

БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ

ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ЗА ПЕРИОДА 01.01.2008 – 31.12.2008 Г.

20.02.2009г., София

Съдържание

I. Обща информация	7
II. База за изготвяне на финансовите отчети и приложени съществени счетоводни политики	8
1. База за изготвяне	8
2. Изявление за съответствие	8
3. Приложени съществени счетоводни политики	8
3. 1. Промени в счетоводната политика	8
3. 2. Нетекущи нематериални активи	8
3. 3. Парични средства	9
3. 4. Собствен капитал	9
3. 5. Търговски и други задължения и кредити	9
3. 6. Задължения към персонала	9
3. 7. Печалба или загуба за периода	9
3. 8. Разходи	9
3. 9. Свързани лица и сделки между тях	10
3. 10. Отчет за паричния поток	10
3. 11. Отчет за промените в собствения капитал	10
III. Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет	10
1. Баланс	10
1. 1 Нематериални активи	10
1. 2. Активи по отсрочени данъци	11
1. 3. Парични средства	12
1. 4. Собствен капитал	12
1. 4. 1. Основен капитал	12
1. 4. 2. Резерви	12
1. 4. 3. Финансов резултат	13
1. 5. Текущи търговски и други задължения	13
2. Отчет за доходите	14
2. 1. Себестойност на продажбите	14
2. 2. Разходи за външни услуги	15
2. 3. Разходи за амортизации	15
2. 4. Разходи за заплати и осигуровки на персонала	15
2. 5. Финансови разходи	166
2. 6. Разходи за обезценка на активи	16
IV. Други оповестявания	16
1. Свързани лица и сделки със свързани лица	16

I. Обща информация

Наименование на предприятието: БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

Съвет на директорите:

Пламен Симеонов Кралев
Красимира Стоянова Маринова
Петър Стефанов Петров
Росен Михайлов Михайлов

Съвместни председатели: Пламен Кралев и Росен Михайлов

Изпълнителни директори: Петър Петров и Красимира Маринова само заедно

Съставител: Кредито Консулт ЕООД с управител Албена Тодорова

Държава на регистрация на предприятието: България

Седалище и адрес на регистрация: гр. София, бул. Царица Йоанна №70
Бизнескомплекс вх.А оф.2

Обслужващи банки: Обединена Българска Банка АД

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието: инвестиране на паричните средства набрани чрез издаване на ценни книжа, инвестиране в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им съгласно изискванията на ЗДСИЦ

Дата на финансовия отчет: 31.12.2008 г.

Текущ период : период започващ на 01.01.2008 г. и завършващ на 31.12.2008 г.

Структура на капитала

БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ е регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 14392/ 26.09.2007 г. и е пререгистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията със ЕИК 175370648, със седалище и адрес на управление: гр.София, район „Люлин”, бул. ”Царица Йоана” №70, вх.А, офис 2

Акционери / Съдружници	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (лв.)
ПЛАМЕН СИМЕОНОВ КРАЛЕВ	50.00%	325 000	325 000
МОМЕНТУМ БЪЛГАРИЯ АД	50.00%	325 000	325 000
Всичко	100.00%	650 000	650 000

II. База за изготвяне на финансовите отчети и приложени съществени счетоводни политики

1. База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство в националната валута на Република България - български лев. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1. 95583 лева за 1 евро.

Точността на сумите представени във финансовия отчет е хиляди български лева.

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Финансовият отчет е изготвен и в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансова отчетност, публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти. Всички Международни стандарти за финансови отчети са публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти, в сила за периода на изготвяне на тези консолидирани финансови отчети, са приети от Европейския съюз чрез процедура за одобрение, установена от Комисията на Европейския съюз.

2. Изявление за съответствие

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

Финансовите отчети са изготвени при спазване принципа на историческата цена, с изключение на случаите на преоценка на финансови активи и пасиви по справедлива в печалбата или загубата и други посочени в приложенията към финансовите отчети

3. Приложени съществени счетоводни политики

3. 1. Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

3. 2. Нетекущи нематериални активи

Като нематериалните активи дружеството е избрало да се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в МСС 38.

Първоначално нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване.

Цената на придобиване на вътрешносъздаден нематериален актив съгласно МСС38 е неговата себестойност включваща сумата на разходите, направени от датата, на която нематериалният актив е отговорил за първи път на критериите за признаване.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Амортизацията започва, когато активът е на разположение за ползване, т. е. когато той е на мястото и в състоянието, необходимо за способността му да работи по начин, очакван от ръководството. Амортизацията се прекратява на по-ранната от:

- √ датата, на която активът е класифициран като държан за продажба (или включен в Дружеството за освобождаване, която е държана за продажба) в съответствие с МСФО 5

√ датата, на която активът е отписан.

Обезценка на нематериални дълготрайни активи

Активи, които имат неопределен полезен живот не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база. През отчетната година, която е първа не са възникнали условия за обезценка.

3. 3. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута. В дружеството се оповестяват налични парични средства в банки в национална валута и в евро.

