ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на
ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ АД
за 2012 г.

България ***Булстат:124612213***
Варна,пл.Екзарх Йосиф 7, вх.1, ап.1
Тел. 052/611 144

I. Правен статут

"ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ" АД е регистрирано като юридическо лице съгласно изискванията на Търговския закон, със седалище гр.Варна и адрес на управление пл."Екзарх Йосиф" 7, вх.1, ап.1, БУЛСТАТ 124612213, тел: 052/611 144 и се управлява и представлява от Изпълнителния директор Светослав Димитров Иванов.

"ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ" АД е акционерно дружество с регистриран капитал 1 100 000 лв. разпределен в 1100 акции с номинал 1000лв. Акциите на дружеството са собственост на преносител.

II.Организационна структура

- *Общо събрание на акционерите*
- *Съвет на директорите*
- *Изпълнителен директор*

Състав на Общото събрание

- *Общото събрание се състои от акционери.*

Съвет на директорите

- *СД се състои от трима члена;*
- *СД управлява дружеството въз основа и в рамките на действащото в Република България законодателство;*
- *СД приема правила за работата си и избира Председател и Заместник-председател и изпълнителен член(изпълнителен директор) от своите членове*
- *Мандата на СД е за срок от пет години.*

Изпълнителен директор:

- *Избира се измежду членовете на СД;*
- *Организира изпълнението на решенията на СД;*
- *Организира дейността на дружеството;*
- *Осъществява оперативното ръководство на дружеството:*

- *Осигурява стопанисването и опазването на имуществото на дружеството;*
- *Съхранява и използва печата на дружеството;*
- *Представлява дружеството и осъществява правата и задълженията, които са му възложени с нормативен акт или решение на СД.*

III. Организация на дейността

Дейност 1 - предоставяне на временна възмездна финансова помощ на други лица и депозити в банки

Дейност 2 – покупко-продажба на финансови активи на фондовата борса

Дейност 3 – отдаване под наем на собствени недвижими имоти

Дейност 1 и 2 структуроопределящи и заемат 87 % от общия обем приходите от дейността.
Дейност 3 заема 2 % от общия обем на приходите от дейността.

- ***Сключени договори***

- *Договори с инвестиционни посредници за покупко-продажба на финансови активи на БФБ София.*
- *Договори за предоставяне на временна възмездна финансова помощ на трети лица.*

- ***Основни доставчици***

- *ЕЛ ГЕР ООД*
- *ТСР ИНЖЕНЕРИНГ ООД*
- *ЯНИС ООД*
- *АЙ ВИ СЕЙЛИНГ ООД*
- *МЕНАТУЪРК ООД*
- *МЕРКУРИЙ ПАШАНОВ ООД*
- *БУРЛЕКС ЕООД*

- ***Основни клиенти***

- *БЛЕК СИЙ КАПИТАЛ ЕООД*
- *УНИТИЙМ АД*

- *АСТРО ТРЕЙД ЕООД*
- *АГРОСЕЛЕКТ ООД*

IV. Финансов отчет и анализ

хил.лв.

Показатели	***2 0 12 г.***
Приходи	***10 925***
1.Нетни приходи от продажби, в т.ч.	***10 471***
-услуги	***8***
-ДМА	***10 407***
-други приходи	***56***
2.Финансови приходи, в т.ч.	***454***
-приходи от операции с фин.активи	***150***
-приходи от лихви	***296***
-приходи от дивиденти	***8***

година	***2010***	***2011***	***2012***
Общи приходи – хил.лв.	***4992***	***2974***	***10 925***
В т.ч. - услуги	*9*	*10*	*8*
% от общите приходи	*0.19*	*0.34*	*0.07*
- дълготрайни активи		*131*	*10 407*
% от общите приходи		*4.41*	*95.26*
-други приходи	*63*	*1526*	*56*
% от общите приходи	*2.26*	*51.30*	*0.51*
- от дивиденти	*23*	*10*	*8*
% от общите приходи	*0.83*	*0.34*	*0.07*
- лихви	*611*	*383*	*296*
% от общите приходи	*21.95*	*12.88*	*2.71*
- опер. с фин. активи	*2075*	*914*	*150*
% от общите приходи	*74.53*	*30.73*	*1.37*
- полож.валутни разлики			
% от общите приходи			

Динамика на разходите по икономически показатели

показатели	***2012 г.***	***%***	***2011 г.***	***%***	***Разлика в хил.лв.***
Материали	*244*	*2.02*	*87*	*4.06*	
Външни услуги	*1135*	*9.38*	*730*	*34.08*	
Заплати и др.възнаграждения	*15*	*0.12*	*14*	*0.65*	
Социални осигуровки	*3*	*0.02*	*3*	*0.14*	
Амортизации	*50*	*0.41*	*75*	*3.50*	
Други	*250*	*2.07*	*14*	*0.65*	
Бал. ст/ст на продадени активи	*10 407*	*85.98*	*1219*	*56.92*	
Общо	***12 104***	***100***	***2142***	***100***	

През 2012 г. разходите отбелязват увеличение, в сравнение с предходната година. Общото увеличение е в размер на 9 962 хил.лв.. Най-съществено е увеличението на балансовата стойност на продадените активи – 9 188 хил.лв. Всички други разходи бележат намаление, дължащо се на намаления обем на дейността на дружеството.

Предприятието има разработена собствена амортизационна политика по отношение на полезния срок на използването на дълготрайните активи.

