

БОЛКЪН РЕЗИДЪНС ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

СЪДЪРЖАНИЕ

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

- 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО**
- 2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО. БАЗА НА ИЗГОТВЯНАЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**
- 3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**
- 4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ**
- 5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ**
- 6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА**
- 7. ОБЕЗЦЕНКА НА АКТИВИ**
- 8. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ**
- 9. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪРЪЖЕНИЯ, ОБОРУДВАНЕ**
- 10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**
- 11. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ**
- 12. НЕПОКРИТА ЗАГУБА**
- 13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**
- 14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ТЪРГОВСКИ ЗАЕМИ**
- 15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ**
- 16. СДЕЛКИ И РАЗЧЕТИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**
- 17. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА**
- 18. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ**
- 19. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

БОЛКЪН РЕЗИДЪНС ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

За периода, приключващ на 31 декември 2011 година
Всички суми са в хиляди български лева

	Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2011
Разходи за материали	4	(43)
Разходи за външни услуги	5	(11)
Разходи за амортизация		(3)
Разходи за персонала	6	(3)
Загуба от оперативната дейност		(60)
Финансови разходи		(11)
Счетоводна загуба		(71)
Загуба		(71)
Общ всеобхватен доход		(71)

Приложенията на страници от 6 до 17 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на БОЛКЪН РЕЗИДЪНС ЕООД:

Управител

Светлана Димитрова



Дата: 30.03.2012 г.

Съставител

Светлана Димитрова

28.06.2012г

0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор

БОЛКЪН РЕЗИДЪНС ЕООД**Годишен финансов отчет****за периода, приключващ на 31 декември 2011 година****ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ****Към 31 декември 2011 година****Всички суми са в хиляди български лева**

	Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2011
АКТИВИ		
Нетекущи активи		
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	9	872
		<u>872</u>
Текущи активи		
Парични средства и парични еквиваленти	10	3
		<u>3</u>
Общо активи		<u>875</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
Капитал и резерви		
Непокрита загуба	12	(71)
		<u>(71)</u>
Текущи пасиви		
Търговски и други задължения	13	12
Задължения по получени търговски заеми	14	931
Задължения към персонала и соц.осигуряване	15	3
		<u>946</u>
Общо пасиви		<u>946</u>
Общо капитал и пасиви		<u>875</u>

Приложенията на страници от 6 до 17 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на БОЛКЪН РЕЗИДЪНС ЕООД:

Управител

Светлана Димитрова

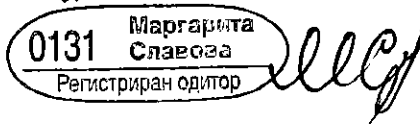
Съставител

Светлана Димитрова



Дата: 30.03.2012 г.

28.06.2012г



БОЛКЪН РЕЗИДЪНС ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Всички суми са в хиляди български лева

	Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2011
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици		(1)
Плащания на персонала и за социално осигуряване		(1)
Други постъпления/плащания (нетни)		(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(3)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на имоти, машини и съоръжения		(914)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(914)
Парични потоци от финансова дейност		
Парични потоци свързани с получени заеми		920
Парични потоци свързани с предост.заеми		
Нетен паричен поток от финансова дейност		920
Изменение на паричните средства през периода (нетно)		3
Парични средства на 1 януари		
Парични средства на 31 декември	10	3

Приложенията на страници от 6 до 17 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на **БОЛКЪН РЕЗИДЪНС ЕООД**:

Управител

Светлана Димитрова

Съставител

Светлана Димитрова

Дата: 30.03.2012 г.

