е основано през 1995г. като еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано от РОС с решение № 2131 от 09.08.1995г., вписано в регистъра на търговските дружества под № 848, том 11, стр. 115, по ф.д. № 1552/1995г., ЕИК 117026278 при търговския регистър към Агенцията по вписванията. Първоначално е с наименование "Спинакер" ООД.

По-късно през м.01.2004 наименованието става "Логистичен център Еконт" ООД.

При промяна предмета на дейност е и последната промяна на наименованието- БУДА ХАУС ЕООД, вписана в Търговския регистър на 28.10.2010г

Предприятието е със седалище и адрес на управление - гр. Русе, ул. "Добруджа" 2.

Адресът за кореспонденция е - гр. Русе, бул. "Тутракан" 11.

Предмет на дейност - Организиране на собствени издателства, печатници, книжарници, издаване и разпространение на печатни издания, публикации, музикални записи на аудио-, видео-, мултимедийни и други информационни носители, изграждане и придобиване на будистки молитвени домове, представляващи: традиционни будистки паметници, центрове, храмове, ступи и други, за публични религиозни обреди и служби, в съответствие с будистката символика и архитектурно оформление, при спазване на законовите разпоредби; произвеждане, придобиване и използване на необходимите материали и предмета за изучаването и практикуването на Диамантения път на тибетския будизъм; и други дейности разрешени от закона.

През 2011г. основната дейност на дружеството е отдаване под наем на недвижим имот.

През отчетната 2011г. Дружеството се управлява от Управител.

Дружеството се представлява от Управителя - Николай Йорданов Събев

Дружеството няма участия в други предприятия.

1.2. Капитал

Дружеството е 100% частна собственост. Регистрираният основен капитал е разделен на дялове както следва:

Броят на дяловете е 39 000

Номиналната стойност на един дял е 50лв.

Броят на платените дялове е 39 000, като:

- парична вноска в размер на 1 280 500,00лв
- непарична вноска в размер на 669 500,00лв

Предприятието е 100% собственост на Николай Йорданов Събев.

1.3. Информация за персонала

Средносписъчен брой на персонала, в т.ч.	1
Управленски персонал	1
Административен персонал	0
Разходи за заплати, в т.ч. (хил.лв.)	0
Управленски персонал	0
Административен персонал	0
Разходи за осигуровки, в т.ч. (хил.лв.)	0
Управленски персонал	0
Административен персонал	0

1.4. Други данни

Период, за който се отнася отчета - 01.01.2011г. - 31.12.2011г.

Дата на изготвяне на отчета - 31.01.2012г.

Дата на одобрение за публикуване - 06.02.2012г.

2.БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

2.1. Основни положения

Годишният финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните счетоводни стандарти.

Съгласно Закона за счетоводството "Международни счетоводни стандарти" са международните счетоводни стандарти, приети от Европейската комисия съгласно Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета за прилагане на Международните счетоводни стандарти. Международните счетоводни стандарти включват: Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансово отчитане и тълкуванията за тяхното прилагане.

Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност към датата на изготвяне на настоящия отчет.

2.2. Отчетна валута

Финансовият отчет е изготвен и представен в Български лева, закръглени до хиляда и в съответствие с принципа на историческата цена.

2.3. Счетоводни принципи

Настоящият финансов отчет са изготвен при спазване на принципите:

- текущо начисляване;
- действащо предприятие;
- предпазливост;
- съпоставимост между приходите и разходите;
- предимство на съдържанието пред формата;
- запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс.

3.ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА И ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

3.1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се класифицират по групи съгласно МСС 16 "Имоти, машини, съоръжения и оборудване".

Първоначалното оценяване се извършва по цена на придобиване или себестойност. Възприет е праг на същественост при отчитането на дълготрайните материални активи -700лева. Активите с дълготраен срок на ползване, но със стойност под 700 лева се отчитат като текущи разходи. Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на даден актив над първоначално оценената стандартна ефективност се капитализират в неговата стойност

Дълготрайните материални активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация. Дружеството прилага линеен метод на амртизация. Амортизация не се начислява на земите и на активите в процес на изграждане. Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба. Амортизационните норми са определени съобразно полезния срок на годност.