Отчетеният финансов резултат за годината е отрицателен – загуба в размер на 326 хил.лв.

V. Оповестяване на важни събития

Изминалата година не се характеризира с настъпването на събития, имащи съществен характер и повлияли значително върху извършваната дейност от „ Инвестиционна компания „ АД.

Варна 01.03.2013 г. *Изп.директор:.....*

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО Акционерите
НА **„ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ" АД**
гр. ВАРНА

ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Аз извърших одит на приложения индивидуален финансов отчет на **„ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ" АД** (дружеството), включващ счетоводен баланс към 31 декември 2012г., отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитала, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения. (изложени от стр. 7 до страница 24).

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

2. Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия приети в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството по негова преценка определя като необходима, за осигуряване на изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

Отговорност на одитора

3. Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този индивидуален финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит.

4. Моят одит бе проведен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че аз да се убедя в разумна степен на сигурност доколко индивидуалния финансов отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

5. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в индивидуалния финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия в индивидуалния финансов отчет, независимо дали те се дължат на измама или грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия

отчет от страна на дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне в индивидуалния финансов отчет.

6. Считам, че получените от мен одиторски доказателства представляват достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

Мнение

7. По мое мнение индивидуалния финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, ***финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2012г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия приети в България.***

ДОКЛАД ВЪРХУ ДРУГИ ПРАВНИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството на България аз се запознах с годишния доклад за дейността, изготвен от ръководството на дружеството. Годишния доклад за дейността не е част от финансовия отчет и е приложен към него на стр. 1 до стр.4. Считам, че по историческата финансова информация съществува съответствие между годишния доклад за дейността и индивидуалния годишен финансов отчет на дружеството, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия приети в България.

- Варна -

Регистриран одитор: ..... 0399 Светослав Станиславов Регистриран одитор

27.05.2013 год.

/д.е.с. Св. Станиславов/

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ АД

към 31.12.2012 г.

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		Бележка	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		Бележка
	Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година	
а	1	2		а	1	2	
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи				**А. Собствен капитал**			
1. Нематериални активи				*I. Записан капитал*	1100	1100	
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	674	700		*II. Премии от емисии*			
Общо за група I:	674	700		1. Законови резерви	78	78	
II. Дълготрайни материални активи				***Общо за група IV:***	78	78	
1. Земи и сгради, в т.ч.:	312	312		*V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:*			
- земи	297	297		- неразпределена печалба	12278	10956	
- сгради	15	15		- непокрита загуба	(3996)	(3996)	
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	1	2		***Общо за група V:***	8282	6960	
3. Съоръжения и други	38	53		VI. Текуща печалба (загуба)	(326)	1322	
Общо за група II:	351	367		***ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:***	9134	9460	
III. Дългосрочни финансови активи							
1. Акции и дялове в предприятия от група	3484	18405					
5. Дългосрочни инвестиции	100	104		**В. Задължения**			
Общо за група III:	3584	18509					
IV. Отсрочени данъци	7	8					
Общо за раздел Б:	4616	19584					
В. Текущи (краткотрайни) активи							
I. Материални запаси				4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	684	856	
2. Незавършено производство	2760	1443		до 1 година	684	856	
Общо за група I:	2760	1443		6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	0	8329	
II. Вземания				над 1 година	0	8329	
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	1796	1797					
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:	764	950		8. Други задължения, в т.ч.:	4581	11103	
3. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия				до 1 година	2	4	
4. Други вземания, в т.ч.:	5186	5916		над 1 година	4579	11099	
Общо за група II:	7746	8663		- към персонала, в т.ч.:	1	1	
III. Инвестиции				до 1 година	1	1	
3. Други инвестиции	68	1054		- осигурителни задължения, в т.ч.:	1	2	
Общо за група III:	68	1054		до 1 година	1	2	
IV. Парични средства, в т.ч.:				***ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:***	5265	20288	
- брой	205	1		до 1 година	686	860	
- в безсрочни сметки (депозити)	4	3		над 1 година	4579	19428	
Общо за група IV:	209	4		***Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:***	1000	1000	
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	10783	11164		- приходи за бъдещи периоди	1000	1000	
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	15399	30748		**СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)**	15399	30748	

Дата на съставяне: 01.03.2013 г.

Съставител: /Рекс Консултинг Варна ООД, Борис Василев - управител/

Ръководител: /Светослав Иванов/

Издаден доклад от Регистриран одитор Светослав Станиславов с дата:

Светослав 0399 Станиславов Регистриран одитор

Рекс Консултинг Варна ООД

ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ АД
за 2012 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.) Текуща година	Предходна година	Бележка	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.) Текуща година	Предходна година	Бележка
а	1	2		А	1	2	
А. Разходи				**Б. Приходи**			
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	1379	817		1. Нетни приходи от продажби, в т.ч:	8	10	
а) суровини и материали	244	87					
б) външни услуги	1135	730		в) услуги	8	10	
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	18	17					
а) разходи за възнаграждения	15	14		2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	1317	734	
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	3	3		4. Други приходи, в т.ч:	10463	1657	
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	50	75		***Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2+ 3+ 4)***	11788	2401	
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	50	75		5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	8	9	
- разходи за амортизация	50	75		- приходи от участия в предприятия от група	8	9	
5. Други разходи, в т.ч.:	10657	1233		6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:	150	914	
а) балансова стойност на продадените активи	10407	1219		7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч:	296	384	
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	12104	2142		а) приходи от предприятия от група			
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	2	220		б) положителни разлики от операции с финансови активи	2	1	
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	0	1		**Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)**	454	1307	
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи	439	0					
Общо финансови разходи (6 + 7)	463	222					
Всичко разходи от обичайната дейност:	12567	2364		**Всичко приходи от обичайната дейност:**	12242	3708	
8. Печалба от обичайна дейност	0	1344		8. Загуба от обичайна дейност	325	0	
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	0	1344		*Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)*	12242	3708	
11. Разходи за данъци от печалбата	1	22		10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	325	0	
13. Печалба (10 - 11 - 12)	0	1322		**11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)**	326	0	
ВСИЧКО (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	12568	3708		***ВСИЧКО (Общо приходи + 11)***	12568	3708	

Дата на съставяне: 01.03.2013 г.

0399 Светослав Станиславов
Регистриран одитор

Съставител:

/Рекс Консултинг Варна ООД, Борис Василев - управител/

Ръководител:

/Светослав Иванов/

Издаден доклад от Регистриран одитор Светослав Станиславов с дата:

ОТЧЕТ
за паричните потоци по прекия метод
на ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ АД
за 2012 г.

(хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период			Бележка
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток	
а	1	2	3	4	5	6	
А. Парични потоци от основна дейност							
Парични потоци , свързани с търговски контрагенти	301	1781	(1480)	1193	2944	(1751)	
Платени и възстановени други данъци	180	3	177	213	4	209	
Други парични потоци от основна дейност	162		162		35	(35)	
Парични потоци , свързани с трудови възнаграждения		18	(18)		17	(17)	
Парични потоци , свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		3	(3)		2	(2)	
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики					1	(1)	
Платени и възстановени данъци върху печалбата	21		21				
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	***664***	***1805***	***(1141)***	***1406***	***3003***	***(1597)***	
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци от бизнес комбинации - придобивания				1	12	(11)	
Парични потоци , свързани с краткосрочни финансови активи	1147	441	706	8		8	
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		5	(5)				
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	***1147***	***446***	***701***	***9***	***12***	***(3)***	
В. Парични потоци от финансова дейност							
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	5325	4677	648	3253	2897	356	
Парични потоци , от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	17	20	(3)	42	3	39	
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	***5342***	***4697***	***645***	***3295***	***2900***	***395***	
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В)	**7153**	**6948**	**205**	**4710**	**5915**	**(1205)**	
Д. Парични средства в началото на периода			**4**			**1209**	
Е. Парични средства в края на периода			**209**			**4**	

Дата на съставяне: 01.03.2013 г.

Съставител: /Рекс Консултинг Варна ООД, Борис Васи[illegible] управител/

Ръководител: /Светослав Иванов/

Издаден доклад от Регистриран одитор Светослав Станиславов с дата:

0399 Светослав Станиславов Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ АД

за 2012 г.

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал	Бележка
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба			
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1. Салдо в началото на отчетния период	1100			78				10956	3996	1322	9460	
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	1100	0	0	78	0	0	0	10956	3996	1322	9460	
6. Финансов резултат за текущия период										(326)	(326)	
7. Разпределения на печалба, в т.ч.:								1322		(1322)	0	
11. Салдо към края на отчетния период	1100	0	0	78	0	0	0	12278	3996	(326)	9134	
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 +/- 12)	1100	0	0	78	0	0	0	12278	3996	(326)	9134	

Дата на съставяне: 01.03.2013 г.

Съставител: /Рекс Консултинг Варна ООД, Борис Василев - управител/

Ръководител: /Светослав Иванов/

Издаден доклад от Регистриран одитор Светослав Станиславов с дата:

0399 Светослав Станиславов Регистриран одитор

Справка

за нетекущите (дълготрайните) активи
на ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ АД
към 31.12.2012 г.

(хил.лв.)

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 периода (7-14)	Бележка
		В началото на периода	на постъпили през периода	на излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В нача-лото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление			
а		1	2	3	4	5	6	ю	8	9	10	11	12	13	14	15	16
I.	**Нематериални активи**																
2.	Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	778			778			778	78	26		104			104	674	
	Общо за група I:	778	0	0	778	0	0	778	78	26	0	104	0	0	104	674	
II.	**Дълготрайни материални активи**																
1.	Земи и сгради, в т.ч.	313	1	0	314	0	0	314	1	1	0	2	0	0	2	312	
	- земи	296	1		297			297				0			0	297	
	- сгради	17			17			17	1	1		2			2	15	
2.	Машини, производствено оборудване и апаратура	67			67			67	65	1		66			66	1	
3.	Съоръжения и други	270	4		274			274	218	18		236			236	38	
	Общо за група II	650	5	0	655	0	0	655	284	20	0	304	0	0	304	351	
III.	**Дългосрочни финансови активи**																
1.	Акции и дялове в предприятия от група	18405		14921	3484			3484				0			0	3484	
5.	Дългосрочни инвестиции	133			133			133	29	4		33			33	100	
	Общо за група III	18538	0	14921	3617	0	0	3617	29	4	0	33	0	0	33	3584	
IV.	**Отсрочени данъци**	8		1	7			7				0			0	7	
	Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+ II+ III+ IV)	19974	5	14922	5057	0	0	5057	391	50	0	441	0	0	441	4616	

Дата на съставяне: 01.03.2013 г.