28.06.2012

0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор

БОЛКЪН РЕЗИДЪНС ЕООД**Годишен финансов отчет****за периода, приключващ на 31 декември 2011 година****ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ****За периода, приключващ на 31 декември 2011 година****Всички суми са в хиляди български лева**

	Основен капитал	Непокрита загуба	Общо
<i>Промени в собствения капитал за 2011 година</i>			
Общ всеобхватен доход за периода		(71)	(71)
Салдо към 31 декември 2011 г.		(71)	(71)

Приложенията на страници от 6 до 17 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на БОЛКЪН РЕЗИДЪНС ЕООД:

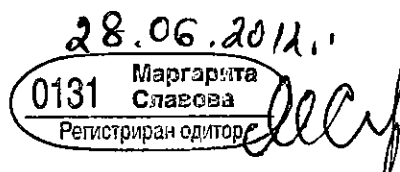
Управител

Светлана Димитрова

Съставител

Светлана Димитрова

Дата: 30.03.2012 г.



БОЛКЪН РЕЗИДЪНС ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“Болкън резидънс” ЕООД е новоучредено дружество с ограничена отговорност. Дружеството е вписано в Търговския регистър воден от Агенцията по вписванията с ЕИК201757720.

Седалището и адресът на управление на “БОЛКЪН РЕЗИДЪНС” ЕООД е: гр.Сливен, Нова индустриална зона, Банско шосе, база Кронос

Дружеството е създадено за неопределен срок.

Дружеството няма разкрити и регистрирани клонове или представителства в страната или чужбина.

1.1. Собственост и управление

Разпределението на капитала на дружеството е както следва:

	31.12.2011	
Капитал в левове	100	
Брой дялове (номинал 10 лева)	10	
Общ брой на регистрираните съдружници	1	
в т.ч. юридически лица	1	
Брой дялове, притежавани от юридически лица	10	
% на участие на юридически лица	100 %	
Съдружници, притежаващи дялове над 5% към 31.12.2011г. Брой дялове % от капитала		
ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ ГРУП АД	10	100 %

Дружеството се управлява от учредителя „Пропърти кепитъл груп” АД, гр. София, р-н Сердика, ул. „Малашевска 8, адм.сграда, ет. 3

Дружеството се представлява от управителя Светлана Атанасова Димитрова.

Финансовите отчети на “БОЛКЪН РЕЗИДЪНС” ЕООД и „Пропърти кепитъл груп” АД са представени в консолидирания отчет на „Кронос Инвестмънт Груп” АД, с ЕИК 201013013.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е: „Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти”.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Годишния индивидуален финансов отчет на дружеството е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2011 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущия период дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и

Приложения към Годишния финансов отчет

респективно от Комитета за разяснения на МСФО, които са приети от Комисията на Европейския съюз и са били уместни за неговата дейност.

А. Изменения на стандарти и разяснения влезли в сила за текущия период (годишни периоди започващи на 01.01.2011г.), издадени от СМСС и приети от Комисията на ЕС:

- **МСС 24 (променен) Оповестявания за свързани лица** (в сила за годишни периоди от 01.01.2011 г. – приет от ЕК на 19.07.2010г.). Промените са насочени към подобряване на определението за обхвата и типовете свързани лица, както и въвеждат по-специфично правило за частично изключение от пълно оповестяване по отношение на свързани лица-държавни органи от международно, национално и местно ниво и други предприятия-тяхна собственост - отношения на свързаност, разчети и сделки с тях.
 - **МСС 32 (променен) Финансови инструменти: представяне** – Относно отчитане на права (в сила за годишни периоди започващи след 01.02.2010г., приети от ЕК на 23.12.2009г.)
 - **МСФО 1 (променен) Прилагане за първи път на МСФО** – ограничено освобождаване оповестявания на лицата, които прилагат за първи път МСФО, съгласно сравнителен МСФО 7 (в сила за годишни периоди започващи на или след 01.07.2010г., приети от ЕК на 30.06.2010г.)
 - **КРМСФО 14 (променено) Предплащания по минимални изисквания за фондиране по МСС19** (в сила за годишни периоди от 01.01.2011 г. – прието от ЕК на 19.07.2010 г.) Промяната е свързана с пояснения за определяне на съществуващата икономическа изгода като намаление в бъдещите вноски при двата случая, при наличие или не на изискване за минимално фондиране за вноски, свързани с бъдеща трудова услуга (стаж).
 - **КРМСФО 19 – Погасяване на финансови пасиви с инструменти на собствения капитал** (в сила за годишни периоди започващи на или след 01.07.2011 г. – прието от ЕК на 23.07.2010 г.)
- Подобрения в МСФО (от м.май 2010 г.) - Подобрения в МСФО 1,3 и7, МСС 1, 21, 27, 31, 34 и КРМСФО 13 (в сила за годишни периоди започващи на или след 01.07.2010г. или 01.01.2011 г. в зависимост от стандарта или разяснението, приети от ЕК на 18.02.2011г.). Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат несъответствия в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятията.