Извършените последващи разходи свързани с ежедневното обслужване на активите се отчитат като текущи разходи.

ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ (ДМА)

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	ЗЕМИ И СГРАДИ	ОФИС ОБОРУД- ВАНЕ И КОМПЮ- ТРИ	РАЗХОДИ ЗА ПРИДОБИ- ВАНЕ НА ДМА	СЪОРЪ- ЖЕНИЯ	ТРАНСП. СР-ВА	ДРУГИ ДМА	ОБЩО
ОТЧЕТНА СТ-СТ НА 01.01.2011г.	687	0	210	0	2	4	903
Новопридобити	0	1	312			14	327
Отписани			5				5
ОТЧЕТНА СТ-СТ НА 31.12.2011г.	687	1	517	0	2	18	1225
НАБРАНА АМОРТИЗАЦИЯ КЪМ 01.01.2011г.					2		2
Начислена през годината						1	1
Аморт.на отписани активи							0
НАБРАНА АМОРТИЗАЦИЯ КЪМ 31.12.2011г.	0	0	0	0	2	1	3
КЪМ 31.12.2010г.							
ОТЧЕТНА СТ-СТ	687	0	210	0	2	4	903
НАТРУПАНА АМОРТ.	0	0	0	0	(2)	0	(2)
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ	687	0	210	0	0	4	901
КЪМ 31.12.2011г.							
ОТЧЕТНА СТ-СТ	687	1	517	0	2	18	1225
НАТРУПАНА АМОРТ.	0	0	0	0	(2)	(1)	(3)
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ	687	1	517	0	0	17	1222

3.2. Дългосрочни финансови активи

Като дългосрочни финансови активи се отчитат предоставените дългосрочни заеми и инвестиционните имоти.

Инвестиционни имоти са отдадените под наем имоти, от които се генерират приходи предимно от наем. Като такива се класифицират имотите, при които над 50% от площта им е с предназначение -отдаване под наем.

Първоначалната оценка на инвестиционните имоти се извършва по цена на придобиване. При последващо оценяване се използва модела на справедливата стойност съгласно МСС 40 „Инвестиционни имоти”

Представеният в отчета инвестиционен имот е въведен в експлоатация края на 2010г., в резултат на което е прието, че стойността му /особено при липса на активен пазар на такива имоти през 2011г./ е актуална.

Предоставените дългосрочни заеми се оценяват текущо по номинална стойност на лева. Дългосрочни финансови активи са тези са срок на уреждане след 2012г.

ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	2011г.	2010г.
Предоставени дългосрочни заеми,	0	1
в т.ч. на свързани лица	0	1
"Еконт транс" АД	0	1
Инвестиционни имоти	1815	1815
ОБЩО	1815	1816

3.3. Вземания

Вземанията в национална валута се оценяват при тяхното възникване по номинална стойност на лева, а тези в чуждестранна валута - по обменен курс, като се използва централния курс на БНБ за деня на възникването им. Към 31/12/2011г. няма налични вземания във валута.

При наличие на значителна несигурност относно събираемостта на вземанията се начисляват разходи за обезценка. Вземанията на дружеството са текущи, в резултат на което през 2011г. не са начислявани разходи за обезценка.

В отчета по-горе са показани следните групи вземания:

КРАТКОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ И РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	2011г.	2010г.
Вземания от клиенти и доставчици,	7	52
в т.ч. от свързани лица	6	52
"Еконт експрес" ООД	6	52
"Еконт транс" АД	0	0
Съдебни и присъдени вземания	8	8
Данъци за възстановяване, в т.ч.:	7	32
- корпоративен данък	6	6
- данък върху добавената стойност	1	26
- разчети по отсрочени данъци	0	0
Разходи за бъдещи периоди	1	1
ОБЩО	23	93

3.4. Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в национална валута се оценяват при придобиването им по номинална стойност на лева. За парите в чуждестранна валута се формира легова равностойност, като се използва обменен курс - централният курс на БНБ за деня на получаване /от клиенти по сделки/ и курс - продава на финансовата институция /при покупка с легове/.

