

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Част от имотите, машините и съоръженията, които Дружеството притежава, са наети по договор за финансов лизинг. Средният срок на договорите е 4,5 години. Лихвеният процент по лизингите представлява базов лихвен процент и договорена надбавка. Справедливата стойност на лизинговите задължения на Дружеството е близка до отчетната им стойност.

	Минимални лизингови плащания		Настояща стойност на минималните лизингови плащания	
	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Задължения по финансов лизинг с падеж:				
До 1 година	96	203	95	193
Между 2 и 5 години, вкл.	-	97	-	95
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ	96	300	95	288
Намалени с: бъдещи финансови такси	(1)	(12)	-	-
НАСТОЯЩА СТОЙНОСТ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА	95	288	95	288

Активите, придобити чрез финансов лизинг към 31 декември 2011 представляват съоръжения с балансова стойност в размер на 1,534 хил. лв.

22. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Задължения към доставчици	5,035	4,400
Данъчни задължения	1,840	356
Задължения към свързани лица (бел.24)	9,527	9,174
Задължения към персонала	294	331
Начисления за непозван платен отпуск	117	136
Задължения за социални осигуровки	113	118
Дължими застрахователни премии	3	3
Други задължения	-	30
ОБЩО	16,929	14,548

Търговските задължения към 31 декември 2011 включват разчети с двата основни контрагента на Дружеството ПИК-КО АД и Тракия 2006 ЕООД в размер съответно на 8,465 хил. лв. и 2,302 хил. лв. Дружеството отчита и вземания по продажби от Тракия 2006 ЕООД, както е оповестено в бел. 16.

Данъчните задължения включват:

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Корпоративен данък	217	237
ДДС	1,591	83
Други данъци	32	36
ОБЩО	1,840	356

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

22. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Движението на начислението за неизползвани компенсиреми отпуски от персонала е както следва:

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Провизии в началото на периода	136	41
Ползвани за периода	(134)	(35)
Начислени за периода	115	130
Провизии в края на периода	117	136

23. КАТЕГОРИИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Финансови активи		
Кредити и вземания	15,157	12,239
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	2,151
Парични средства и парични еквиваленти	227	54
	15,384	14,444
Финансови пасиви		
Финансови пасиви, други освен за търгуване		
- Търговски задължения	13,985	13,459
- Получени заеми и финансов лизинг	1,935	5,529
- Други пасиви	2,944	1,089
	18,864	20,077

Капиталов риск

УНИБЕЛ АД управлява капитала си с цел да осигури осъществяването на дейността си като действащо предприятие и да максимизира възвращаемостта на акционерите, чрез оптимизиране на отношението на дълг към капитал. Стратегията на Дружеството остава непроменена спрямо 2009.

Капиталовата структура на УНИБЕЛ АД се състои от получени заеми и финансов лизинг (бел. 20, бел. 21), парични средства (бел. 18) и собствен капитал, включващ основен капитал, резерви и неразпределена печалба.

Коефициент на задлъжнялост

Ръководството на Дружеството преглежда капиталовата структура на годишна база. Коефициентът на задлъжнялост към 31 декември 2011 и 2010 е както следва:

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Заеми и финансов лизинг	1,935	5,529
Парични средства и парични еквиваленти	(227)	(54)
Заеми и финансов лизинг, нетно от парични средства	1,708	5,475
Собствен капитал	7,952	6,012
Коефициент на задлъжнялост (заеми и финансов лизинг, нетно от парични средства към собствен капитал)	0.21	0.91

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

23. КАТЕГОРИИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**Кредитен риск**

Кредитният риск е рискът насрещната страна да не изплати договорените си задължения, което би довело до загуба на Дружеството. Поради естеството на финансовите активи и отсъствието на концентрация на кредитен риск по отделни договори и партньори (вж. също бел. 16), ръководството на Дружеството счита, че е изложено на незначителен риск, без потенциал да повлияе съществено на резултатите.

Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква от времевото разминаване на договорените падежи на паричните активи и задължения и възможността длъжниците да не са в състояние да уредят задълженията си към Дружеството в стандартните срокове. За да управлява този риск, Дружеството използва техники за планиране, включително осигуряването на заеми, дневни отчети на ликвидността, краткосрочни и средносрочни прогнози на паричните потоци.

