МПР ИМОТИ АД

Съставител (предприятие)

ГР. СТАРА ЗАГОРА, УЛ.ХАДЖИ ДИМИТЪР АСЕНОВ 119 ЕТ.3 ОФИС 6

Град, (село) ул.

БУЛСТАТ
0200884608

БАЛАНС
МПР ИМОТИ АД
към 31.12.2012

АКТИВ

Раздели, групи, статии	Сума *(хил.лв.)* текуща година	предходна година
а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи		
I. Дълготрайни материални активи		
1. Земи и сгради, в т.ч.	759	1,094
- сгради	759	1,094
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		1
3. Съоръжения и други	5	6
Общо за група I:	**764**	**1,101**
II. Отсрочени данъци	**29**	
Общо за раздел А:	**793**	**1,101**
Б. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Вземания		
1. Други вземания	5	3
Общо за група I:	**5**	**3**
II. Парични средства, в т.ч.:	122	63
- в брой	39	
- в безсрочни сметки (депозити)	83	63
Общо за група II:	**122**	**63**
Общо за раздел "Б":	**127**	**66**
В. Разходи за бъдещи периоди	**5**	**8**
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В)	**925**	**1,175**

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	Сума *(хил.лв.)* текуща година	предходна година
а	1	2
А. Собствен капитал		
I. Записан капитал	**156**	**156**
II. Резерви		
1. Законови резерви	**41**	**16**
III Натрупана печалба(загуба) от минали год.,в т.ч.	589	360
- нераспределена печалба	589	360
Общо за група III:	**589**	**360**
IV. Текуща печалба (загуба)	**(99)**	**254**
Общо за раздел А :	**687**	**786**
Б. Задължения		
1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	**225**	**325**
- до 1 година	108	100
- над 1 година	117	225
2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	4	3
- до 1 година	4	3
3. Други задължения, в т.ч.	**9**	**61**
- до 1 година	9	61
- към персонала	1	1
- до 1 година	1	1
- осигурителни задължения, в т.ч.:	1	1
- до 1 година	1	1
- данъчни задължения, в т.ч.:	4	21
- до 1 година	4	21
Общо за раздел Б, в т.ч.:	**238**	**389**
- до 1 година	121	164
- над 1 година	117	225
СУМА НА ПАСИВА (А+Б)	**925**	**1,175**

Дата на съставяне: 05.03.2013
Дата на одобрение: 08.03.2013

Съставител:
МАРИЯ ЙОРДАНОВА

Ръководител:
ПЕТКО АСЕНОВ

РУМЕН ДОПОВСКИ

Отговорен за одита, регистриран одитор:
Дата на заверка: 29.03.2013 г.

Управител:

МПР ИМОТИ АД

Съставител (предприятие)

ГР. СТАРА ЗАГОРА, УЛ.ХАДЖИ ДИМИТЪР АСЕНОВ 119 ЕТ.3 ОФИС 6

Град, (село) ул.

БУЛСТАТ
0200884608

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
МПР ИМОТИ АД
към 31.12.2012

Наименование на приходите и разходите	Сума *(хил.лв.)*	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Разходи		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги , в т.ч.:	**35**	**42**
а) суровини и материали	11	8
б) външни услуги	24	34
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	**27**	**27**
а) разходи за възнаграждения	21	21
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	6	6
- осигуровки свързани с пенсии	4	4
3. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:	**337**	**49**
а)разходи за амортиз. и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч:	337	49
- разходи за амортизации	49	49
- разходи от обезценка	288	
4. Други разходи		**4**
Общо разходи за оперативна дейност(1+2+3+4)	**399**	**122**
5. Разходи за лихви и други финансови разходи:	27	31
Общо финансови разходи (5)	**27**	**31**
6. Печалба от обичайната дейност		**282**
Общо разходи (1+2+ 3+4+5)	**426**	**153**
7. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)		**282**
8. Разходи за данъци от печалбата	(11)	**28**
9. Печалба (7-8)		**254**
Всичко (Общо разходи +8+9)	**415**	**435**