Съставител: Рекс Консултинг Варна ООД

/Рекс Консултинг Варна ООД, Борис Василев - управител/

Ръководител:

/Светослав Иванов/

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
НА ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ АД
За 2012 година

I. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

А. БАЗА ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовия отчет се съставя в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и следни предприятия.

Дружеството изготвя Счетоводен баланс в хил. лв. в съответствие с Приложение към СС 1, Отчет за приходите и разходите в хил. лв. в двустранна форма в съответствие с Приложение № 2 от СС 1, Отчет за собствения капитал в хил. лв. в съответствие с Приложение № 4 към СС 1 и Отчет за паричните потоци в хил. лв. в съответствие със СС 7.

Счетоводството се осъществява и финансовите отчети се съставят в съответствие със следните основни счетоводни принципи:

1. текущо начисляване;
2. действащо предприятие;
3. предпазливост;
4. съпоставимост между приходите и разходите;
5. предимство на съдържанието пред формата;
6. запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;
7. независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс;

Б. ОЦЕНЪЧНИ БАЗИ ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ СЪСТАВЯНЕТО НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Дълготрайни нематериални активи.

Дълготрайни нематериални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им, от използването им се очакват икономически изгоди. Стойностния праг на същественост под който даден нематериален актив се признава, като текущ разход е 700 лв.

Първоначалната оценка на външно създадените (закупени) нематериални активи е по тяхната цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

Първоначалната оценка на създаден в предприятието нематериален актив е сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив е постигнал критериите за признаване.

Последващата оценка на нематериалните активи е по тяхната цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

2. Дълготрайни материални активи.

Дълготрайни материални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които имат натурално-веществена форма, използват се са производството или доставката на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни нужди и се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период. Стойностния праг на същественост под който даден материален актив се признава, като текущ разход е 700 лв.

Първоначалната оценка на дълготрайните материални активи е по тяхната цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи.

Последващата оценка на материалните активи е по тяхната цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

3. Дългосрочни финансови активи.

Дългосрочните финансови активи представляват инвестиции (притежавани акции или дялове) в дъщерни, асоциирани или смесени предприятия, предоставени дългосрочни заеми и други дългосрочни вземания.

Инвестициите в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия се отчитат първоначално по цена на придобиване, която представлява справедливата стойност на активите, с които е заплатена инвестицията и преките разходи във връзка с придобиването.

Последващата оценка на инвестициите се извършва по себестойностния метод в съответствие със СС 28.

Предоставените дългосрочни заеми и другите дългосрочни вземания се оценяват първоначално по тяхната цена на придобиване, която е справедливата стойност на даденото и разходите по извършването на сделките. Последващо те се отчитат по амортизируема стойност, а когато нямат фиксиран падеж по себестойност.

4. Отсрочени данъчни активи.

Отсрочените данъчни активи се определят върху намаляемите временни разлики и данъчните загуби, като към тях се приложи данъчната ставка, съгласно действащото законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира. Активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика или данъчна загуба.

5. Материални запаси.

Материалните запаси са материални активи под формата на материали, стоки, продукция, незавършено производство.

Стоките и материалите първоначално се оценяват по направените разходи за тяхната покупка, които включват покупната цена, вносните мита и такси, невъзстановимите данъци, разходите по доставката и други разходи за привеждане на материалите и стоките в готов за тяхното използване вид.

Продукцията се оценява първоначално по нейната себестойност, която включва стойността на употребените материали и разходите за преработка. Разходите за преработка включват преките разходи свързани с произвежданите продукти и систематично начисляваните постоянни и променливи общопроизводствени разходи. Постоянните общопроизводствени разходи се разпределят за всеки произвеждан продукт според нормалния производствен капацитет на производствените мощности. При нисък обем на производство размерът на постоянните общопроизводствени разходи за единица продукция не се увеличава. В този случай неразпределените общопроизводствени разходи се отчитат като текущ разход. При висок обем на производство размерът на постоянните общопроизводствени разходи за единица продукция се намалява.

Променливите общопроизводствени разходи се разпределят за всеки произведен продукт на базата на реалното използване на производствените мощности.

Към датата на изготвяне на финансовия отчет материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност.

При тяхното потребление материалните запаси се отписват по метода „средно претеглена стойност", която се изчислява периодично всеки месец.

6. Текущи вземания.

Текущите вземанията могат да бъдат:

- вземания от клиенти и вземания по предоставени аванси (от доставчици);
- вземания от предприятия в групата;
- вземания свързани с асоциирани и смесени предприятия;
- други вземания – вземания по търговски заеми, съдебни и присъдени вземания, данъци за възстановяване и други;

Текущите вземани първоначално се оценяват по тяхната номинална стойност в момента на тяхното възникване.

Текущите вземания в чуждестранна валута се оценяват в момента на тяхното възникване, като левовата им равностойност се формира от размера на валутата и централния курс на БНБ към датата на сделката

Периодично текущите вземания в чуждестранна валута, които представляват парични позиции се оценяват към датата на съставяне на финансовия отчет, както и към датата на междинните финансови отчети по централния курс на БНБ (заключителен курс).

Получените разлики при оценката по заключителен курс към датата на финансовия отчет се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход.