Към 31 декември 2011 финансовите пасиви на Дружеството, анализирани по остатъчен срок от края на отчетния период до датата на последващо договаряне или предвиден падеж, са както следва:

	До 1 м.	От 1 до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Общо
Пасиви					
Задължения към доставчици	-	5,063	8,922	-	13,985
Други задължения	2,115	252	577	-	2,944
Краткосрочни заеми и задължения по финансов лизинг	-	-	1,935	-	1,935
Дългосрочни заеми и финансов лизинг	-	-	-	-	-
Общо финансови пасиви	<u>2,115</u>	<u>5,315</u>	<u>11,434</u>	<u>-</u>	<u>18,864</u>

Към 31 декември 2010 финансовите пасиви на Дружеството, анализирани по остатъчен срок от края на отчетния период до датата на последващо договаряне или предвиден падеж, са както следва:

	До 1 м.	От 1 до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Общо
Пасиви					
Задължения към доставчици	-	4,608	8,851	-	13,459
Други задължения	375	714	-	-	1,089
Краткосрочни заеми и задължения по финансов лизинг	-	-	1,705	-	1,705
Дългосрочни заеми и финансов лизинг	-	-	-	3,824	3,824
Общо финансови пасиви	<u>375</u>	<u>5,322</u>	<u>10,556</u>	<u>3,824</u>	<u>20,077</u>

Валутен риск

Поради осъществяване на дейността си в национален мащаб, Дружеството е изложено на незначителен валутен риск. Много малък процент от приходите/разходите се генерират във валути, различни от българския лев и еврото. Поради това, ръководството на Дружеството счита, че ефектът от възможната промяна на валутните курсове не би повлиял съществено на печалбата или загубата.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

23. КАТЕГОРИИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Лихвен риск

Банковите заеми на „Унибел“ АД са договорени с годишен лихвен процент, равен на базов + % надбавка. В този смисъл Дружеството е изложено на известен лихвен риск, тъй като бъдещите парични потоци на финансовия инструмент могат да варират поради евентуални промени в пазарния лихвен процент.

При евентуална вариация на лихвения процент от +2% до -2%, размерът на лихвата за едногодишен период би могъл да даде следното отражение в отчета за всеобхватния доход:

Лихвен риск

Месец	База за олихвяване	Начисл. лихва	Лихвен %	Размер на лихвата при евентуална вариация на лихвения %			
				с + 2%	р-р на лихвата	с - 2%	р-р на лихвата
Януари 2011	1,511	8	6.442	8.442	11	4.442	5
Февруари 2011	1,511	8	6.442	8.442	11	4.442	5
Март 2011	1,511	7	5.636	7.636	9	3.636	4
Април 2011	1,511	8	6.442	8.442	11	4.442	5
Май 2011	1,514	8	6.429	8.429	11	4.429	5
Юни 2011	1,514	8	6.429	8.429	11	4.429	5
Юли 2011	1,514	6	4.822	6.822	8	2.822	3
Август 2011	1,512	9	7.242	9.242	11	5.242	7
Септември 2011	1,511	9	7.247	9.247	12	5.247	7
Октомври 2011	1,505	9	7.276	9.276	12	5.276	7
Ноември 2011	1,846	11	7.25	9.25	14	5.25	8
Декември 2011	1,841	8	5.287	7.287	11	3.287	5
Салдо 31.12.2011	1,841	99			132		66

Следователно, при изменение на лихвения процент от +2%/-2%, при условие че всички останали фактори са константни, печалбата преди данъци би се намалила или увеличила с 33 хил. лв.

24. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Таблица за свързаните лица, с които Дружеството е осъществило сделки през годините, завършващи на 31 декември 2011 и 2010:

Дружество	Свързаност
ИМПАЛА ИНВЕСТ Б.В., ХОЛАНДИЯ	Дружество - майка
ИМПАЛА КАПИТАЛ ЛИМИТЕД, КИПЪР	Последна по ред холдингова компания
ФРЕШ ЛОДЖИК ЕООД	Дъщерно дружество на Импала Инвест Б.В.
УЛТРАМЕКС ЕООД	Дъщерно дружество на Импала Инвест Б.В.
БЕЛЛА БЪЛГАРИЯ АД	Дъщерно дружество на Импала Инвест от 23 юни 2009
МАНДРА РИЛЦИ ЕООД	Дъщерно дружество на Унибел АД от 1 юни 2010 до 20 септември 2011 и свързано чрез ключов ръководен персонал след тази дата
УНИБЕЛ НОРД С.Р.Л.	Дружество под общ контрол след 23 юни 2009 г.
ДИЛТУР ЕООД	Дружество под общ контрол след 23 юни 2009 г.
ДИЛ ТУР-ПЛОВДИВ АД	Дружество под общ контрол след 23 юни 2009 г.
ФЕРМАТА АД	Дружество под общ контрол след 23 юни 2009 г.
ИПЕКС ГРУП ЕООД	Дружество под общ контрол след 01 юни 2010
СТОМ-С АД	Свързаност чрез ключов ръководен персонал след 1 октомври 2010
ГРИЙН ФОРЕСТ ПРОДЖЕКТ АД	Дружество под общ контрол от 9 февруари 2011 до 29 април 2011 и свързано чрез ключов ръководен персонал след тази дата
ПИК КО АД	Контролирано от лице, имащо значително влияние над Дружеството

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
 ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

24. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Таблицата по-долу обобщава сделките между Дружеството и свързани лица.

РАЗХОДИ		Към	Към
Вид на сделката	Свързано лице	31.12.2011	31.12.2010
Разходи за доставка на материали	Мандра Рилци ЕООД	348	51
Разходи за доставка на материали	Белла България АД	39	1,815
Разходи за лихви по получен заем	Белла България АД	206	96
Разходи за услуги	Белла България АД	3,458	3,410
Разходи за доставка на ДМА	Белла България АД	7	
Разходи за доставка на материали	Ипекс груп ЕООД	210	58
Разходи за лихви по получен заем	Ипекс груп ЕООД	-	4
Разходи за доставка на материали	Фреш Лоджик ЕООД	23	66
Разходи за услуги	Фреш Лоджик ЕООД	10	11
Разходи за услуги	Унибел Норд С.Р.Л.	-	4
Разходи за доставка на материали	Унибел Норд С.Р.Л.	-	120
Извънредни разходи	Унибел Норд С.Р.Л.	-	152
Разходи за доставка на материали	Ултрамекс ЕООД	376	313
Разходи за доставка на материали	Фермата АД	301	112
Разходи за доставка на услуги	Фермата АД	23	5
Разходи за доставка на услуги	Дил Тур – Пловдив АД	16	-
Покупка на ДМА	Сорм-С АД	136	42
Разходи за услуги	Сорм-С АД	1	-
Разходи за доставка на материали	ПИК КО АД	6,187	6,804
Разходи за услуги	ПИК КО АД	84	-
ОБЩО РАЗХОДИ		11,425	13,063

ПРИХОДИ		Към	Към
Вид на сделката	Свързано лице	31.12.2011	31.12.2010
Приходи от лихви	Мандра Рилци ЕООД	14	5
Приходи от продажба на продукция	Белла България АД	30,874	22,703
Приходи от лихви	Белла България АД	-	-
Приходи от услуги	Белла България АД	-	42
Приходи от продажба на активи	Белла България АД	-	4
Приходи от продажба на материали	Белла България АД	-	185
Приходи от лихви	Дилтур ЕООД	99	99
Приходи от продажба на продукция	Ипекс Груп ЕООД	4,598	1,555
Приходи от продажба на материали	Ипекс Груп ЕООД	85	115
Приходи от продажба на стоки	Ипекс груп ЕООД	63	
Приходи от продажба на материали	Ултрамекс ЕООД	-	127
Приходи от лихви	Ултрамекс ЕООД	1	-
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения	Грийн Форест Проджект АД	794	-
Приходи от продажба на материали	Фермата АД	160	418
Приходи от продажба на продукция	Фреш Лоджик ЕООД	-	917
Приходи от продажба на услуги	Фреш Лоджик ЕООД	26	
Приходи от продажба на материали	Фреш лоджик ЕООД	183	-
Приходи от продажба на продукция	ПИК КО АД	876	5,722
Приходи от продажба на материали	ПИК КО АД	92	20
Приходи от продажба на услуги	ПИК КО АД	692	1
Други продажби	ПИК КО АД	-	21
ОБЩО ПРИХОДИ		38,557	31,934

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
 ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

24. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Към 31 декември 2011 и 2010 задълженията към свързани лица се състоят от:

ЗАДЪЛЖЕНИЯ		Към	Към
Вид на сделката	Свързано лице	31.12.2011	31.12.2010
Търговски задължения	Мандра Рилци ЕООД	-	61
Търговски задължения	Дил Тур – Пловдив АД	19	-
Други задължения	Дил Тур – Пловдив АД	406	-
Търговски задължения	Ипекс Груп ЕООД	175	-
Задължения по получени заеми	Белла България АД	-	3,729
Търговски задължения	Фреш Лоджик ЕООД	8	2
Търговски задължения	Белла България АД	177	5,874
Лихви по получени заеми	Белла България АД	-	115
Други задължения	Дилтур ЕООД	170	-
Търговски задължения	Унибел Норд С.Р.Л.	-	-
Търговски задължения	Ултрамекс ЕООД	78	218
Търговски задължения	Сорм-С АД	29	5
Търговски задължения	ПИК КО АД	8,465	2,899
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ		9,527	12,903

Към 31 декември 2011 и 2010 вземанията от свързани лица се състоят от:

ВЗЕМАНИЯ		Към	Към
Вид на сделката	Свързано лице	31.12.2011	31.12.2010
Предоставени заеми	Мандра Рилци ЕООД	217	244
Лихви по предоставени заеми	Мандра Рилци ЕООД	14	5
Търговски вземания	Мандра Рилци ЕООД	126	-
Търговски вземания	Белла България АД	4,205	5,046
Предоставени заеми	Дилтур ЕООД	-	1,650
Лихви по предоставени заеми	Дилтур ЕООД	-	332
Търговски вземания	Фермата АД	157	374
Търговски вземания	Унибел норд С.Р.Л.	-	-
Търговски вземания	Дилтур ЕООД	-	50
Други вземания	Белла България АД	-	-
Предоставени заеми	Идея България АД	2,147	-
Лихви по предоставени заеми	Идея България АД	511	-
Търговски вземания	Ипекс груп ЕООД	1,513	81
Търговски вземания	Ултрамекс ЕООД	-	207
Предоставени заеми	Ултрамекс ЕООД	-	13
Търговски вземания	Фреш лоджик ЕООД	853	611
Търговски вземания	Дил Тур – Пловдив АД	-	-
Търговски вземания	Грийн Форест Проджект АД	957	-
Търговски вземания	Сорм-С АД	4	4
Търговски вземания	ПИК КО АД	-	231
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ		10,704	8,848

25. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА РЪКОВОДСТВОТО

Към 31 декември 2011 общата сума на начислените възнаграждения на ръководния персонал е 170 хил. лв., за предходната 2010 е 122 хил. лв.

26. ПРОВИЗИИ ЗА ПЕНСИОННО ОСИГУРЯВАНЕ

Съгласно Кодекса на труда Дружеството дължи на служителите си еднократни обезщетения при пенсионирането им в размер на 2 до 6 брутни работни заплати в зависимост от стажа им в предприятието. Ръководството е направило анализ на тези дългосрочни задължения и счита, че предвид възрастовата структура и текучеството на персонала поради специфичния характер на дейността, към 31 декември 2011 настоящата стойност на тези задължения е несъществена и не се налага начисляването им в този индивидуален финансов отчет.

27. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

През май 2012 на Дружеството е издаден данъчен ревизионен акт, включващ главница и лихви в общ размер 48 хил. лв. Дружеството обжалва изцяло ревизионният акт пред директора на дирекция „Обжалване и управление на изпълнението”, гр. Пловдив. Ръководството не е начислило провизия за тези данъчни задължения в настоящия финансов отчет тъй като счита, че актът е неоснователен и не е вероятно задълженията по него да бъдат изплатени.

През април 2012 е подписано допълнително споразумение с „ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ” АД, с което разрешеният размер на овърдрафта се увеличава от 782 хил. лв. на 3,912 хил. лв.

За периода след датата, към която е съставен индивидуалният финансов отчет, до датата на одобряването му не са настъпили други важни и/или значителни за дейността на Дружеството некоригиращи събития, неоповестяването, на които би повлияло за вярното и честно представяне на индивидуалния финансов отчет.

28. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Дружеството е солидарен съдлъжник по договор за банков инвестиционен кредит, предоставен на свързано лице – Ренталукс ЕООД, в размер на 877 хил. евро (1,715 хил. лв.) със срок на погасяване 19 юли 2012. Остатъкът по кредита към 31 декември 2011 е 167 хил. лв.