Приетите изменения в стандартите и разясненията не са довели до промяна в счетоводната политика на дружеството.

Б. Стандарти и разяснения издадени от СМСС, но все още неприети от Комисията на ЕС:

- **МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания** – относно трансфер на финансови активи (в сила за годишни периоди започващи на или след 01.07.2011 г.). Тези промени са свързани с разширяване на изискванията за оповестяване на данни относно трансферирани финансови активи, вкл. в зависимост от обстоятелството дали към датата на финансовия отчет отчитащото се предприятие продължава да има участие и отговорност към съответния финансов актив чрез носене на определени рискове, права и ползи, и независимо дали трансферираните активи са отписани или не от отчета за финансово състояние.
- **МСФО 9 Финансови инструменти** (в сила за годишни периоди от 01.01.2013г., обсъжда се влизане в сила след 01.01.2015г.). Новият стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на

Приложения към Годишния финансов отчет

характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност.

- **Изменение на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО** – относно хиперинфлация и премахване на фиксирани дати за предприятията прилагачи МСФО за първи път (в сила за годишни периоди започващи след 01.07.2011г.)

МСС 12 (променен) Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди от 01.01.2012 г.). промяната е свързана с изрично пояснение, че оценката на отсрочените данъци (актив или пасив), свързани с определен основен актив, следва да се направи през призмата на очакването и намеренията на съответното предприятие как ще възстановяват инвестираните средства в балансовата стойност на този актив – чрез продажба или през продължаваща употреба. конкретни правила са дадени в случаите на нетекущи активи, преоценени по реда на МСС 16, както и за инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност, включително придобити по реда на бизнес-комбинации. ПКР 12 е инкорпориран в МСС 12, поради което е отменен с датата на влизане на промяната в МСС 12.

МСФО 10 – Консолидирани финансови отчети (в сила след 01.01.2013г.)

МСФО 11 – Съвместни споразумения (в сила след 01.01.2013г.)

МСФО 12 – Разкриване на интереси в други предприятия (в сила след 01.01.2013г.)

МСФО 13 – Оценяване по справедлива стойност (в сила след 01.01.2013г.)

Изменения на МСС 27 – Консолидирани и индивидуални финансови отчети (в сила след 01.01.2013г.)

Промени към МСС 28 – Инвестиции в асоциирани предприятия (в сила след 01.01.2013г.)

Тези стандарти и разяснения не са адаптирани за по-ранно приложение от дружеството. Ръководството на дружеството счита, че изменените и подобрени действащи стандарти, новите стандарти и разяснения не биха имали съществен ефект в бъдеще върху неговите финансови отчети, освен в евентуално разширяване в оповестяванията и в представянето на финансовите отчети.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството е новоучредено и не представя сравнителна информация.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Съгласно изискванията на българското законодателство, дружеството води счетоводство и изготвя годишен финансов отчет в националната парична единица на България - Български лев (BGN). От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Сделките в чуждестранна валута се записват първоначално в български лева, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният 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

Приложения към Годишния финансов отчет

обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. В края на всеки отчетен период те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземания и задължения в чуждестранна валута при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

Немонетарните отчетни обекти в Отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.4. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството.

Обезценка на активи

Към 31.12.2011 г. ръководството на дружеството е направило анализ на ценовите промени за ключовите му активи (дълготрайни материални активи) и е преценило, че не е налице основание за извършване на обезценка.