Текущите вземания се отписват при настъпване на едно от следните обстоятелства:

- изтичане на давностния срок за вземането, но не повече от 5 години от момента, в който вземането е станало изискуемо;
- възмездно прехвърляне на вземането;
- производството по несъстоятелност на длъжника е прекратено с утвърден оздравителен план, в който се предвижда непълно удовлетворяване на предприятието; отписва се само намалението на вземането;
- с влязло в сила съдебно решение е постановено, че вземането или част от него е недължимо; отписва се само недължимата част от вземането;
- преди изтичане на давностния срок вземанията са погасени по силата на закон;
- при заличаване на длъжника, когато вземането или част от него е останало неудовлетворено; отписва се неудовлетворената част от вземането.

7. Краткосрочни инвестиции.

Краткосрочните инвестиции са изкупените собствени акции на дружеството и притежаваните финансови активи.

Изкупените собствени акции се оценяват и представят в баланса по тяхната номинална стойност. Разликата между цената на изкупуването и номиналната стойност се отразява в намаление или увеличение на премиите от емисии.

Финансовите активи се класифицират като:

- финансови активи държани за търгуване;
- финансови активи държани до настъпване на падеж;
- кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието;
- финансови активи обявени за продажба;

Първоначално финансовите активи се оценяват по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото за придобиването на финансовия актив и разходите по извършване на сделката.

Последващо финансовите активи държани за търгуване и финансовите активи обявени за продажба се оценяват по справедлива стойност, като разликата от промените в оценките се отчита за финансовите активи държани за търгуване – като текущ финансов приход или разход, а за финансовите активи обявени за продажба – като текущ финансов приход или разход или в резерв от преоценка на финансови инструменти.

Последващо финансовите активи държани до настъпване на падеж и кредитите и вземанията възникнали първоначално в предприятието се оценяват по амортизируема стойност, а тези които нямат фиксиран падеж по себестойност.

8. Парични средства.

Парични средства са притежаваните от предприятието авоари като касови наличности, наличности в банкови и депозитни сметки.

Паричните средства в чуждестранна валута се отчитат по курс на придобиване;

Намалението на паричните средства в чуждестранна валута се отчитат по валутен курс на продажбата им. Разликите се представят като текущи финансови приходи или финансови разходи.

Паричните средства деноминирани в чуждестранна валута към датата на финансовия отчет се оценяват по заключителен курс на БНБ (и/или към междинните финансови отчети). Възникналите разлики се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

9. Собствен капитал.

Собствения капитал на предприятието е остатъчната стойност на активите след приспадане на неговите пасиви. Елементите на собствения капитал са:

- записан капитал – регистрирания и внесен капитал на дружеството. Невнесения капитал се представя в Раздел А от актива на баланса.
- премии от емисии – представлява разликата между емисионната стойност и номиналната стойност на емитираните акции акции.
- резерв от последващи оценки – представлява резервите от последващи оценки на активи. Оценката на тези резерви се извършва според изискванията на съответния счетоводен стандарт, който изисква или позволява отчитането на последващите оценки на активите да се извършва в собствения капитал на дружеството.
- резерви – представляват законовите резерви, резервите свързани с изкупени собствени акции, резерви съгласно учредителен акт и други резерви.
- натрупана печалба или загуба – неразпределените печалби или непокритите загуби на дружеството от предходни отчетни периоди.
- финансов резултат - печалба или загуба от текущата година, която се представя след начисляване на разходите за дължими данъци.

10. Провизии сходни задължения и отсрочени данъчни пасиви.

Провизията представлява задължение с неопределена срочност или размер. Провизиите се оценяват според най добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса.

Провизиите свързани с пенсии се оценяват според изискванията на СС 19.

Отсрочените данъчни пасиви (отсрочени данъци) се определят върху облагаемите временни разлики, като към тях се приложи данъчната ставка, съгласно действащото законодателство, действащо за периодите, в които се очаква пасивът да бъде уреден.

11. Задължения.

Задълженията се класифицират като:

- задължения по облигационни заеми;
- задължения към финансови предприятия;
- получени аванси;
- задължения към доставчици;
- задължения по полици;
- задължения към предприятия от групата;
- задължения към асоциирани и смесени предприятия;
- други задължения;

Задълженията се оценяват по стойността по която са възникнали.

Дългосрочните задължения с фиксиран падеж се оценяват последващо по амортизируема стойност, чрез прилагане на метода на ефективния лихвен процент.

Задълженията в чуждестранна валута се оценяват в момента на тяхното възникване, като левовата им равностойност се формира от размера на валутата и централния курс на БНБ към датата на сделката

Периодично задълженията в чуждестранна валута, които представляват парични позиции се оценяват към датата на съставяне на финансовия отчет, както и към датата на междинните финансови отчети по централния курс на БНБ (заключителен курс).

Получените разлики при оценката по заключителен курс към датата на финансовия отчет се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход.

12. Приходи.

Приходите се класифицират на:

- приходи от продажба на продукция и стоки;
- приходи от извършването на услуги
- приходи от използване от други лица на активите на предприятието – лихви, лицензионни възнаграждения, дивиденти и други.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение.

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- предприятието е прехвърлило на купувача, значителни рискови и изгоди, свързани със собствеността на продукцията или стоките;
- предприятието не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция или стоки;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието има икономическа изгода от сделката по продажба;
- направените разходи във връзка със сделката могат да бъдат надеждно изчислени;

Приходът от сделки за извършване на услуги се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на финансовия отчет и при условие, че резултатът от сделката може да бъде надеждно оценен.

