БАЛАНС

към 31.12.2013

на БАЛКАН ГРУП ИНВЕСТ ЕООД

АКТИВ **ПАСИВ**

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил. лева) Текуща	Предходна	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил. лева) Текуща	Предходна
А. ЗАПИСАН, НО НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ			**А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**		
Б. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ			**I. Записан капитал**		
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		
			3. Резерв съгласно учредителен акт		
Общо за група I:			4. Допълнителни резерви	4	
II. Дълготрайни материални активи			**Общо за група IV:**	**4**	
1. Земи и сгради, в т.ч.:	879	656	**V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:**		
- земи	859	656	- неразпределена печалба		
- сгради	20		- непокрита загуба		(2)
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	38				
3. Съоръжения и други	80	22	**Общо за група V:**		(2)
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане			VI. Текуща печалба (загуба)	211	6
Общо за група II:	997	678	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:**	**215**	**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			- отсрочени данъци		
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			3. Други провизии и сходни задължения		
5. Дългосрочни инвестиции					
6. Други заеми	467		**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:**		
7. Изкупени собствени акции			**В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ:**		
			1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т.ч.:		
Общо за група III:	**467**		до 1 година		
IV. Отсрочени данъци			над 1 година		
			2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	**1 464**	**678**	до 1 година		
В. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ			над 1 година		
I. Материални запаси			3. Получени аванси, в т.ч.:	204	584
1. Суровини и материали	20	20	до 1 година	204	584
2. Незавършено производство	467	1 505	над 1 година		
3. Продукция и стоки, в т.ч.:	494		4. Задължения към доставчици, в т.ч.:		1
- продукция	494		до 1 година		1
- стоки			над 1 година		
4. Предоставени аванси	237		5. Задължения по полици, в т.ч.:		
			до 1 година		
Общо за група I:	**1 218**	**1 525**	над 1 година		
II. Вземания			6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:			до 1 година		
над 1 година			над 1 година		
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:			7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
над 1 година			до 1 година		
3. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			над 1 година		
над 1 година			8. Други задължения, в т.ч.:	**2 409**	**1 781**
4. Други вземания, в т.ч.:	47	19	до 1 година	38	1
над 1 година			над 1 година	2 371	1 780
			- към персонала, в т.ч.:	1	1
Общо за група II:	**47**	**19**	до 1 година	1	1
III. Инвестиции			над 1 година		
1. Акции и дялове в предприятия от група			- осигурителни задължения, в т.ч.:		
2. Изкупени собствени акции			до 1 година		
3. Други инвестиции			над 1 година		
Общо за група III:			- данъчни задължения, в т.ч.:	**36**	
IV. Парични средства, в т.ч.:			до 1 година	36	
- в брой	82	29	над 1 година		
- в безсрочни сметки (депозити)	17	119			
Общо за група IV:	**99**	**148**	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:**	**2 613**	**2 366**
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	**1 364**	**1 692**	до 1 година	242	586
			над 1 година	2 371	1 780
Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ			**Г. ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ, в т.ч.:**		
			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	**2 828**	**2 370**	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)**	**2 828**	**2 370**

Дата: 14.03.2014 г.
Съставител: Светла Толева

Ръководител: Светла Толева

"БАЛКАН ГРУП ИНВЕСТ" "ЕООД" ВАРНА

Отчет за приходите и разходите

за период: 01.01.2013 - 31.12.2013

на БАЛКАН ГРУП ИНВЕСТ ЕООД

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил. лева)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил. лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
А. РАЗХОДИ			**Б. ПРИХОДИ**		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство.	**545**		1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	**1397**	**163**
2. Разходи за суровини, материали и	**594**	**1639**	а) продукция	1397	163
а) суровини и материали	10	1	б) стоки		
б) външни услуги	584	1638	в) услуги		
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	**15**	**13**	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		**1505**
а) разходи за възнаграждения	13	11	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	130	
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	2	2	4. Други приходи, в т.ч.:		
- осигуровки, свързани с пенсии			- приходи от финансирания		
4. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:	**14**	**3**	**Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)**	**1527**	**1668**
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материали и нематериални активи, в т.ч.:	14	3	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- разходи за амортизация	14	3	- 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.:	**2**	**6**	7. Други лихви и финансови приходи, в	**12**	**1**
а) балансова стойност на продадените активи			а) приходи от предприятия от група		
б) провизии			б) положителни разлики от операции с фи		
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	**1170**	**1661**	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	**2**	**1**	**Общо финансови приходи (5+6+7)**	**12**	**1**
- отрицателни разлики от промяна на валутн	2	1	8. Загуба от обичайна дейност		
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	**133**	**1**	9. Извънредни приходи		
а) разходи, свързани с предприятия от група			**Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)**	**1539**	**1669**
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи			10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		
Общо финансови разходи (6+7)	135	2	11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)		
8. Печалба от обичайна дейност	**234**	**6**			
9. Извънредни разходи					
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	1305	1663			
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	**234**	**6**			
11. Разходи за данъци от печалбата	**23**				
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
13. Печалба (10-11-12)	**211**	**6**			
Всичко (Общо разходи+11+12+13)	1539	1669	**Всичко (Общо приходи+11)**	1539	1669

Дата: 14.03.2014

Ръководител: Светла Толева

Съставител: Светла Толева

БАЛКАН ГРУП ИНВЕСТ "ЕООД" ВАРНА

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013

1. Учредяване и регистрация. Правен статут

"Балкан Груп Инвест" (дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията през 2010 г.
Предметът на дейност на дружеството е свързан с реализиране на инвестиционни проекти в областта на недвижимите имоти.