Наименование на приходите и разходите	Сума *(хил.лв.)*	
	текуща година	предходна година
а	1	2
Б. Приходи от обичайната дейност		
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	**316**	**420**
а) Услуги	316	420
2.Други приходи		**15**
Общо приходи от оперативна дейност(1+2)	**316**	**435**
3. Загуба от обичайна дейност	**110**	
Общо приходи (1+2)	**316**	**435**
4. Счетоводна загуба (общо приходи-общо разходи)	**110**	
5. Загуба (4 + ред 8 от Раздел А)	**99**	
Всичко (Общо приходи +5)	**415**	**435**

Дата на съставяне: 05.03.2013
Дата на одобрение: 08.03.2013

Съставител:
МАРИЯ ЙОРДАНОВА

Ръководител:
ПЕТКО АСЕНОВ

Отговорен за одита, регистриран одитор:
Дата на заверка: 29.03.2013 г.

Управител:

РУМЕН ДОНОВСКИ

МПР ИМОТИ АД
Съставител (предприятие)

ГР. СТАРА ЗАГОРА, УЛ.ХАДЖИ ДИМИТЪР АСЕНОВ 119 ЕТ.3 ОФИС 6
Град, (село) ул.

БУЛСТАТ
0200884608

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

МПР ИМОТИ АД
към 31.12.2012

(хил.лв.)

Показатели	Записан капитал	Резерви	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба / загуба	Общо собствен капитал
		Законови резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6
1. Салдо в началото на отчетния период	**156**	**16**	**614**			**786**
2. Разпределение на печалби от мин.год за законови резерви		25	(25)			
3. Финансов резултат от текущия период					(99)	(99)
4. Салдо към края на отчетния период	156	41				687
5. Собствен капитал към края на отчет. период	**156**	**41**	**589**		(99)	687

Дата на съставяне: 05.03.2013

Дата на одобрение: 08.03.2013

Съставител
МАРИЯ ЙОРДАНОВА

Ръководител:
ПЕТКО АСЕНОВ
РУМЕН ДОНОВСКИ

Отговорен за одита, регистриран одитор:
Дата на заверка: 29.03.2013 г.

Управител:

МПР ИМОТИ АД

Съставител (предприятие)

ГР. СТАРА ЗАГОРА, УЛ.ХАДЖИ ДИМИТЪР АСЕНОВ 119 ЕТ.3 ОФИС 6

Град, (село) ул.

БУЛСТАТ
0200884608

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
МПР ИМОТИ АД
към 31.12.2012

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	
а	1	2	3	4	5	
А. Парични потоци от основната дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	379	95	284	563	718	
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		26	(26)		26	
Платени и възстановени данъци върху печалбата		31	(31)		16	
Други парични потоци от основната дейност		8	(8)			
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**379**	**160**	**219**	**563**	**760**	
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденти и други подобни					1	
Други парични потоци от инвестиционна дейност		36	(36)	116	171	
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)		**36**	**(36)**	**116**	**172**	
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		100	(100)	587	262	
Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденти и други подобни		23	(23)		25	
Други парични потоци от финансова дейност		1	(1)		12	
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)		**124**	**(124)**	**587**	**299**	
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	**379**	**320**	**59**	**1,266**	**1,231**	
Д. Парични средства в началото на периода	**63**			**28**		
Е. Парични средства в края на периода			**122**			

Дата на съставяне: 05.03.2013
Дата на одобрение: 08.03.2013

Съставител: **МАРИЯ ЙОРДАНОВА**

Ръководител:
ПЕТКО АСЕНОВ

РУМЕН ДОНОВСКИ

Отговорен за одита, регистриран одитор:
Дата на заверка: 29.03.2013 г.

Управител:

МПР ИМОТИ АД

Съставител (предприятие)

ГР. СТАРА ЗАГОРА, УЛ.ХАДЖИ ДИМИТЪР АСЕНОВ 119 ЕТ.3 ОФИС 6

Град. (село) ул.

БУЛСТАТ
0200884608

Справка за нетекущите (дълготрайните) активи
МПР ИМОТИ АД
към 31.12.2012

(хил.лв.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода	Балансова стойност в края на периода
	В началото на периода	на постъпилите през периода	на излезли през периода	В края на периода	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4 (1+2-3)	5	6	7 (4+5-6)	8	9	10	11 (8+9-10)	12	13	14 (11+12-13)	15 (7-14)
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1. Продукти от развойна дейност															
2. Концесии, патенти,лицензии,търговски марки,програмни продукти и др.подобни права и активи															
3. Търговска репутация															
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане															
Общо за група I															
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕР. АКТИВИ															
1. Земи и сгради, в т.ч.	1,185			1,185		420	765	91	47		138		132	6	**759**
земи															
сгради	1,185			1,185		420	765	91	47		138		132	6	**759**
2. Машини,произв.оборудване и апаратура	2			2			2	1	1		2			2	
3. Съоръжения и други	8			8			8	2	1		3			3	**5**
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане															
Общо за група II	**1,195**			**1,195**		**420**	**775**	**94**	**49**		**143**		**132**	**11**	**764**
1. Акции и дялове в предприятия от група															
2. Предоставени заеми на предпр. от група															
3.Акции и дялове в асоциир и смесени предпр.															
4.Предостав.заеми,свързани с асоциирани и смесени предприятия															
5. Дългосрочни инвестиции															
6. Други заеми															
7. Изкупени собствени акции															
Общо за група III															
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ		29		29			29								
Общо нетекущи активи (I + II + III + IV)	**1,195**	**29**		**1,224**		**420**	**804**	**94**	**49**		**143**		**132**	**11**	**793**

Дата : 08 Март 2013

Съставител: МАРИЯ ЙОРДАНОВА

Ръководител:
ПЕТКО АСЕНОВ

РУМЕН ДОНОВСКИ

МПР ИМОТИ AD

Приложение към финансовия отчет

1 Обща информация

Правен статут

„МПР ИМОТИ" АД е регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по Вписванията с ЕИК 200884608. – 100% частно участие. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Стара Загора , ул. Хаджи Димитър Асенов 119, ет.3 офис 6.

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация, внесен напълно в размер на 156 хил. лв., разделен на 15 600 бр. акции с номинална стойност 10 лева всяка.

Дейност на дружеството

МПР ИМОТИ АД осъществява като основна дейност – отдаване под наем на собствени недвижими имоти. За целта през 2010 година е сключен договор за отдаване под наем с Асоциация на индустриалния капитал в България на недвижим имот – офис, находящ се в гр. София, ул Тракия 15.

Управление

Управлението на дружеството се осъществява от Изпълнителен директор и Съвет на директорите. Съветът на директорите към 31.12.2012 е в състав :
Петко Асенов Асенов - председател
Румен Петров Доновски
Мирослава Господинова Стръмска

Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителните директори Петко Асенов Асенов и Румен Петров Доновски, заедно.

В дружеството работи и едно лице на граждански договор.

Финансовият отчет към 31 декември 2012 г. е одобрен и приет от Съвета на Директорите на 08 март 2013 година.

2 Основа за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети от Министерския съвет и в сила от 01.01.2008 г.

3 Счетоводна политика

Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет. Всички данни за 2012 г. и 2011 г. са представени в настоящия финансов отчет в хил.лв.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Въпреки че тези оценки са базирани на най-пълното познаването на текущите събития и действия от страна на ръководството, реалните резултати могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година-годишен одитиран финансов отчет за 2011 г.

В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет, сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Такива рекласификации се налагат с цел постигане по-добра съпоставимост с данните за текущата година. Данните, посочени във финансовите отчети за 2011 и 2012 г. са сравними и разбираеми. Същите са обект на оповестяване в пояснителните приложения към настоящия финансов отчет.

Към 31.12.2012 г. не са осчетоводявани факти и събития, които да налагат промени в представянето и класификацията на статии от финансовия отчет.

Всички данни за 2012 г. и 2011г. са представени в настоящия финансов отчет в хил.лв.

Сделки в чуждестранна валута

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв.). Това е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за всеобхватния доход.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След

въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1EUR = 1.95583 лв.

На 31.12.2012 г. заключителният курс на българския лев спрямо щатския долар е в съотношение 1USD = 1,4836 лв., швейцарски франк - 1,61906, а спрямо английската лира в съотношение 1GBP = 2,39406 лв.

Приходи и разходи признаване

Приходите и разходите за дейността се начисляват 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 се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките са прехвърлени върху купувача;
- не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките или ефективен контрол върху тях;
- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени могат надеждно да бъдат оценени.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Оперативните разходи се признават в Отчета за приходите и разходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението.

Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните дълготрайни активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение. Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се определя по стойността му, приета от съда.

Последващото оценяване се извършва въз основа на модела на цената на придобиване, т.е. цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби

от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за приходи и разходи в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се отразяват като увеличение на отчетната стойност на актива или като отделен ДНМА.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- софтуер 2 години
- други 3-6 години

Дружеството извършва внимателна преценка, когато определя дали критериите за първоначално признаване като актив на разходите по разработването са били спазени. Преценката на ръководството е базирана на цялата налична информация към датата на баланса. В допълнение всички дейности, свързани с разработването на нематериален дълготраен актив, се наблюдават и контролират текущо от ръководството.

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700.00 лв.

Материални дълготрайни активи

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние. Дълготрайните материални активи, получени при безвъзмездни сделки се оценяват по справедлива стойност, а тези в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, по оценката приета от съда.

Последващото оценяване се извършва въз основа на модела на цената на придобиване, т.е. цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Дълготрайните материални активи придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи или на база стойността на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Сгради 25 години
- Машини 3,33 години
- Съоръжения 25 години
- Оборудване 3,33 години
- Стопански инвентар 6,66 години
- Компютри 2 години

Избраният праг на същественост за материалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700.00 лв.

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекциите се третират като промяна в приблизителната оценка и са в сила перспективно, от датата на извършване на промяната.

Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на СС 17 - Лизинг, един лизингов договор се отчита като финансов лизинг, когато лизингодателя прехвърля на лизингополучателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

<u>При лизингополучателя</u>
Активът се завежда в баланса на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания. В баланса се отразява като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания. Отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между така определената стойност на актива и общата сума на договорените наемни плащания.

Впоследствие признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора в общата сума на договорените наемни плащания. Намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на СС 16 или СС 38.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Оперативните лизингови плащания се признават като разходи по линейния метод. Разходи, свързани с поддръжка и застраховки, се отразяват като разходи в Отчета за приходи и разходи към момента на възникването им.

При лизингодателя

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в баланса на Дружеството като вземане, равно на определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата цена на отдадения актив; разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансов приход за бъдещи периоди.

Отписва отдадения актив и дохода от продажбата се включва в Отчета за приходи и разходи за съответния период.

Отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания. Намалява вземането по договора с получените през срока на договора плащания.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, продължават да се признават в баланса на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи и реда определен от СС 16 и СС 38. Доходът от оперативни лизингови договори се признава по прекия линеен метод, директно като приход в Отчета за приходи и разходи за съответния отчетен период.

Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена. При определяне на необходимостта от обезценка на активите предприятието прилага принципа на същественост.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица, генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица, генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците, генериращи парични потоци, се преглеждат за наличие на индикации за обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив, базирана на пазарни условия, и стойността в употреба, базирана на сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, очаквани да се получат от актива в рамките на полезния му срок на годност.

С изключение на репутацията за всички останали активи на Дружеството към всяка дата на отчета ръководството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена.

Загубите от обезценка на активи/сумата, с която преносната стойност на актива превишава неговата възстановима стойност/ се отчитат като текущ разход за дейността.

Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и следните категории финансови инструменти, с изключение на хеджиращите инструменти: заеми и вземания, финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба, инвестиции, държани до падеж, и финансови активи, обявени за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Принадлежността им към съответната категория се преразглежда към всеки отчетен период.

Финансовите активи се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента на датата на сделката или датата на уреждането.

При първоначално признаване на финансов актив Дружеството го оценява по справедливата стойност. Разходите по сделката, които могат да бъдат отнесени директно към придобиването или издаването на финансовия актив, се отнасят към стойността на финансовия актив или пасив, с изключение на финансовите активи или пасиви, отчитани по справедлива стойност чрез отчета за приходи и разходи.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Лихвените плащания и други парични потоци, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в Отчета за приходи и разходи при

получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят.

Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

Инвестиции, държани до падеж, са финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. В допълнение при наличието на обезценка на инвестицията финансовият инструмент се оценява по настояща стойност на изчислените парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията се отчитат като финансов разход.

Финансови активи, държани за търгуване, са такива активи, които са придобити с цел получаване на печалба вследствие краткосрочните колебания в цената или дилърския марж. Първоначално се признават по себестойност, която е справедливата стойност на платеното насрещно възмездяване. След първоначалното признаване финансовите инструменти от тази категория се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазари и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж.

Финансови активи, обявени за продажба, са онези финансови активи, които не са кредити и вземания възникнали в предприятието, инвестиции, държани до падеж, или финансови активи, държани за търгуване или всички финансови активи, които не могат да се класифицират в предходните групи. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазари чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж.

Промените в справедливата им стойност се отразяват в собствения капитал, нетно от данъци. Натрупаните печалби и загуби от финансови инструменти на разположение за продажба се включват в Отчета за приходите и разходите за отчетния период, когато финансовият инструмент бъде продаден или обезценен.

Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, (обичайни за дружеството са: вземания по предоставени заеми, търговски вземания и други вземания с договорен характер, предоставени срочни парични депозити в банки и др.предприятия, ДЦК и други видове облигации, които не се търгуват на активен пазар) са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Те са недеривативни

финансови инструменти с фиксирано или определяемо плащане и не се котират на активен пазар

Търговските вземания се обезценяват, когато е налице обективно доказателство, че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между балансовата стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци

Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и разходите, необходими за осъществяване на продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като други текущи приходи.
Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

Данъци върху дохода

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в Отчета за приходи и разходи.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики. Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовите отчети преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени временни разлики се признават в пълен размер. Активи по отсрочени временни разлики се признават само до степента, че съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

За определяне на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като компонент на разхода за данък в Отчета за приходи и разходи за периода. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви, дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала (такива като преоценка на земя) се отразяват директно в капитала.

Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.
Отчета за паричните потоци за периода е изготвен по прекия метод, съгласно изискванията на СС 7.
За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- постъпленията и плащанията по кредити и лихви по тях, предоставени на трети страни(които не са кредити предоставени от финансова институция) се включват в паричните потоци от инвестиционна дейност.
- постъпленията и плащанията по кредити и лихви по тях, предоставени от финансови институции се включват в паричните потоци от финансова дейност.
- Паричните постъпления от клиенти и плащанията към доставчици са представени брутно, с включен ДДС.

Капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции и в съответствие със съдебната му регистрация.
Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството е длъжно да формира и законов резерв „фонд Резервен".

Финансовият резултат включва – Текуща печалба/загуба - текущия за периода финансов резултат, определен от Отчета за приходите и разходите и натрупаните печалби и непокрити загуби.

Получени заеми

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по

амортизируема стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в Отчета за приходи и разходи за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

Пенсионни и други задължения към персонала

Задълженията за доходи при пенсиониране, които се признават в Отчета за приходите и разходите за периода, представляват сегашната стойност на задълженията за дефинирани доходи. Планове за дефинирани вноски – Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в Отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.
Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Платен годишен отпуск - Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква отпуските да възникват в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват заплати и вноски по социални и здравни осигуровки.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им: Държани за търгуване- тези пасиви, които са поети с цел получаване на печалба в резултат на краткосрочно колебание в цените или дилърските маржове; Държани до настъпване на падеж – такива, които дружеството има положително намерение и възвможност да запази до настъпване на падежа им; Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви създадени от дружеството посредством директно получаване на пари, стоки или услуги от дадени кредитори.

Финансовите пасиви на дружеството включват търговски и други. При първоначалното им признаване, се отчитат по справедлива стойност, плюс, в случай на финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването му.

След първоначалното признаване финансовите пасиви се оценяват:
По амортизируема стойност с използването метода на ефективния лихвен процент – финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие

при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за приходи и разходи.

Банкови заеми се вземат с цел дългосрочно подпомагане дейността на Дружеството. Те се отразяват в баланса на Дружеството, нетно от разходите по получаването на кредита.

Финансовите пасиви се отписват само когато са погасени по един от следните начини – задължението е отпаднало, задължението е анулирано, срокът е изтекъл.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Други провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- Дружеството има сегашно задължения в резултат от минали събития
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси, необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на баланса. При определянето на тази най-добра приблизителна оценка Дружеството взима под внимание рисковете и степента на несигурност, съпътстваща много от събитията и обстоятелства, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект.
Провизиите се преглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. Ако вече не е вероятно, че ще е необходим изходящ поток ресурс за уреждане на задължението, то провизията следва да се отпише.

Дружеството не признава условни активи и условни задължения.

4. Оповестявания

4.1 Дълготрайни активи

4.1.1 Дълготрайни материални активи

Към 31.12.2012 е извършена обезценка на притежавания недвижим имот – етаж от сграда на основание оценка от лицензиран оценител. Обезценката е отчетена като

разход и е призната в отчета за приходи и разходи за периода. Балансовата стойност в резултат на обезценката на имота е 716 хил.лв. Преди обезценката е в размер на 1 004 хил. лв.

Посоченият имот е заложен като обезпечение по сключения от Дружеството договор за банков кредит.

4.2 Вземания

	2012 '000 лв	2011 '000 лв
Търговски вземания, нето , в т.ч.	**5**	**3**
Други вземания, в т.ч.	**5**	**3**
Надвнесен данък върху печалбата	1	-
Предоставен депозит	3	3
Други вземания	1	-

Вземанията през 2012 година са във връзка с надвнесен данък върху печалбата в размер на 1 хил. лв, предоставен депозит на Етажна Собственост ЕООД в размер на 3 хил. лв и надвнесена сума по върнат заем от Юрема ООД.
Вземанията през 2011 година са във връзка с предоставения депозит през 2010 година на Етажна Собственост ЕООД

4.3 Парични средства

	2012 '000 лв	2011 '000 лв
Парични средства в банки	83	63
Парични средства в брой	39	-
	122	**63**

Паричните средства във валута са преоценени по заключителен курс на БНБ към 31.12.2012г./31.12.2011г.

4.4 Разходи за бъдещи периоди

	2012 '000 лв	2011 '000 лв
Дългосрочни, в т.ч.	**4**	**7**
Финансови – банкови такси по обслужване на кредит	4	7
Краткосрочни, в т.ч.	**1**	**1**
Финансови	1	1

4.5 Капитал

Дружеството е регистрирано със записан основен капитал в размер на 156 хил.лв. Акционерният капитал на Дружеството се състои от обикновени акции с номинална стойност в размер на 10.00 лв за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2012 '000 лв	2011 '000 лв
Акции напълно платени		
- в началото на годината	156	156
- емитирани през годината	156	156
Акции напълно платени към 31 декември 2012г.	**156**	**156**

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

Акционер	**2012** Брой акции	**2012** %	**2011** Брой Акции	**2011** %
Петко Асенов Асенов	5 200	33,333%	5 200	33,333%
Румен Петров Доновски	5 200	33,333%	5 200	33,333%
Мирослава Господинова Стръмска	5 200	33,333%	5 200	33,333%
	15 600	100	15 600	100

Дивиденти

Годишното общо събрание на дружеството за предходната 2011година, е взело решение да разпредели част от нетната печалба за периода в размер на 25 хил. лв. за фонд Законови резерви, а останалата част от 229 хил.лв. да остане в неразпределена печалба.

Годишният финансов резултат за 2012 година е счетоводна загуба в размер на 99 хил. лв. в резултат на отчетената в разходи обезценка.

4.6 Задължения към финансови предприятия

Задълженията по банкови заеми от финансови предприятия са класифицирани в баланса на текущи – до 1 год. и нетекущи над 1 год. на база актуални погасителни планове.

	2012 '000 лв	2011 '000 лв
Банков заем – дългосрочна част	**117**	**225**

Справедливата стойност на дългосрочните пасиви е определена посредством изчисляването на настоящата им стойност към датата на баланса, чрез използването на метода на ефективната лихва. В Отчета за приходите и разходите не са отразени промените в справедливата стойност на дългосрочните пасиви, тъй като в баланса на Дружеството те са отразени по амортизируема стойност.

	2012 '000 лв	2011 '000 лв
Банков заем – краткосрочна част	**108**	**100**

Дружеството има сключен договор за кредит с „Прокредит Банк" АД от 16 март 2011 година в размер на 300 000 евро. Заемът е използван за закупуване на недвижим имот. Срокът на погасяване на кредита е 09 декември 2014 г при месечни погасителни вноски в размер на 5 218 евро съгл. погасителния план. Номинална лихва по финансирането е 6 м EURIBOR с надбавка. За обезпечаване срочното издължаване на кредита, ведно с лихвите включително и наказателните, както и комисионните и разноските по събиране на всички вземания са учредени следните обезпечения: първи по ред ипотеки върху гараж N2, гараж N3 и офис N3 /представляващи самостоятелни обекти в сграда/, находящи се в гр. София, СО, район Оборище, ул.Тракия 15.

4.7 Търговски задължения и получени аванси

	2012 '000 лв	2011 '000 лв
Търговски задължения към доставчици, в т.ч.	**4**	**3**
към доставчици от страната	4	3

Не са представени справедливи стойности на търговските и други задължения, тъй като поради краткосрочния им характер, ръководството на Дружеството счита, че стойностите, по които те са представени в баланса, отразяват тяхната справедлива стойност.

4.8 Другите задължения са както следва:

	2012 '000 лв	2011 '000 лв
Към персонала	**1**	**1**
В т.ч. към Съвета на директорите	1	1
Осигурителни задължения	**1**	**1**
Данъчни задължения	**4**	**21**
Предоставени заеми от трети лица	**-**	**35**
Неплатени лихви по заеми	**3**	**3**
	9	**61**

През 2012 година изцяло е погасен остатъка по задължение в размер на 100 хил. лв към Юрема ООД във връзка със сключен договор за лихвен заем от 2011 година.

4.8.1 Данъчни задължения

	2012 '000 лв	2011 '000 лв
ДДС	4	8
Годишен корпоративен данък	-	13
	4	**21**

4.8.2 Задължения към персонала

	2012 '000 лв	2011 '000 лв
Задължения за заплати към персонала	**1**	**1**
В т.ч. към Съвета на директорите	1	1

Дружеството няма отчетени приходи, които да не са получени към датата на финансовия отчет

4.9 Други приходи

Приходите включват

	2012 '000 лв	2011 '000 лв
Други – отписани задължения	-	15
		15

4.10 Разходи за материали

Разходите включват:

	2012 '000 лв	2011 '000 лв
Разходи за електроенергия	6	4
Разходи за вода	1	1
Разходи за парно	2	2
Разходи за консумативи	1	1
Разходи за обзавеждане	1	-
	11	**8**

4.11 Разходи за външни услуги

Разходите включват:

	2012 '000 лв	2011 '000 лв
Разходи за охрана	11	11

Одиторски услуги	2	2
Разходи за наеми	-	1
Разходи за интернет	1	1
Разходи за почистване	1	1
Разходи по текущ ремонт и поддръжка	-	1
Разходи за комисионни	1	-
Разходи за правни услуги и такси	-	9
Разходи за местни данъци и такси	8	8
	24	**34**

4.12 Разходи за възнаграждения

Разходите включват:

	2012 '000 лв	**2011** '000 лв
Разходи за заплати	21	21
Разходи за социални осигуровки	6	6
	27	**27**

4.13 Разходи за амортизации и обезценка

Разходите включват:

	2012 '000 лв	**2011** '000 лв
Разходи за амортизации	49	49
Обезценка на имот	288	-
	337	**49**

Към 31.12.2012 е извършена оценка от независим оценител на недвижими имоти, в резултат на която стойността на офис помещението, находящо се в гр. София на ул. Тракия 15 е обезценена с 288 хил. лв

4.14 Други разходи

Разходите включват:

	2012 '000 лв	**2011** '000 лв
Неустойки и лихви за закъснение	-	1
Други разходи	-	3
	-	**4**

4.15 Други финансови приходи и разходи

	2012 '000 лв	**2011** '000 лв
Разходи за лихви и други финансови разходи		

Разходи за лихви по получени заеми	26	28
Разходи за банкови такси и комисионни	1	3
Общо	**27**	**31**

4.16 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2011 г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за приходите и разходите могат да бъдат равнени както следва:

	2012 '000 лв		**2011** '000 лв	
Печалба/(загуба) за периода преди данъци	(110)		282	
Данъчна ставка	10 %		10 %	
Очакван разход за данък		**(11)**		**28**
	Базисна сума	Данъчен ефект при 10 %	Базисна сума	Данъчен ефект при 10 %
Корекции в увеличение и намаление по данъчната декларация				
Корекции на суми, неподлежащи на облагане с данък – в намаление	(51)	(5)	(51)	(5)
Корекции за непризнати за данъчни цели суми – в увеличение	340	34	52	5
Текущ разход за данък съгласно данъчната декларация	**179**	**18**	**283**	**28**
Отсрочени данъци за ОПР				
Отсрочен данъчен разход (приход), в резултат от:				
- възникнали отсрочени данъчни активи	(288)	(29)		
Действителен разход за данък върху печалбата		**(11)**		

4.17 Сделки със свързани лица

За целта на изготвянето на настоящият финансов отчет служителите на ръководни постове/ключов управленски персонал/, както и дружества, контролирани от тях, се третират като свързани лица.

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и никакви гаранции не са били предоставяни или получавани.

През 2011 и 2012 г. дружеството е имало финансови и търговски взаимоотношения със свързани лица и е извършило сделки по повод получаване на услуги.

4.17.1 Сделки със свързани лица

	2012 '000 лв	2011 '000 лв
Покупки на стоки и услуги		
- покупки на услуги от Стръмска и Петрова Адв.Др-во	1	1
Получени заеми		
-Юрема ООД	-	116
Върнати заеми		
-Юрема ООД	35	171
Лихви по получени заеми		
-Юрема ООД начислени	-	3
-Юрема ООД платени	-	1

4.16.3 Сделки с ключов управленски персонал Съвета на директорите

	2012 '000 лв	2011 '000 лв
Краткосрочни възнаграждения		
- заплати	17	17
- разходи за социални осигуровки	4	4

4.16.4 Салда към края на годината

	2012 '000 лв	2011 '000 лв
Вземания от свързани лица, в т.ч:	**1**	**-**
Вземания по заеми		
- Юрема ООД	1	-
Задължения към свързани лица, в т.ч:	**4**	**39**
Търговски задължения		
- Стръмска и Петрова – Адвокатско дружество	1	1
Задължения по получени заеми за лихви		
- Юрема ООД	2	37
Задължения към управленски персонал	1	1

4.18 Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност.

4.18 Събития, настъпили след датата на баланса

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет, до датата на публикуването му не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

Настоящият финансов отчет на МПР ИМОТИ АД е приет от Съвета на директорите на дружеството на 08.03.2013 г. и е подписан от:

Изготвил: _____
Дата: 08.03.2013 г.

Изп.Директори: _____