Резултатът от сделката за извършване на услуги може да се оцени надеждно, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- предприятието има икономическа изгода от сделката;
- етапът на завършеност на сделката може да бъде надеждно определен;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършването и могат надеждно да бъдат измерени;

Приходът, свързан с използването на активи на предприятието се признава както следва:

- лихвите се признават текущо, чрез отчитане на ефективния доход от актива;
- лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото на тяхното получаване;

13. Признаване на приходи от строителни дейности.

13. 1. Признаване на приходи по договори за строителство.

Договорът за строителство е договор за създаване на актив или съвкупност от активи. Като такъв се класифицира договор, при който купувачът може да определи параметрите на постройката - основните структурни елементи от дизайна на сградата и/или да определи основни структурни изменения, ако изграждането на сградата е започнало.

При такива договори приходът се признава по метода „Дял на завършеното строителство", при положение, че резултатът от договора може да бъде надеждно предвиден.

Делът на завършеното строителство се определя по един от следните метода;

- съотношение на частта от разходите по договора, направени за извършената до момента работа, към общо предвидените разходи по договора;
- количествени разчети за извършената работа;
- частта от натуралното изпълнение на работата по договора;

13. 2. Признаване на приходи от други строителни дейности.

Приходите по договори свързани с други строителни дейности, които не могат да се класифицират като договори за строителство се признават в съответствие със СС 18. Това са случаите когато клиентите не могат да определят параметрите на постройката.

Когато предприятието изгражда сграда, независимо дали по стопански начин (използвайки собствени материали, труд, машини и оборудване) или чрез възлагане на строително предприятие, което извършва строително-монтажните работи, приходът от продажбата на отделните обекти от сградата се признават, като приход от продажба на продукция или стоки в съответствие със СС 18.

Когато възложителят предостави на предприятието строителните материали и то извършва само строително-монтажните работи, приходът се признава, като приход от сделки за извършване на услуги в съответствие със СС 18.

14. Разходи.

Разходите се признават в ОПР, когато възникне достоверно оценимо намаляване на икономическата изгода, свързана с намаляването на активи или с нарастване на пасиви и в съответствие със счетоводните принципи за текущо начисляване и съпоставимост на приходите и разходите.

Разходите се класифицират и отчитат по икономически елементи както следва:

- разходи за материали;
- разходи за външни услуги;
- разходи за амортизации;
- разходи за възнаграждения;
- разходи за социални осигуровки;
- други разходи;

Впоследствие разходите се разпределят по функционално направление в следните категории:

- разходи за основната дейност;
- разходи за спомагателна дейност;
- разходи за организация и управление (административни разходи);
- разходи за продажба на продукция;

Финансовите разходи са свързани с използване на ресурси, предоставени на предприятието.

Лихви се начисляват независимо от времето на уреждане на задълженията.

Разходите за застраховки, абонаментна поддръжка и други подобни разходи за бъдещи периоди се разсрочват пропорционално през периодите за които се отнасят.

Административните разходи, разходите за продажба на продукция и финансовите разходи се отчитат, като текущи.

II ОПОВЕСТЯВАНИЯ В СЪОТВЕТСТВИЕ СЪС СС 1

1. Валутен курс за преизчисляване на паричните позиции в чуждестранна валута към датата на финансовия отчет – EUR/BGN – 1.95583,USD/BGN – 1.4836

2. Предприятия, в които предприятието притежава 20 процента или повече от капитала:

Наименование	Седалище	Притежаван дял от капитала	Собствен капитал	Печалба или загуба за периода
Черноморски финанси ООД	Варна, ул. ЕКЗАРХ ЙОСИФ 7 ет.1 ап.1	300 000,00 лв.	300 000,00 лв.	18 604.97 лв.
Блек Сий Кепитъл ООД	Варна, пл. ЕКЗАРХ ЙОСИФ No 7, ет. 1, ап. 1	5 000,00 лв.	5 000,00 лв.	-343 666.61 лв.
Ленд Инвестмънт Къмпани 2 ЕАД	гр.Варна Варна бул.Осми Приморски полк 128 ет.3 оф. 81	270 839,12 лв.	270 839,12 лв.	-1 313.63 лв.
Фендер Инвестмънт ЕАД	Гр.Варна ул.Цар Симеон No 29	2 907 844,00 лв.	2 907 844,00 лв.	-155 640.40 лв.

8. Размер на предоставените аванси и кредити на административния персонал и членовете на органите на управление по категории:

Предоставена сума	Лихвен процент	Върнати суми	Размер на задължението
			0,00

9. Гаранции предоставени на административния персонал и членовете на органите на управление по категории – през 2012 г. дружеството не е предоставяло гаранции на административния персонал и членовете на органите на управление.

10. Дружеството не е дъщерно на други дружество. Дружеството съставя консолидиран финансов отчет за група. Копия от консолидираните финансови отчети могат да бъдат получени в Гр. Варна , адрес:бул. Осми Приморски полк 128 ет.3 оф.81

III. ОПОВЕСТЯВАНИЯ ИЗИСКВАНИ ОТ ПРИЛОЖИМИ СТАНДАРТИ ЗА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА МАЛКИ И СРЕДНИ ПРЕДПРИЯТИЯ.

1. Дълготрайни нематериални активи

хил.лв

	31 декември 2012 г.	31 декември 2011 г.
Балансова стойност на нематериалните активи с ограничения върху правото на собственост (залози) – по групи		

активи:

Стойността на ползваните в дейността нематериални активи – чужда собственост. (Учредено право на ползване на недвижим имот)	674 хил.лв.	700 хил.лв.

2. Дълготрайни материални активи

хил. лв.

	31 декември 2012 г.	31 декември 2011 г.
Балансова стойност на дълготрайни материални активи с ограничения върху правото на собственост – по групи активи (ипотеки и залози):		
Сумата на поетите ангажименти за придобиване на дълготрайни материални активи, включително размерът на авансовите плащания.		
Стойността на ползваните в дейността дълготрайни материални активи - чужда собственост.		
Балансова стойност на дълготрайни материални активи, които временно са извадени от употреба.		
Отчетна стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи – по групи активи:		
1. Машини и оборудване –	62 хил.лв.	62 хил.лв.
2. Компютърно оборудване –	22 хил.лв.	22 хил.лв.
3. Транспортни средства –	132 хил.лв.	132 хил.лв.
4. Стоп.инвентар	1 хил.лв.	

3. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизация се признава в отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на активите и започва да се начислява от началото на месеца, следващ месеца на въвеждането в експлоатация на актива..
Земята и разходите за придобиване на дълготрайни материални активи не се амортизират.
Използавните амортизационни норми са както следва:

Вид активи	Амортизационна норма
Сгради	3%
Машини, оборудване, съоръжения	30%
Транспортни средства	25%
Стопански инвентар	15%

Програмни продукти, софтуер	50%
Права върху интелектуална собственост	15%
Други дълготрайни нематериални активи	3.34%

4. Дългосрочни финансови активи

4.1. Инвестиции в дъщерни предприятия.

Инвестициите в дъщерни предприятия представляват дялово участие в капитала на следните дружества:

Дъщерни предприятия	31 декември 2012 г.		31 декември 2011 г.	
	% дял	хил. лв.	% дял	хил. лв.
Черноморски финанси ООД	100	300	100	300
Блек Сий Кепитъл ООД	100	5	100	5
Ленд Инвестмънт Кампани 2 ЕАД	100	271	100	4 574
Фендер Инвестмънт ЕАД	100	2 908	100	2 908

През 2012 г. с решение на едноличния собственик „Инвестиционна компания" АД е намален капитала на на Ленд Инвестмънт кампани 2 ЕАД .
Не са вземани решения на Общо събрание на съдружниците за увеличение или намаление на капитала на други дъщерните дружества.
Инвестиционна компания АД няма дял в условните задължения на дъщерните си предприятия.

4.2.Инвестиционни имоти

Оповестяване при приложен метод за оценяване: цена на придобиване

- Използваните методи на амортизация на инвестиционните имоти в дружеството е линейния метод за амортизация.
- Използваните годишни амортизационни норми е 3%.
- Инвестиционни имоти в дружеството не са ипотекирани или предоставени като обезпечение, гаранция в полза на кредитори по получени от дружеството банкови или търговски заеми от физически или юридически лица .

5.Отсрочени данъци

	31 декември 2012 хил. лв.	
	Временна разлика	Данъчен ефект
Салдо в началото на периода	79	8
Данъчни загуби за пренасяне		
Непризнати разходи за лихви		
Неизползвани компенсируеми отпуски		
Общо	79	8
Признати през периода	185	19
Данъчни загуби за пренасяне		
Непризнати разходи за лихви		
Неизползвани компенсируеми отпуски		
Обратно проявление през периода	180	18

Данъчни загуби за пренасяне		
Непризнати разходи за лихви		
Ползвани компенсируеми отпуски		
Общо	5	1
Данъчни загуби за пренасяне		
Непризнати разходи за лихви		
Неизползвани компенсируеми отпуски		
Общо на 31.12.2012 г.	74	7

6. Търговски вземания

	хил. лв.	*хил. лв.*
Наименование	31 декември 2012г.	31 декември 2011г.
Вземания от клиенти	1 726	1 681
Вземания по предоставени аванси	70	116
Вземания от предприятия от групата:	764	950
- вземания от продажби на активи и услуги		
- вземания по предоставени аванси		
- вземания по предоставени заеми	764	950
Вземания от асоциирани и смесени предприятия		
- вземания от продажби на активи и услуги		
- вземания по предоставени аванси		
- вземания по предоставени заеми		
Други вземания:	5 186	5 916
- вземания по предоставени заеми	2 486	3 085
- съдебни и присъдени вземания	2 526	2 728
- вземания по липси и начети		
- данъци за възстановяване	174	103
Общо	7 612	8 663

7. Парични средства

	хил.лв.	*хил.лв.*
Наименование	31 декември 2012г.	31 декември 2011г.
Парични средства в лева	209	4
Парични средства в чуждестранна валута		
Блокирани парични средства		
Общо	209	4

8. Основен капитал

Дяловият капитал на Дружеството се състои от 1100 акции с номинална стойност в размер на 1000 лева на акция. Акционерите в Дружеството са:

	2012г.	2012г.	2011г.	2011г.
Акционери	Брой дялове	%	Брой дялове	%
„Норд Инвестмънт" ЛЛП	600	54,6	600	54,6
Светослав Димитров Иванов			210	19,1
Антоанета Нанева Касабова	210	19,1		
„Блек Сий проджект" ООД	150	13,6	150	13,6
„Блек Сий Кепитъл" ООД	140	12,7	140	12,7
Общо:	1100	100	1100	100

9. Получени заеми и кредити

За текущата си дейност Дружеството използва търговски и банкови кредити при следните условия:

Кредит:	Към 31.12.2012г.	Годишна лихва в %	Падеж	Опис на предоставеното обезпечение
Търговски заем от свързани лица				
- Получен заем Светослав Иванов	3 190		25.06.2015г.	
- Получен заем Норд Инвест ЛЛП	1 389		31.12.2013г.	
Общо:	4 578			

10. Задължения по договори за финансов и експлоатационен лизинг:

Лизингови договори	Сума на задължението към края на годината	Сума на финансовия разход за бъдещ период към края на годината	Лихвн %	Предоставео обезпечение	Краен срок на договора
Лиз. дог 1	Няма задължение				

11. Текущи данъчни задължения

	хил.лв.	*хил.лв.*
Наименование	Към 31 декември 2012 г.	Към 31 декември 2011 г.
ДДС за внасяне		
Данък върху доходите на физическите лица		
Местни данъци и такси		2
Задължения за корпоративен данък		
Общо		2

12. Сделки със свързани лица

Свързани лица :

1. Норд Инвестмънт ЛЛП – притежава 600 бр. акции на дружеството

2. Антоанета Нанева Касабова – притежава 210 бр. акции на дружеството
   Дружества в които Антоанета Нанева Касабова е съдружник:
   Блек Сий Проджект ООД притежава 500 дяла по 10 лв.

3. Блек Сий Проджект ООД – притежава 150 бр. акции на дружеството
   Съдружници в Блек Сий Проджект ООД
   3.1 Антоанета Нанева Касабова – притежава 500 дяла по 10 лв.

4. Унипарк Лоджистикс ЕООД – притежава 140 бр. акции на дружеството
   Съдружници в Унипарк Лоджистикс ЕООД
   Инвестиционна компания АД – притежава 50 дяла по 100 лв.

5. Блек Сий капитал ЕООД
   Съдружници в Блек Сий капитал ЕООД
   Инвестиционна компания АД – притежава 3000 дяла по 100 лв.

6. Ленд Инвестмънт Къмпани 2 ЕАД
   Акционери в Ленд Инвестмънт Къмпани 2 ЕАД
   Инвестиционна компания АД – притежава 100% от акциите на дружеството.

7. Фендер Инвестмънт ЕАД
   Акционери в Фендер Инвестмънт ЕАД
   Инвестиционна компания АД – притежава 100% от акциите на дружеството.

За 2012 г. дружеството е извършило сделки със следните свързани лица:

Вид на сделката			Неуреден разчет към 31.12.2012 г.		Неуреден разчет към 31.12.2011 г.	
	Оборот в хил.лв.					
	2012 г.	2011 г.	Задължение	Вземане	Задължение	Вземане
Свързано лице Светослав Димитров Иванов						
Върнат заем	6 592					
Предоставен заем	110		3 190		9 672	
Свързано лице Норт Инвестмънт ЛЛП						
Получен заем						
Предоставен заем			1 389		1 389	
Свързано лице „Блек Сий Капитал" ЕООД						
Върнат заем	211	119		182		182
Получен заем	348	431				
Лихви	9	214		40		31
Свързано лице „Унипарк Лоджистик"ЕООД						
Предоставен заем	249	270				306
Върнат заем	555	139				
Лихви	5	15		5		86
Свързано лице „Ленд Инвестмънт Къмпани 2"ЕАД						
Върнат заем	4 515	6				6
Получен заем		4 515		6	4 515	

Свързано лице „Фендер Инвестмънт "ЕАД						
Предоставен заем	7			15		8
Получен заем						

По извършените сделки със свързани лица няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

13. Договори за строителство

Към датата на изготвяне на отчетите има сключен договор за строително-монтажни и ремонтни дейности с фирма Фендер Инвестмънт ЕАД, като възложител, за ремонт на покривна конструкция и фасадна реставрация на сграда с адрес ул.Цар Симеон No29.
По този договор не са получавани аванси от възложителя и не са начислявани провизии.
Според сключения договор извършените СМР се представят за одобрение от възложителя след окончателното завършване на възложената работа.

14. Фундаментални грешки, промени в счетоводната политика и в приблизителните счетоводни стойности

14.1 Фундаментални грешки – предприятието следва да оповести:

При изготвянето на финансовите отчети не са открити фундаментални грешки и не са правени корекции за текущия и предходния период

14.2.При промяна в счетоводната политика, следва да се оповести:

- Причини за промяната;
- Сумата на корекцията, за текущия и за предходния период;
- Сумата на корекцията, отнасяща се за периоди, предхождащи периода, включен в сравнителната информация;
- Фактът, че сравнителна информация е била преизчислена или че това е практически неизпълнимо.

14.3. Промени в приблизителните счетоводни стойности:

- Оповестява се естеството и размера на промяната на приблизителната счетоводна стойност, която оказва значителен ефект през текущия период или се очаква да окаже занчителен ефект през бъдещи периоди.

15. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

Между датата на баланса и датата, на която настоящият финансов отчет е оторизиран за издаване, не са настъпили както благоприятни, така и неблагоприятни събития, които да налагат изрично оповестяване и корекции в отчета.

Дата 01.03.2013 г.

Ръководител

Съставител