Действащо предприятие

Годишният финансов отчет е изготвен на принципа "действащо предприятие", на база текущо начисляване при спазване възприетите методи на счетоводно отчитане, непроменени през целия отчетен период. Към датата на изготвяне на Отчета няма решение за реструктуриране на дружеството.

Приблизителни оценки

Представянето на финансовия отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети, изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите и на оповестяването на условните вземания и задължения към датата на отчета, респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3.1. Отчет за всеобхватния доход

Дружеството е избрало да представи всички статии на приходи и разходи, признати през периода в единен Отчет за всеобхватния доход. В Отчета за всеобхватния доход за периода дружеството класифицира разходите си според същността им.

3.2. Признаване на приходи и разходи

Приходите 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 причинна и следствена връзка между тях.

Приходите от продажба на продукция и стоки се признават в момента, когато рисковете и изгодите от собствеността върху продукцията са прехвърлени на купувача и разходите във връзка със сделката могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите от услуги се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към края на периода, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приложения към Годишния финансов отчет

Приходите се оценяват на база справедливата цена на предоставените активи или услуги, нетно от косвени данъци (данък добавена стойност) и предоставени отстъпки.

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи по заеми и финансов лизинг, банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции.

Разходите за бъдещи периоди (предплатени разходи) се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Приходите и разходите за лихви се начисляват на времева база при съблюдаване на дължимата сума по главницата и приложимия лихвен процент.

3.3. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството дължи данък върху печалбата. Размерът на данъка върху печалбата за 2011 е 10 % върху облагаемата печалба.

Разходът за данък представлява сумата от текущите и отсрочените данъци.

Текущият разход за данък се определя на база на облагаемата печалба за годината, коригирана с определени приходи и разходи, които се приспадат за данъчни цели в текущия период или подлежат на облагане в други периоди. Текущият разход за данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се осчетоводяват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет като се ползва балансовият метод на задълженията. Задълженията по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики, а активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

3.4. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени във финансовия отчет по отчетна стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Дружеството е приело при годишните инвентаризации да извършва преглед за наличие или отсъствие на условия за обезценка на наличните дълготрайни активи.

Първоначално оценяване

При първоначалното им придобиване имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Придобит от дружеството материален актив се признава в групата на имоти, машини, съоръжения и оборудване, когато се очаква той да бъде използван в дейността на дружеството (в процеса на производство, за предоставянето на други услуги или за административни цели) за период по-дълъг от една година.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот те се отчитат отделно.

При придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Приложения към Годишния финансов отчет

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи, независимо че притежават характеристиките на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването е моделът на цената на придобиване по МСС 16, т.е. имотите, машините, съоръженията и оборудването са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва "линеен метод" на амортизация на имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайните материални активи). Амортизирането на активите започва от датата на въвеждането им в експлоатация. Амортизация не се начислява за земи, напълно амортизирани активи и активи в процес на придобиване.

Амортизацията на имотите, машините, съоръженията и оборудването се начислява за срока на очаквания им полезен живот по линейния метод. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване, като се използват следните годишни амортизационни норми:

	2011 г.
Сгради	4 %
Други активи	15 %

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини, съоръжения и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от преносната стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Други последващи разходи се капитализират само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива и когато стойността му може да бъде надеждно оценена.

Обезценка на активи

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им 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 коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер и надвишението се включва като разход в Отчета за всеобхватния доход.

Приложения към Годишния финансов отчет

Когато загубата от обезценка впоследствие се възстанови, преносната стойност на актива се увеличава до преизчислената възстановима стойност, така че увеличената преносна стойност да не надвишава стойността, която би била определена, ако не е била призната загуба от обезценка на актива в предходни години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава като приход веднага, освен ако съответният актив е отчетен по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка е за сметка на преоценъчния резерв.

Към 31.12.2011 г., ръководството е направило преглед за обезценка на дълготрайните материални активи, въз основа на който е преценило, че не са били на лице условия за обезценка.

3.5. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойностна оценка от себестойността и нетната реализируема стойност. Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до определеното им местоположение и подготовката им за употреба.

Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена с очакваните разходи за довършителни дейности и разходите по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Оценката на материалните запаси при тяхното изписване се извършва по средно-претеглена цена.

3.6. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

3.7. Финансови инструменти**3.7.1 Финансови активи*****Кредити и вземания***

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в Отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Обичайните за дружеството активи в тази група са: вземания по предоставени заеми и търговски вземания. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в Отчета за всеобхватния доход за периода към

Приложения към Годишния финансов отчет

“финансови приходи/разходи нетно”. Към края на всеки отчетен период дружеството оценява дали са настъпили събития или обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията.

Обезценка на търговски вземания се формира, когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията.

При оценката на събираемостта на вземанията ръководството прилага следния критерий:

- за вземанията от контрагенти – просрочените вземания над 360 дни се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото се преценява, че е налице висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на даденото вземане и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент.

Балансовата стойност на вземанията, за които е преценено, че е необходимо да се направи обезценка, се коригира чрез използването на корективна сметка, в която се натрупват всички обезценки. Загубите от обезценка и последващото им възстановяване се признават в отчета за всеобхватния доход към “други разходи/ приходи от дейността”.

3.7.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми и задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в Отчета за финансовото състояние по справедливата им стойност нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо - по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва, освен за просрочени, предоговаряни и под условие за предсрочно изплащане.

3.8. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки. Отчета за паричните потоци за периода е изготвен по прекия метод, съгласно изискванията на МСС 7.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- постъпленията и плащанията за лихви по предоставени и получени заеми се включват в паричните потоци от финансова дейност;
- паричните потоци, свързани с предоставени и получени кредити (главници), се включват като парични потоци използвани за финансова дейност;
- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като “други постъпления (плащания)”, нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

3.9. Търговски и други задължения

Търговските и други задължения са отразени по номинална стойност. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизирана стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

БОЛКЪН РЕЗИДЪНС ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

3.10. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най – важните, от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено – обвързани парични потоци.

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали се състоят от разходи за:

	Периода, приключващ на 31.12.2011
Малоценни и малотрайни предмети	38
Разходи за отопление	5
	<u>43</u>

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги са както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2011
Разходи за данъци и такси	3
Разходи за ел.енергия	1
Разходи за поддръжка	1
Разходи за одит	1
Други разходи	5
	<u>11</u>

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2011
Възнаграждения	2
Социални и здравни осигуровки	1
	<u>3</u>

7. ОБЕЗЦЕНКА НА АКТИВИ

В съответствие с извършен анализ за наличие на условия за обезценка на материални запаси съгласно МСС 2 не са отчетени разходи за обезценка на материални запаси за 2011 година. През 2011 година не са отчетени разходи за обезценка на вземания.

8. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

Финансовите приходи и разходи, по видове могат да се анализират както следва:

Периода,
приключващ на

БОЛКЪН РЕЗИДЪНС ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

	<u>31.12.2011</u>
Финансови разходи за лихви	11
	<u>11</u>

Разходите за лихви за 2011 година в размер на 11 хил. лв. представляват лихви по финансови заеми.

9. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ

Движението на имотите, машините, съоръженията и оборудването е както следва:

	Сгради	Други дълготрайни активи	Общо
ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ			
Придобити	863	12	875
Описани			
31 ДЕКЕМВРИ 2011	<u>863</u>	<u>12</u>	<u>875</u>
НАТРУПАНА АМОРТИЗАЦИЯ			
Начислена за периода	3		3
Описана амортизация			
31 ДЕКЕМВРИ 2011	<u>3</u>		<u>3</u>
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011	<u>860</u>	<u>12</u>	<u>872</u>

Обезценка

Към 31.12.2011 г. е направен преглед за обезценка на дълготрайните материални активи. На базата на този преглед ръководството е преценило, че не са налице индикатори за обезценка.

Други данни

Към 31.12.2011 г. няма учредени тежести върху дълготрайни материални активи собственост на дружеството.

10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2011
Парични средства в лева	<u>3</u>
	<u>3</u>

	Периода, приключващ на 31.12.2011
Парични средства в разплащателни сметки	<u>3</u>
	<u>3</u>

11. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

Дружеството е регистрирано със записан основен капитал в размер на 100 лв., състоящ се от 10 дяла с номинална стойност 10 лева всеки. Структурата на капитала може да се анализира както следва. Едноличен собственик на капитала е „ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ ГРУП“ АД. Капиталът е изцяло внесен.

12. НЕПОКРИТА ЗАГУБА

БОЛКЪН РЕЗИДЪНС ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Към 31 декември 2011 г. дружеството отчита непокрита загуба в размер на 71 хил. лв., формирана от текущата загуба за 2011 година – 71 хил. лв.

13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Текущите търговски и други задължения към 31 декември 2011 г. се състоят от:

	Периода, приключващ на 31.12.2011
Задължения към доставчици	12
	12

Дружеството урежда задълженията към своите доставчици текущо.

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ТЪРГОВСКИ ЗАЕМИ

	Периода, приключващ на 31.12.2011
Задължения по получени заеми от свързани лица	931
	931

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНОТО ОСИГУРЯВАНЕ

Задълженията към персонала и социалното осигуряване към 31 декември 2011 г. се състоят от:

	Периода, приключващ на 31.12.2011
Задължения към персонала за възнаграждения	2
Задължения към социалното осигуряване	1
	3

16. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2011 година дружеството е имало взаимоотношения със свързани лица при получаване на заеми. Свързаните лица включват дъщерни компании на Компанията – майка - Кронос Инвестмънт груп АД и сделки със други свързани лица извън икономическата група.

16.1. Получени заеми от свързани лица

Свързани лица	Получени заеми (хил. лв.) 31.12.2011	Върнати заеми (хил. лв.) 31.12.2011	Начислени лихви (хил. лв.) 31.12.2011	Платени лихви (хил. лв.) 31.12.2011
От икономическата група				
Пропърти капитал груп АД	918		11	
Извън икономическата група				
Атанас Димитров Батаков	2			
	920		11	

16.2. Вземания и задължения със свързани лица

Към 31 декември 2011 г. и 2010 г. вземанията и задълженията със свързаните лица са:

Разчети по получени и предоставени заеми на свързани лица	31.12.2011 г.
---	---------------

Приложения към Годишния финансов отчет

от икономическата група
извън икономическата група

Вземания	Задължения
929	
2	
931	

17. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено дружеството, са изброени по-долу.

Валутен риск

По-голямата част от сделките на дружеството се осъществяват в български лева и дружеството не е изложено на валутен риск.

Лихвен риск

Политиката на дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск. Към 31 декември 2011 година дружеството няма банкови заеми, а финансови заеми от свързани лица.

Лихвите по получените от други дружества заеми са фиксирани и няма риск от нарастване на размера на лихвите през следващите отчетни периоди.

18. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

Съдебни дела и административни производства

Към края на отчетния период срещу дружеството не са заведени съдебни дела.

Активи, дадени за обезпечение, записи на заповед и гаранции

Дружеството не е предоставяло обезпечения и гаранции в полза на трети лица.

19. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са настъпили събития след отчетния период по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31 декември 2011 г., освен оповестените в приложението на отчета.

В периода от 31 декември 2011 г. до датата, на която финансовия отчет е съставен не са възникнали сделки или събития от съществено значение и (или) с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха оказали значително влияние върху резултата за следващата финансова година.

Настоящият финансов отчет на БОЛКЪН РЕЗИДЪНС ЕООД е одобрен от Управителя на 30.03.2012 г. и подписан от:

Съставител:

/Светлана Димитрова/

Управител:

/Светлана Димитрова/



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА На БОЛКЪН РЕЗИДЪНС ЕООД

Този доклад е изготвен съгласно Закона за счетоводството.

При изготвянето на доклада са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на дружеството.

Доклада за дейността да се разглежда в едно с финансовия отчет на дружеството за 2011 г.

I. Развитие и резултати от дейността на дружеството. Състояние на дружеството и бъдещо развитие.

„БОЛКЪН РЕЗИДЪНС“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 201757720 и със седалище и адрес на управление: гр. Сливен, Нова индустриална зона, Банско шосе 22.

Дружеството е с основен предмет на дейност: Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти.

1. Ликвидност

Показателите за ликвидност за 2011 г. са като следва:

Показатели	2011
Коефициент за обща ликвидност	0
Коефициент за бърза ликвидност	0
Коефициент за абсолютна ликвидност	0

Коефициентът за обща ликвидност е изчислен като съотношение между текущи активи и текущи пасиви.

Общият коефициент, характеризиращ степента на покритие на текущите пасиви с текущи активи е 315,33 към 31.12.2011 г.

Коефициентът за бърза ликвидност отразява отношението на текущите активи минус материалните запаси към текущите задължения.

Коефициентът за абсолютна ликвидност - отношението на паричните средства към текущите задължения.

2. Капиталови ресурси

„БОЛКЪН РЕЗИДЪНС“ ЕООД – гр. СЛИВЕН

Капиталова структура на дружеството по баланс към 31.12.2011 г. е както следва:

		2011 г.	хил. лв.
Показатели		Стойност	
1	Собствен капитал	-71	
2	Дълготрайни активи	872	
3	Текущи активи	3	
4	Текущи задължения	946	
5	Нетен оборотен (работен) капитал (3-4)	-943	
6	Пасиви (текущи и нетекущи)	946	
7	Общ капиталов ресурс(1+6)	875	
8	Дял на собствения капитал в общия капиталов ресурс (финансова автономност) (1/7)	8,11 %	
9	Дял на пасивите в общия капиталов ресурс (6/7)	108,11 %	
10	Покриване на пасивите със собствен капитал (1/6)	-875	
11	Коеф. на покриване на дълготрайните активи със собствен капитал (1/2)	-801	

През 2011 г. общият капиталов ресурс възлиза 875 хил. лв. от тях -71 хил. лв. е собствен капитал и 946 хил. лв. е привлечен капитал.

Като структура собственият капитал се разпределя на финансов резултат 100 %.

Пасивите възлизат на 946 хил. лв. Като структура пасивите са 100 % текущи.

Резултати от дейността

За отчетния период дружеството не осъществява стопанска дейност.

II. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Няма настъпили събития след датата на изготвяне на баланса, които да оказват влияние върху изготвения финансов отчет за 2011 г.

Гл. счетоводител:.....

/Светлана Димитрова /

Управител:.....

/Светлана Димитрова /



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
УПРАВИТЕЛЯ
НА "БОЛКЪН РЕЗИДЪНС" ЕООД
ГР. СЛИВЕН

Доклад върху финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "БОЛКЪН РЕЗИДЪНС" ЕООД гр. Сливен, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2011 г. и 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, приети от Европейския съюз, 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, е на ръководството.

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 в годишния финансов 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 финансов 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. 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

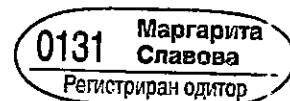
В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на "БОЛКЪН РЕЗИДЪНС" ЕООД гр. Сливен към 31 декември 2011 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството.

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, ал. 4, ние прегледахме Годишния доклад за дейността на дружеството. Финансовата информация, представена в Годишния доклад за дейността на дружеството, съответства в съществения си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в Годишния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2011 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз

Регистриран одитор:

/Маргарита Славова/



28.06.2012 год.

кв. „Сини камъни” 7-В-20

гр. Сливен 8800

България