Отписването на средствата е по номинална стойност на лева. За чуждестранните валути се прилага обменният курс на централната банка за деня.

В годишния финансов отчет паричните средства се представят по номинална стойност на лева и по легова равностойност на база заключителния курс на националната банка за чуждестранната валута по реда на МСС 21. Към 31/12/2011г. няма налични парични средства във валута.

БУДА ХАУС ЕООД

В отчета са показани следните наличности на парични средства:

ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	2010г.	2010г.
Парични средства в брой	0	1
Парични средства в банкови сметки	18	10
Парични средства в банкови депозити	45	90
ОБЩО	63	101

3.5. Основен капитал

Основния капитал на дружеството е 1950хил. лв. и е напълно внесен. Капиталът се състои от 39 000дяла с номинална стойност 50лв. на всеки дял.

3.6. Резерви

Законовите резервите са формирани от направена преоценка (задължителна ревалоризация) на дълготрайните активи през 1997г.

Общите резерви са формирани от разпределени печалби от минали години.

Представените в баланса резерви са в следните групи:

РЕЗЕРВИ

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	2011г.	2010г.
Общи резерви	84	84
Законови резерви	13	13
ОБЩО	97	97

3.7. Финансов резултат

Финансовият резултат, посочен в Отчета за финансовото състояние е загуба за 2011г. Печалбата за 2010г. е отчетена като неразпределена печалба.

ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	2011г.	2010г.
Нетна печалба/загуба за текущия период	(53)	29
ОБЩО	(53)	29

3.8. Дългосрочни задължения

Като дългосрочни задължения се отчитат задълженията със срок на издължаване след 2012г. В годишния финансов отчет са представени дългосрочни задължения по сключени договори за заеми, както следва:

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	2011г.	2010г.
Задължения към финансови предприятия	967	1304
в т.ч. Уникредит Булбанк АД /дългосрочна част/	967	1304
ОБЩО	967	1304

3.9. Краткосрочни задължения

Като краткосрочни задължения са класифицирани задълженията със срок на изискуемост до една година.

Краткосрочните задължения се оценяват при възникването им по тяхната номинална стойност в лева. При възникване на задълженията в чуждестранна валута се прилага централният курс на БНБ за деня. При погасяване на задълженията в чуждестранна валута се прилага фиксингът на централната банка за деня на погасяване. В годишния финансов отчет задълженията са представени по номиналната стойност на националната валута, а тези в чуждестранна валута - по левова равностойност при прилагане на заключителен курс на националната банка по реда на МСС 21 "Ефекти от промените в обменните курсове".

В Отчета за финансовото състояние са представени следните задължения

ТЕКУЩИ ПАСИВИ

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	2011г.	2010г.
Задължения към финансови предприятия	124	1
в т.ч. Уникредит Булбанк АД /краткосрочна част/	124	1
Задължения към доставчици и клиенти,	8	380
в т.ч. към свързани предприятия	0	5
Задължения към персонала,	0	0
в т.ч. по неизползвани отпуски	0	0
Задължения към осигурит. предприятия,	0	0
в т.ч. по неизползвани отпуски	0	0
Данъчни задължения, в т.ч.	0	0
- данък върху доходите на ФЛ		
- данък върху добавената стойност		
Други краткосрочни задължения, в т.ч.:	1	1
- към Застрахователи	1	1
ОБЩО	133	381

4.ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА И ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ОТЧЕТА ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

4.1. Разходи

Разходите за обичайната дейност се признават в съответствие с принципите за текущо начисляване и съпоставимост с приходите. Спазват се изискванията на националното законодателство за съставените документи.

Разходите в чуждестранна валута се оценяват по левова равностойност, като се използва централният курс на БНБ за деня на изготвения документ /фактура, авансов отчет, договор/.