2. Счетоводна политика

2.1. Общи положения

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, действащи към датата на баланса.

2.2. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основното счетоводно предположение за действащо предприятие при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви, както това е посочено на съответните места.

Предприятието прилага облекчена форма на финансова отчетност и съгласно чл.26 ал.5 от Закона за счетоводството може да не изготвя Отчет за паричните потоци и Отчет за собствения капитал.

Всички данни за 2013 и 2012 година са представени в настоящия финансов отчет в хил.лв.

2.3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.4 Отчетна валута и валута на финансовия отчет

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

България-български лев. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

2.5. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били признати, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за съответния период.

2.6. Сравнителни данни

Настоящият финансов отчет съдържа сравнителни данни за предходната отчетна година. При необходимост някои от перата в баланса, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричния поток за предходната 2012 година, представени в настоящия финансов отчет като сравнителни данни, са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за текущата 2013 година.

2.7. Управление на финансовите рискове

Дейността на дружеството е изложена на някои финансови рискове, свързани с вземания и кредитни периоди, предоставяни на клиенти.

2.7.1. Кредитни рискове

Дружеството е изложено на кредитен риск предимно от вземания по продажби, в случай че клиентите му не изплатят своите задължения. Ръководството на дружеството се стреми да продава стоки и да предоства услуги на клиенти с добра кредитна репутация.

2.7.2. Ликвидност

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените срокове.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет.

3.1. Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки.

Дружеството е приело да капитализира извършените разходи за придобиване на активи, ако тези разходи превишават 500 лева. Последващи разходи, включително извършени за замяна на компонент от актива, се капитализират в стойността на актива, само ако те отговарят на критериите за признаване на дълготраен актив. Балансовата стойност на заменените компоненти се отписва от стойността на актива в съответствие с

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

изискванията на СС 16 Дълготрайни материални активи. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, през който са направени.
Амортизациите на дълготрайните активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод.

3.2. **Материалните запаси** при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. В края на годината те се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност, която се определя като очакваната продажна цена в хода на осъществяване на дейността, намалена с очакваните разходи по продажбата.

3.3. **Търговски и други вземания** в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември за съответната година и са намалени с размера на начислените обезценки за несъбираеми вземания. Обезценката се извършва от ръководството на база преглед на всички вземания към датата на баланса.

3.4. **Паричните средства** в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2012 година.

3.5. **Дългосрочните задължения** в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2013 година.

3.6. **Признаване на приходите и разходите**

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причина и следствена връзка между тях.
Приходите и разходите в чуждестранна валута се оценяват по централния курс на Българска народна банка към датата на възникването им.
Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на ефективния лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят.

3.7. **Данъчно облагане**

Съгласно българското данъчно законодателство за 2013 г. и 2012 г. дружеството дължи корпоративен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба. За 2014 г. данъчната ставка се запазва на 10 %.
Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който временните данъчни разлики се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че е сигурно, че дружеството ще реализира печалба, за да използва данъчния актив.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

4. Дълготрайни материални активи

	Земи	Сгради	Машини, съоръжения и оборудване	Автомобили и други трансп. средства	Инвентар и други ДМА	Общо ДМА
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност:						
Салдо на 1 януари 2013	656	-	-	25	-	681
Постъпили	203	20	43	-	67	-
Излезли	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31декември 2013	859	20	43	25	67	1,014
Натрупана амортизация:						
Салдо на 1 януари 2013	-	-	-	3	-	3
Амортизация за периода	-	-	5	5	4	14
Амортизация на излезлите	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2013	-	-	5	8	4	17
Балансова стойност на 31 декември 2013	859	20	38	17	63	997
Балансова стойност на 31 декември 2012	656			22		678

4. Текущи (краткотрайни) активи

	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил.лв.	хил.лв.
Сгради, предназначени за продажба	494	-
Незавършено строителство	487	1,525
Предоставени аванси	237	-
Парични средства	99	148
Вземания	47	19
Общо	1,364	1,692

Като незавършено строителство са представени натрупаните към 31 декември 2013 година разходи по строеж на Жилищна сграда с 4 ваканционни апартаменти, предназначени за продажба в размер на 467 хил. лв. и закупена сграда, застроена на кота 0 (нула), на стойност 20 хил. лв.

5. Основен капитал

Основният капитал е в размер на 300.00 лв. и се състои от два дяла по 150.00 лв.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

6. Пасиви

	31 декември 2013 хил.лв.	31 декември 2012 хил.лв.
Задължения по дългосрочни заеми	2,371	1,780
Задължения по получени аванси	204	584
Задължения за данъци	36	-
Задължения към персонала	1	1
Задължения към доставчици	-	1
Други задължения	1	-
Общо	**2,613**	**2,366**

Представените в баланса дългосрочни задължения в размер на 2,371 хил. лв. представляват заеми, отпуснати на дружеството от едноличния собственик на капитала и начислените дължими лихви. (виж т. 7)

7. Сделки със свързани лица

През годината са извършени следните сделки със свързани лица:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	в хил. лв. Неуреден разчет	
			Вземане	Задължение
Георгий Житмарев	Получен заем	987	-	2,253
	Начислена лихва	118	-	118
Общо:		**x**	**-**	**2,371**

При извършените сделки между свързани лица няма необичайни условия. Лихвените условия по заемите не се отличават от пазарните.

Управител:

