Приложение към финансовия отчет

1 Обща информация

Дружеството „Е-Инвест" ЕАД (Дружеството) има за основна дейност отдаване на имоти и вещи под наем, консултантска и експертна дейност в сферата на фирменото управление, маркетинга и инвестициите.

Дружеството е регистрирано като еднолично акционерно дружество в Агенцията по вписванията с ЕИК 148107123. Седалището и адресът на управление на Дружеството е град София, район Възраждане, бул. „Академик Иван Гешов" № 2Е.

Дружеството има едностепенна система на управление, състояща се от Съвет на директорите в следния състав:

- Петя Борисова Пеева
- Таня Борисова Пеева
- Илиан Стефанов Колев

Средно-списъчен брой на персонала за 2012 г. разпределен по категории е 6 служителя, трета категория труд.

2 Счетоводна политика

2.1 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 (СС) приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г.

2.2 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.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че тези оценки са базирани на най-пълното познаването на текущите събития и действия от страна на ръководството, то реалните резултати могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

2.3 Инвестиции в дъщерни дружества

Дъщерни са тези предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия се изразява във възможността да се ръководи

финансовата и оперативната политика на дъщерното предприятие така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му. В самостоятелните финансови отчети на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия, са включени по тяхната себестойност

2.4 Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отразяват при спазване изискванията на СС 21 Ефекти от промени във валутните курсове.

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв.) и това е отчетната валута на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупко-продажба на 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). Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиването, а продадената по валутния курс на продажбата. 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 приходи и разходи като финансови приходи или финансови разходи.

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 1 EUR = 1.95583 лв.

2.5 Приходи и разходи

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:

- е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
- приходите за всяка сделка се признават едно - временно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение).

Когато възникне неяснота по събирането на сума, която вече е включена в прихода от продажбата, несъбираемата сума се признава за разход, а не като корекция на сумата на първоначално признатия приход. Приходът, свързан със сделка по

предоставяне на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Оперативните разходи се признават в Отчета за приходи и разходи в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход. Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението. Получените дивиденти, с изключение на тези от инвестиции в асоциирани дружества, се признават в момента на тяхното разпределение.

2.6 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.

2.7 Нематериални дълготрайни активи и разходи за научно изследователска и развойна дейност

Нематериалните дълготрайни активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на неговата покупна цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнескомбинация, себестойността му е равна на справедливата му стойност в деня на придобиването.

Последващото оценяване се извършва по 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 добавят към себестойността на актива.

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

- Софтуер 2 години
- Други 2 години

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

2.8 Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва по 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 неговия 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
- Транспортни средства 4 години
- Стопански инвентар 6,67 години
- Компютри 2 години
- Други 6,67 години

Амортизация започва да се начислява от месеца, следващ месеца, в който материалният актив е придобит или въведен в употреба.

Избраният праг на същественост за материалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

2.9 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.

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 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.

2.10 Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и финансови инструменти. Финансовите инструменти с изключение на хеджиращите инструменти могат да бъдат разделени на следните категории: кредити и вземания възникнали първоначално в Дружеството, финансови активи държани за търгуване, инвестиции държани до падеж и финансови активи на разположение 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 на датата на уреждането.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възмездяване и съответните разходи по сделката.

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.

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 амортизируема стойност чрез метода на ефективната лихва. В допълнение, при наличието на обезценка на инвестицията, финансовият инструмент се оценява по възстановима стойност. Всички промени в преносната стойност на инвестицията се отчитат в Отчета за приходи и разходи.

Финансови активи държани за търгуване са такива активи, които са придобити с цел получаване на печалба вследствие краткосрочните колебания в цената или дилърския марж. Деривативните финансови активи, освен ако не са специално определени и

ефективни хеджиращи инструменти, се класифицират като държани за търгуване. Финансовите активи държани за търгуване 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.

Финансови активи на разположение 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. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност, като 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 приходи и разходи за отчетния период, в който е възникнала промяната

Кредити и вземания възникнали първоначално в Дружеството са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Те са не-деривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност използвайки метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Промяна в стойността им се отразява в Отчета за приходи и разходи за периода.

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 преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

2.11 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, административните, извънредните и разходите за продажба 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 очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и очакваните разходи по 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 обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси, преди обезценката. Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена

стойност.При продажба на материалните запаси, тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

2.12 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 данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди.

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.

2.13 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обращаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

2.14 Капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

2.15 Пенсионни и други задължения към персонала.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения

след напускане или под формата на компенсации с акции или с дялове от собствения капитал. 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 надници, заплати и социални осигуровки.

2.16 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми и овердрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг. 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.Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите платими на акционерите на Дружеството се признават, когато дивидентите са одобрени от Съвета на директорите.

2.17 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 заобикаляща 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, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

3 Дълготрайни материални, нематериални и финансови активи

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни активи	6			6			6	5	1		6			6	
*Общо за **група I***	*6*	-	-	*6*	-	-	*6*	*5*	*1*	-	*6*	-	-	*6*	
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	1 281	-	2	1 279	-	-	1 279	129	38	-	167	-	-	167	1 11
- земи	315			315			315	-			-			-	31
- сгради	966		2	964			964	129	38		167			167	79
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	422	47		469			469	93	45		138			138	33
3. Съоръжения и други	247	10		257			257	85	38		123			123	13
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	3 053	4		3 057			3 057	-			-			-	3 05
*Общо за **група II***	*5 003*	*61*	*2*	*5 062*	-	-	*5 062*	*307*	*121*	-	*428*	-	-	*428*	*4 63*
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от групата	633	764		1 397			1 397	-			-			-	1 39
2. Други заеми	-			-			-	-			-			-	
*Общо за **група III***	633	764	-	1 397	-	-	1 397	-	-	-	-	-	-	-	1 39
IV. Отсрочени данъци	252		15	237			237	-			-			-	23
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III + IV)	**5 894**	**825**	**17**	**6 702**	**-**	**-**	**6 702**	**312**	**122**	**-**	**434**	**-**	**-**	**434**	**6 26**

4 Инвестиции в дъщерни дружества

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни дружества :

Име на дъщерното дружество	2012 '000 лв.	участие %	2011 '000 лв.	участие %
БЦС Транс ЕООД	327	100.00	327	100.00
Еър Спорт ООД	1 070	99.84	306	99.84
	1 397		**633**	

Дружествата са регистрирани в Р. България. Методът, по който са отразени във финансовите отчети на Дружеството, е себестойностният метод

5 Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби, при използване на данъчна ставка 10%, могат да бъдат представени като:

	2012 Отсрочени данъчни активи '000 лв.	2012 Отсрочени данъчни пасиви '000 лв.	2011 Отсрочени данъчни активи '000 лв.	2011 Отсрочени данъчни пасиви '000 лв.
Дълготрайни активи				
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	237	-	251	-
Текущи пасиви				
Пенсионни и други задължения към персонала	-		1	
	237	**-**	**252**	**-**

Дружеството не е признало отсрочен данъчен актив върху загубата си за пренасяне, поради спазване на принципа на предпазливост и изискванията на СС 12 „Данъци от печалбата" отсрочени данъчни активи, да се признават само при очакване за достатъчни данъчни печалби в бъдещето. Ръководството на Дружеството приема за правилно отсрочения актив върху загубата да бъде само оповестен. Сумата на непризнатия данъчен актив към 31 декември 2012 г. е в размер на 4 хил. лева.

6 Търговски и други вземания

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Вземания по надвнесен корпоративен данък	40	28
Търговски вземания, общо	1	12
Вземания от предприятия от група	4	11
Вземания от лихви по непадежирали банкови депозити	-	4
	45	**55**

Търговските вземания са дължими към и не съдържат ефективна лихва. Всички търговски вземания са обект на кредитен риск. Ръководството на Дружеството не идентифицира специфичен кредитен риск, тъй като търговските вземания се състоят от голям брой отделни клиенти.

7 Разходи за бъдещи периоди

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Разходи по застрахователни полици	7	2
	7	**2**

8 Парични средства

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Парични средства в брой	3	7
Парични средства по разплащателни сметки	35	152
Депозити	166	760
	204	**919**

9 Капитал

Акционерният капитал на Дружеството се състои от обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 000 лв. за акция. Всяка акция е с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2012 Бр.	2011 Бр.
Брой акции напълно платени		
- в началото на годината	1 184	1 184
- емитирани през годината		
Брой акции напълно платени към 31 декември	**1 184**	**1 184**

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	2012 Брой акциите	2012 %	2011 Брой акциите	2011 %
Е-ИНВЕСТ Ю ЕС ЕЙ ЛЛС	1 184	100%	1 184	100%

10 Дългосрочни задължения над 1 година

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Задължения към финансови предприятия	1 920	2 240
Гаранционни депозитни вноски по договори с клиенти	277	290
	2 197	**2 530**

Заемите са получени от следните кредитори, при условия както следва:

1. Договор №002/08.11.1999 г. ; кредитор Уникредит Булбанк АД ; 8% годишна лихва ; падеж 30.09.2018 г. ; обезпечен с договорна ипотека на собствен недвижим имот.
2. Договор №004/25.01.2001 г. ; кредитор Уникредит Булбанк АД ; 8% годишна лихва ; падеж 30.09.2018 г. ; обезпечен с договорна ипотека на собствен недвижим имот.
3. Договор №006/28.03.2003 г. ; кредитор Уникредит Булбанк АД ; 8% годишна лихва ; падеж 30.09.2018 г. ; обезпечен с договорна ипотека на собствен недвижим имот.
4. Договор №Ю-3335/15.09.1995 г. ; кредитор Уникредит Булбанк АД ; 8% годишна лихва ; падеж 30.09.2018 г. ; обезпечен с договорна ипотека на собствен недвижим имот.

11 Задължения, за които има обезпечение

	Сума на обезпеченото към 31.12.2012 г. '000 лв.	Естество и форма на обезпечението
Задължения към финансови предприятия	2 240	1. Ипотека върху собствен недвижим имот 2. Залог на вземания по 26 броя договори за наем 3. Залог на машини и съоръжения

	Сума на обезпеченото към 31.12.2011 г. '000 лв.	Естество и форма на обезпечението

Задължения към финансови предприятия	2 535	1. Ипотека върху собствен недвижим имот 2. Залог на вземания по 26 броя договори за наем 3. Залог на машини и съоръжения

12 Персонал

Задълженията към персонала и осигурителни задължения, представени в баланса се състоят от следните пера:

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Задължение за обезщетение	-	3
Задължения по неизползвани отпуски на персонала	1	5
	1	**8**

13 Финансови пасиви

13.1 Дългосрочни финансови пасиви

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Банкови заеми – дългосрочна част	1 920	2 240
Гаранционни депозитни вноски по договори с клиенти	277	290
	2 197	**2 530**

Всички получени депозити са дългосрочни защото дружеството не очаква прекратяване на договорите сключени с клиенти през следващата 1 година и съответно няма да възникне задължение по връщане на депозитните вноски.

13.2 Краткосрочни финансови пасиви

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Банкови заеми – краткосрочна част	320	295
Задължения към доставчици	52	69
Задължения към предприятия от група	9	193
	381	**557**

14 Задължения към доставчици

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
С ненастъпил падеж	52	69
	52	**69**

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

15 Данъчни задължения

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Задължения за ДДС	18	22
	18	**22**

16 Приходи от лихви и разходи за лихви

Приходи от лихви и разходи за лихви с изключение на тези произтичащи от промяната в справедливата стойност на финансови инструменти водени по справедлива стойност. Следните суми са включени в Отчета за приходи и разходи за периода:

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Приходи от лихви свързани с:		
- банкови депозити	10	40
- предоставен заем на предприятие от група	-	6
Финансови приходи	**10**	**46**
Разходи за лихви свързани с:		
- банкови заеми	(192)	(215)
Финансови разходи	**(192)**	**(215)**

17 Други финансови приходи и разходи

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Приходи от дивиденти		
Печалба от промяна във валутните курсове	30	58

Загуба от промяна във валутните курсове	(13)	(43)
Други финансови разходи	-	(3)
	17	**12**

18 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 приходи и разходи могат да бъдат представени както следва:

		2012 '000 лв.		**2011 '000 лв.**
Финансов резултат за периода преди данъци		496		474
Данъчна ставка	10	%	10	%
Очакван разход за данък		**(50)**		**(47)**

	Базисна сума	Данъчен ефект при 10%	Базисна сума	Данъчен ефект при 10%
Корекции в намаление на резултата, съгласно данъчната декларация:				
- годишни данъчни амортизации	277	28	281	28
- данъчна стойност на отписани амортизируеми активи	5	-	-	-
- компенсируеми отпуски	5	1	2	-
- осигуровки върху компенсируеми отпуски	1	-	1	-
- приходи от разпределение на дивиденти	380	38	-	-
- лихви върху недължимо събрани публични задължения	-	-	-	-
	668	**67**	**284**	**28**
Корекции в увеличение на резултата, съгласно данъчната декларация:				
- счетоводни разходи за амортизация	(122)	(12)	(115)	(12)
- доходи на физически лица	(1)	-	-	-
- компенсируеми отпуски	(1)	-	(5)	-
- разходи, несвързани с дейността	(5)	(1)	(9)	(1)
	(129)	**(13)**	**(129)**	**(13)**
Разход за текущ данък		**-**		**(32)**
Приходи от данъци – непризнат данъчен актив от загуба за пренасяне		4		-
Нетен данъчен ефект, състоящ се от:				

Текущ разход за данък	-	(32)
Възникване и обратно проявление на данъчни временни разлики	(14)	(14)
Разход за данъци, нетно	**(14)**	**(46)**

19 Сделки със свързани лица

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

19.1 Сделки с дъщерни предприятия

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Продажба на стоки и услуги		
- продажба на услуги на БЦС Транс ЕООД	68	73
- продажба на стоки на Еър Спорт ООД	-	4
- получени дивиденти от БЦС Транс ЕООД	380	-
- получени лихви от Еър Спорт ООД	-	6
Покупки на стоки и услуги		
- покупка на материали от БЦС Транс ЕООД	277	358
- покупка на ДМА от БЦС Транс ЕООД	10	29
- покупка на услуги от Еър Спорт ООД	11	-
- покупка на услуги от БЦС Транс ЕООД	510	631

19.2 Сделки с ключов управленски персонал

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
- заплати	431	374
- разходи за социални осигуровки	8	7

19.3 Баланс към края на годината

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Вземания от:		
- дъщерни предприятия	4	11
БЦС Транс ЕООД	-	7
Еър Спорт ООД	4	4
Задължения към:		
- дъщерни предприятия	9	193
БЦС Транс ЕООД	9	193

20 Условни активи и условни пасиви

Различни гаранции и правни искове са отправени към Дружеството през годината. Ръководството на Дружеството счита, че отправените искове са неоснователни и че

вероятността те да доведат до изискване за уреждането им е малка. Тази преценка на ръководството е подкрепена от становището на независим правен консултант.

21 Политика на ръководството по отношение управление на риска

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на валутен, кредитен и лихвен риск. Въпреки това Дружеството не използва финансови инструменти за намаляването на финансовите рискове.

22 Валутен риск

Дружеството е получило кредити от финансови институции в чуждестранна валута - евро. Дружеството е договорило приходите си от наем в чуждестранна валута - евро. Дружеството оперира с парични средства в чуждестранна валута – евро и щатски долари. Поради това Дружеството е изложено на риск, свързан с възможни промени на валутния курс.

Чувствителност на финансови инструменти към валутен риск:

	Излагане на краткосрочен риск	Излагане на дългосрочен риск
	'000 лв.	'000 лв.
31 декември 2012 г.		
Текущи активи		
Вземания от клиенти	1	-
Парични средства	131	-
Финансови пасиви		
Получени депозити по договори за наем	-	(277)
Банкови заеми	(150)	(903)
Общо излагане на риск	**(18)**	**(1 180)**
Ефект на изменение на вал. курсове		
Увеличение с 1%	-	(12)
Намаление с 1%	-	12
31 декември 2011 г.		
Текущи активи		
Вземания от клиенти	12	-
Парични средства	761	-
Финансови пасиви		
Получени депозити по договори за наем		(290)
Банкови заеми	(138)	(1 053)
Общо излагане на риск	**635**	**(1 343)**

Ефект на изменение на вал. курсове		
Увеличение с 1%	6	(13)
Намаление с 1%	(6)	13

23 Кредитен риск

Максималния кредитен риск свързан с финансови активи е до размера на преносната им стойност отразена в баланса на Дружеството. В тази връзка той е отразен само в случаите в които максималния размер на потенциалната загуба, значително се различава от преносната стойност отразена в баланса.

Търговските и другите вземания на Дружеството се управляват активно от ръководството, така че да де избегне концентрацията на кредитен риск.

В допълнение, за значима част от извършените продажбите приходите се получават авансово с цел намаляване на кредитния риск.

24 Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на Дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти. Лихвените заеми, както са описани в бележка 10, включват заеми с твърд лихвен процент и поради това Дружеството не е изложено на лихвен риск.

25 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.