По-съществени суми отразени като разходи в годишния отчет са следните:

РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	2011г.	2010г.
РАЗХОДИ ЗА ГОРИВА И ЕНЕРГИЯ	1	1
РАЗХОДИ ЗА М-ЛИ ЗА ДЪЛГОТРАЙНА УПОТРЕБА	43	7
ДРУГИ МАТЕРИАЛИ	1	0
ОБЩО	45	8

Дата на съставяне: 31.01.2012г.

Дата на одобряване: 06.02.2012г.

Дата на заверка: 09.02.2012г.

РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	2011г.	2010г.
РАЗХОДИ ЗА ТРАНСПОРТНИ УСЛУГИ	0	1416
РАЗХОДИ ЗА СЪОБЩИТЕЛНИ УСЛУГИ	0	4
РАЗХОДИ ЗА ЗАСТРАХОВКИ	2	2
РАЗХОДИ ЗА НАЕМИ	0	10
РАЗХОДИ ЗА ПОЩ. И КУРИРЕСКИ УСЛ.	0	1
РАЗХОДИ ЗА НОТАРИАЛНИ, СЪДЕБНИ И БАНКОВИ ТАКСИ	2	2
РАЗХОДИ ЗА РЕКЛАМА	3	
РАЗХОДИ ЗА ГРАЖДАНСКИ ДОГОВОРИ	7	
РАЗХОДИ ЗА АДМИН., СЧЕТОВОДНО ОБСЛУЖВАНЕ И ОДИТ	9	
РАЗХОДИ ЗА ТЕКУЩИ РЕМОНТИ	2	
ДРУГИ РАЗХОДИ	2	4
ОБЩО	27	1439

РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	2011г.	2010г.
РАЗХОДИ ЗА ЗАПЛАТИ	0	81
РАЗХОДИ ЗА СОЦИАЛНИ ОСИГУРОВКИ	0	2
РАЗХОДИ ЗА ЗДРАВНИ ОСИГУРОВКИ		1
ОБЩО	0	84

ДРУГИ РАЗХОДИ

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	2011г.	2010г.
РАЗХОДИ ЗА СОЦИАЛНИ СРЕДСТВА	0	1
РАЗХОДИ ЗА ДАРЕНИЯ	4	0
РАЗХОДИ ЗА ДАНЫЦИ	1	1
РАЗХОДИ ЗА ОТПИСАНИ ВЗЕМАНИЯ	0	1
ОБЩО	5	2

4.2. Финансови приходи/разходи

Финансовите приходи и разходи се признават в съответствие с принципа за текущо начисляване.

В годишния отчет за доходите финансовите приходи и разходи са показани компенсирани както следва:

ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ - НЕТО

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	2011г.	2010г.
ПРИХОДИ ОТ ЛИХВИ	2	4
в т.ч. по предоставени заеми на свърз. лица	0	4
ДРУГИ ФИН.ПРИХОДИ	36	
РАЗХОДИ ЗА ЛИХВИ, В Т.Ч.	(101)	(20)
- лихви по получени кредити	(101)	(20)
РАЗХОДИ ПО ВАЛ. ОПЕРАЦИИ	(1)	(1)
ТАКСИ ПО ОБСЛ. НА КРЕДИТИ	(7)	(10)
ОБЩО	(71)	(27)

Дата на съставяне: 31.01.2012г.

Дата на одобряване: 06.02.2012г.

Дата на заверка: 09.02.2012г.

4.3. Разходи за данъци

Разходи за данъци за 2011г. не са посочени във финансовия отчет, в резултат на отчетена загуба за годината.

4.4. Приходи от обичайната дейност

Приходите от обичайната дейност се признават на база принципите на текущо начисляване и съпоставимост с разходите. При съставяне на документите се имат пред вид изискванията на националното законодателство.

Приходите в чуждестранна валута се оценяват при прилагане на централния курс на националната банка за деня на съставяне на документа.

Основните групи нетни приходи от продажби, отразени в годишния отчет, са следните:

НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ НА УСЛУГИ

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	2011г.	2010г.
ПРИХОДИ ОТ СПЕДИТОРСКИ УСЛУГИ, В Т.Ч.:		
АВТОТРАНСПОРТ	0	1580
ОБЩО	0	1580

ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ОПЕРАТИВНАТА ДЕЙНОСТ

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	2011г.	2010г.
ПРИХОДИ ОТ НАЕМИ	89	10
ПРИХОДИ ОТ ОРГАНИЗИРАНЕ НА КУРСОВЕ	4	
ПРИХОДИ ОТ ОТПИСАНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	3	
ОБЩО	96	10

5. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ**5.1. Приходи и разходи от свързани лица****ПРИХОДИ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	Приходи от наем	Приходи от продажба на активи	Приходи от лихви	ОБЩО
"Еконт експрес"ООД	74	1		75
Лора Николаева Събева	2			2
Алина Николаева Събева-Колева	1			1
ОБЩО	77	1	0	78

РАЗХОДИ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Хил.лв.

СЪДЪРЖАНИЕ	Разходи за придобиване на ДМА	Активи за дългосрочна употреба	Разходи за смет. и админ. обслужване	Други разход и	ОБЩО
"Еконт експрес"ООД	68	21	6	5	100
ОБЩО	68	21	6	5	100

Дата на съставяне: 31.01.2012г.

Дата на одобряване: 06.02.2012г.

Дата на заверка: 09.02.2012г

БУДА ХАУС ЕООД

Сделките между свързани лица са осъществявани по справедливите стойности, характерни за съответните сделки.

5.2. Направени обезпечения

Дългосрочните задължения на дружеството към финансови предприятия (Уникредит Булбанк АД) са обезпечени както следва:

- законна ипотека върху недвижим имот, находящ се в гр.Русе, ул.Добруджа 4, представляващ урегулиран поземлен имот /земя и сграда/ с площ 651м2, с балансова стойност 1838 хил.лв;

- първи по ред особен залог на стойност 222 000,00 без ДДС- заличен на 18.07.2011г. след изцяло предсрочно погасяване на инвестиционен кредит за ОВК-инсталация.

5.3. Фундаментални грешки

През отчетната 2011г. не са констатирани допуснати фундаментални грешки.

5.4. Събития, настъпили след датата на баланса - 31.12.2011г.

След 31/12/2011г не са настъпили събития, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на дружеството.

СЪСТАВИТЕЛ:

/Чели Димитрова /

РЪКОВОДИТЕЛ:

/ Николай Събев /



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „БУДА ХАУС“ЕООД ЗА 2011г.

ОБЩИ ДАННИ

БУДА ХАУС ЕООД е регистрирано през 1995г. с първоначално наименование «СПИНАКЕР» като еднолично дружество с ограничена отговорност и основен предмет на дейност – вътрешна и международна авто-спедиция.

През 2010г. дружеството пренасочи генерално своята дейност, както и бъдещите планове за развитие. Следвайки новите насоки на дейността продължава развитието си и през 2011г. Бяха направени нови вноски за увеличаване размера на регистрирания капитал от едноличния собственик Николай Събев и към момента собствения капитал има следния вид:

общ размер 1 950 000 лв. в т.ч.

- 1 280 500 парична вноска

- 669 500 непарична вноска

Непаричната вноска представлява недвижим имот – терен и сграда, находящ се в гр. Русе, ул. Добруджа № 2. През 2010г. чрез банков кредит е закупен и съседен имот на ул. Добруджа № 4. Обектите са исторически паметници. В изпълнение на първоначалните планове, с помощта на водещи русенски архитекти и строителни организации започна реконструирането и реставрирането им. Най-важната задача, която стои пред всички е запазване на историческия и културен облик на фасадите.

През 2011г основно вниманието бе насочено към реконструиране на сградата на ул. Добруджа №4. и подобряване условията на наемателите. Окончателното завършване на работите по нея се очаква да приключат през 2012г. Междувременно продължават дейностите по проекта за реставриране сградата на ул. Добруджа №2

Тези нови моменти, определят и основния предмет на дейността на дружеството за 2011г., както и поне за следващите десет години. Плановите на ръководството на Буда хаус ЕООД за 2011г бяха да бъде изграден комплекс с обществено значение, с включени хотел, гаражи, заведения за хранене, студия за здраве, офиси, библиотеки, образователни и медитационни центрове. Изградените обекти да се отдават под наем,

т.е. инвестиционната дейност да бъде основна за дружеството. Към края на годината констатираме, че в голяма степен заложеното е изпълнено - в сградата на ул.Добруджа 4 има ресторант за здравословно хранене, кафе-библиотека, жилищна част, офиси и медитационен център. За почти всички обекти има сключени дългосрочни договори за отдаване под наем.

I. Развитие и резултати от дейността през 2011 г.

Основните резултати от дейността на дружеството са представени в изготвения финансов отчет на дружеството към 31.12.2011г.

Структура на приходите

Общият размер на отчетените през 2011г. приходи от дейността е 96х.лв., в т.ч. приходи от наем 89 х.лв.

Предвид промените в основната дейност сумата на приходите от дейността през 2011г. бележат спад с 94% спрямо същите за 2010г.

Сумата на разходите за дейността са със спад с 88 % спрямо тези за 2010г

Финансови приходи – 38 х.лв.

Структура на финансовите приходи

-Приходи от лихви – 2 х.лв.

-Други финансови приходи - 36х.лв.

Структура на разходите

Приходите, отчетени през 2011г. са реализирани при следните стойности на разходите:

Разходи за материали – 45х.лв.

Структура на разходите за материали

Разходи за горива и енергия – 1х.лв.

Разходи за мат-ли с дълготрайна употреба - 43х.лв.

Разходи за други мат-ли – 1х.лв.

Разходи за външни услуги – 27 х.лв.

Структура на разходите за външни услуги

Разходи за админ., счетоводно обслужване и одит – 9х.лв.

Разходи за граждански договори – 7х.лв.

Разходи за нотариални, съдебни и банк.такси - 2х.лв.

Разходи за застраховки - 2х.лв. и др.

Разходи за амортизации - 1 х.лв.

Разходи за персонала – 0 х.лв.

Други разходи – 5 х.лв.

Структура на другите разходи

Разходи за дарения – 4х.лв.

Разходи за данъци – 1х.лв.

Финансови разходи – 109 х.лв.

Структура на финансовите разходи

-Разходи за лихви и такси по търговски кредити – 108 х.лв.

-Разходи по валутни операции - 1х.лв. и др.

Финансов резултат

Общо отчетеният финансов резултат за 2011г. възлиза на 53х.лв. загуба, дължаща се предимно на големия размер на разходите по обслужване на инвестиционния кредит.

Балансовата печалба за 2010г в размер на 29х.лева. е преставена в отчета като неразпределена печалба от минали години.

Основни финансови показатели

Ефективност

- Коефициент на ефективност на разходите - 0,64 - т.е с 1 лев разходи се реализират 0,64 лева приходи
- Коефициент на ефективност на приходите – 1,55 - т.е. 1 лев приходи се реализира с 1,55 лева разходи.

Коефициенти за Ликвидност

- Бърза ликвидност - $K = 0,65$ - т.е. с наличните вземания от клиенти и наличните парични средства могат да се покрият 65% от краткосрочните задълженията на дружеството.
- Незабавна ликвидност - $K = 0,47$ - т.е с наличните парични средства могат да се покрият 47% от краткосрочните задълженията на дружеството.

Коефициенти за финансова автономност

- Финансова автономност- $K=1,84$ – т.е. собствения капитал покрива 184% от всички задължения

- Финансова задлъжнялост- $K = 0,54$ – т.е. всички задължения на фирмата могат да се покрият с 54% от собствения капитал

II. Бъдещо развитие на дружеството

Безспорно през 2011 година се продължи развитието в посоката, зададена през 2010г. Инвестиционната дейност продължава да бъде водеща и за в бъдеще. Ръководството на Буда хаус ЕООД е убедено, че това ще бъде печеливш проект, значим за хората и за гр. Русе.

06.02.2011г.
гр. Русе

Управител
Буда хаус ЕООД

/Николай Събев/