3. 4. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен капитал включващ :

Регистриран капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация и внесен да датата на отчета.

Премийни резерви :

Формирани от разликата между емисионната и номиналната стойност на първата емисия на дружеството

Финансов резултат включващ:

Загуба от предходен период;

Печалба от текущия период.

3. 5. Търговски и други задължения и кредити

Класифициране на задълженията и кредитите:

Като кредити и задължения се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност включваща справедливата стойност на полученото и разходите по сделката .

След първоначалното признаване кредитите и задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

√ без фиксиран падеж

√ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

3. 6. Задължения към персонала

Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството.

3. 7. Печалба или загуба за периода

Всички приходни и разходни статии, признати за периода, следва да се включат в печалба или загуба, освен ако стандарт или разяснение от МСФО изискват друго.

3. 8. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

3. 9. Свързани лица и сделки между тях

Предприятието спазва изискванията на МСС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това, дали се прилага някаква цена.

3. 10. Отчет за паричния поток

Приета политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод. Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

3. 11. Отчет за промените в собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на :

Нетна печалба и загуба за периода

Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода

Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите МСС се признават директно в собствения капитал.

Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с МСС 8

III. Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет

1. Баланс

1. 1 Нематериални активи

Дълготрайни нематериални активи					
	Програмни продукти	Права собственост	в-у	Други активи	Общо
Отчетна стойност					
Салдо към 31.12.2007	-	-	4		4
Постъпили					
Излезли					-
Салдо към 31.12.2007	-	-	4		4
Балансова стойност					
Балансова стойност към 31.12.2007	-	-	3		3
Балансова стойност към 31.12.2008	-	-	(3)		(3)

1. 2. Активи по отсрочени данъци

Временна разлика	31 декемеври 2007		Движение на отсрочените данъци 2008 г.				31.12 2008	
	Данъчна основа	Временна разлика	увеличение		намаление		Данъчна основа	Временна разлика
			Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика		
Активи по отсрочени данъци								
Загуба			14	1			14	1
Общо активи:	-	-	14	1	-	-	14	1
Пасиви по отсрочени данъци								
Преоценъчен резерв							-	-
Амортизации							-	-
Общо пасиви:	-	-	-	-	-	-	-	-
Отсрочени данъци (нето)	-	-	14	1	-	-	14	1

1.3. Текущи вземания

Текущи вземания		
Вид	12.2008	12.2007
Вземания от свързани предприятия в т.ч.	-	-
Вземания по предоставени аванси	9912	
Вземания по предоставени търговски заеми		
Вземания по лизингови договори		
Вземания по лизингови договори		
Краткосрочни вземания в т.ч.	-	-
Вземания по продажби		
Вземания по предоставени търговски заеми		
Вземания по предоставени аванси		
Съдебни и присъдени вземания		
ДДС за възстановяване		
Надвнесен корпоративен данък		
Вземания от социално осигуряване		
Предплатени разходи		
Други краткосрочни вземания		
Обезценка на несъбираеми вземания	-	-
.....		
.....		
.....		
Общо	9912	-

1. 4. Парични средства

Парични средства		
Вид	12.2008	12.2007
Парични средства в брой в т.ч.	175	0
В лева	23	
Във валута	152	
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	2	491
В лева	2	491
Във валута		
Краткосрочни депозити		
Парични еквиваленти		
Общо	177	491

1. 5. Собствен капитал

1. 5. 1. Основен капитал

Основен /записан/ капитал								
Акционер	31.12.2008				31.12.2008			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
ПЛАМЕН СИМЕОНОВ КРАЛЕВ	325 000	325 000	325 000	50%				
МОМЕНТУМ БЪЛГАРИЯ АД	325 000	325 000	325 000	50%				
Общо:	650 000	650 000	650 000	100%	-	-	-	0%

1. 5. 2. Резерви

Резерви				
	Резерв от последващи оценки на активи	Общи резерви	Други резерви	Общо резерви
Салдо към 31.12.2007 г.				-
Промяна в счетоводната политика				-
Ефект от отсрочени данъци				-
Преизчислени резерви към 31.12.2008 г.	-	-	-	-
Увеличения от:	-	-	-	-
Разпределение на печалба				-
Преценка на активи	265			-
Други – премии от емисии			195	195
Намаления от:	-	-	-	-
Покриване на загуби				-
Преценка на активи				-
Продажба на активи				-
Други				-
Преизчислени резерви към 31.12.2008 г.	-	-	-	-
Резерви към 31.12.2008 г.	265	-	195	195

1. 5. 3. Финансов резултат

Финансов резултат	
Финансов резултат	Стойност
Печалба към 31.12.2007	0
Увеличения от:	-
Печалба за периода 01.01. -31.12.2008 г.	12723
Промени в счетоводната полтика, грешки и др.	
Намаления от:	-
Разпределение на печалба в резерви	
Покриване на загуба	
Промени в счетоводната полтика, грешки и др.	
Печалба към 31.12.2008	12723
Загуба към 31.12.2007	(12)
Увеличения от:	-
Загуба за периода 01.01. -31.12.2008 г.	
Промени в счетоводната полтика, грешки и др.	
Намаления от:	-
Покриване на загуби с резерви и печалби	
Отписан преоценъчен резерв	
Промени в счетоводната полтика, грешки и др.	
Загуба към 31.12.2007	-
Увеличения от:	-
Загуба за периода 01.01. – 31.12.2008 г.	
Промени в счетоводната полтика, грешки и др.	
Намаления от:	-
Покриване на загуби с резерви и печалби	
Отписан преоценъчен резерв	
Промени в счетоводната полтика, грешки и др.	
Загуба към 31.12.2008	(12)
Финансов резултат към 31.12.2007	(12)
Финансов резултат към 31.12.2008	12723

1. 6. Текущи търговски и други задължения

Краткосрочни задължения		
Вид	12.2008	12.2007
Задължения към свързани предприятия в т.ч.		-
Задължения по доставки		
Задължения по получени търговски заеми		
Задължения по лизингови договори		
Задължения към финансови предприятия		
Задължения по лизингови договори		
Краткосрочни задължения в т.ч.		-

Задължения по доставки		
Задължения по получени търговски заеми		
Задължения по получени аванси		
Задължения към персонала	2	
Задължения към социално осигуряване	1	
Данъчни задължения за:	-	-
Данък добавена стойност		
Корпоративен данък		
Данък върху доходите на физическите лица		
Други краткосрочни задължения в т.ч.	-	-
Предплатени приходи		
Други краткосрочни задължения		
Общо	3	-

2. Отчет за доходите

Приходи

Приходи от продажби		
Приходи от продажби на:	12.2008	12.2007
Продукция		
Стоки	41595	
Услуги по строителни договори в т.ч. начислени на етап		
Услуги		
Други		
Общо	41595	-
Приходи от правителствени дарения		
Приходи от дарения за:	12.2008	12.2007
Дълготрайни активи		
Текуща дейност		
Общо	-	-
Финансови приходи		
Финансови приходи от:	12.2008	12.2007
Участия		
Лихви	30	
От операции с финансови инструменти		
Положителни курсови разлики		
Други		
Общо	30	-

2.2. Себестойност на продажбите

Себестойност на продажбите		
Вид разход	12.2008	12.2007
Балансова стойност на продадени активи	21250	
Изменение на запасите от продукция		
Изменение на незавършеното производство		
Капитализирани разходи за активи		
Други суми с корективен характер		
Общо	21250	-

2. 3. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги		
Вид разход	12.2008	12.2007
Услуги от обслужващите дружества	73	6
Нает транспорт		
Ремонти		
Реклама	2	
Съобщителни услуги		
Консултански и други договори	7395	
Граждански договори и хонорари		
Застраховки		
Данъци и такси		
Други разходи за външни услуги		
Общо	7470	6

2. 4. Разходи за амортизации

Разходи за амортизации		
Разходи за амортизации на:	12.2008	12.2007
Производствени в т.ч.	-	-
дълготрайни материални активи		
дълготрайни нематериални активи		
Административни в т.ч.	-	-
дълготрайни материални активи		
дълготрайни нематериални активи	1	
Общо	1	-

2. 5. Разходи за заплати и осигуровки на персонала

Доходи на ключов ръководен персонал		
Вид доход	12.2008	12.2007
Общо възнаграждения на ключовия ръководен персонал, в т.ч.:	31	6
Краткосрочни доходи на наети лица	31	6
Доходи след напускане на работа		
Други дългосрочни доходи		
Доходи при напускане		
Плащания на базата на акции		
Осигуровки на в т.ч.	5	1
производствен персонал		
административен персонал		
в т.ч. разходи по неизпозвани отпуски		
Общо	36	7

2. 6. Финансови разходи

Финансови разходи		
Финансови разходи от:	12.2008	12.2007
Лихви		
От операции с финансови инструменти		
Отрицателни курсови разлики		
Други	5	
Общо	5	-

2. 7. Разходи за обезценка на активи

Разходи за обезценка		
Разходи за обезценка на:	12.2008	12.2007
Нетекущи активи	114	
Текущи активи		
Финансови инструменти		
Други		
Общо	114	-

IV. Други оповестявания

1. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

София Сити АД - обслужващо дружество

Чери Груп ЕАД – Към датата на изготвяне на отчета /20.02.2009г./ дружеството е прекратено без ликвидация, чрез вливане в София Сити АД

Приложение
Свързани лица
Разчет със свързани лица

Свързано лице	Периода приключващ на 31.12.2008	Обезпечения/Гаранции	Периода приключващ на 31.12.2007	Обезпечения/Гаранции
СОФИЯ СИТИ АД	9353		6	
Чери Груп ЕАД	559			
Всичко:	9912	0	6	0

20.02.2009г.
 София

Изпълнителен директор:
 Петър Петров

Изпълнителен директор:
 Красимира Маринова