

“ИзиПарк“ ООД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

ИЗИПАРК ООД**ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2012 година**

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	1
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	5
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	6
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	18
3. ПРИХОДИ	19
4. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ	19
5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	20
6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	20
7. РАЗХОД ЗА ДАНЪК ВЪРХУ НЕЧАЛБАТА	21
8. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ	21
9. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ	22
10. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ПРЕДПЛАТЕНИ РАЗХОДИ	22
11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	22
12. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	23
13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	23
14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ	23
15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ	24
16. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	24
17. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	25
18. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	26
19. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	

Изи Парк ООД

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за годината, завършваща на 31 декември 2012 година

	Приложения	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Приходи	3	76	-
Разходи за суровини и материали	4	(8)	-
Разходи за външни услуги	5	(19)	(3)
Разходи за персонала	6	(32)	(3)
Разходи за амортизация	8	(1)	-
Печалба от оперативна дейност		16	(6)
Печалба преди данък върху печалбата	12	16	(6)
Разход за данък върху печалбата	7	(1)	-
 		15	(6)
Нетна печалба за годината			
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данък			
 		15	(6)
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА			

Настоящият финансов отчет е одобрен на 27.03.2013 г.
Приложенията на страници от 5 до 26 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:



Николай В. Николов

Гл. счетоводител (съставител):

Даниела Йорданова

Заверил съгласно одиторски доклад от 10.06.2013 г.

д.е.с. Атанаска Иванова Филипова-Сланчева

СОП "Одит Консулт - 2004" ООД

Управител: Атанаска Филипова-Сланчева



Изл Парк ООД
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2012 година

	Приложения	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	8	1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Текущи активи			
Търговски вземания	9	33	
Други вземания и предплатени разходи	10		1
Парични средства и парични еквиваленти	11	17	3
		<u>50</u>	<u>4</u>
		<u>51</u>	<u>5</u>
ОБЩО АКТИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал		10	10
Неразпределена печалба/непокрити загуба	12	9	-6
		<u>19</u>	<u>4</u>
ПАСИВИ			
Текущи задължения			
Задължения към свързани предприятия	13	9	1
Задължения за данъци	14	5	-
Задължения към персонала и за социално осигуряване	15	7	1
Други текущи задължения	16	11	-
		<u>32</u>	<u>2</u>
		<u>32</u>	<u>2</u>
		<u>51</u>	<u>6</u>
ОБЩО ПАСИВИ			
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			

Наскояваният финансов отчет е одобрен на 28.03.2013 г.
Приложенията на страници от 5 до 26 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:



Николай В. Николов

Гл. счетоводител (съставител):

Даниела Йорданова

Заверил съгласно одиторски доклад от 12.06.2013 г.
д.е.с. Атанаска Иванова Филипова-Сланчева

СОП "Одит Консулт - 2004" ООД
Управител: Атанаска Филипова-Сланчева



ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2012 година

Приложения	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	70	
Плащания на доставчици	(22)	(5)
Плащания на персонала и за социалното осигуряване	(25)	(1)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)	(10)	
Възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	1	
Нетни парични потоци от оперативна дейност	14	(6)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на имоти, машини и оборудване		(1)
Постъпления от дивиденди от инвестиции в дъщерни дружества и от инвестиции на разположение и за продажба		10
Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност	-	9
Нето (намаление)/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	14	3
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	3	
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	17	3

Настоящият финансов отчет е одобрен на 27.03.2013г.
Приложенията на страници от 5 до 26 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:



Николай В. Николов

Гл. счетоводител (съставител):

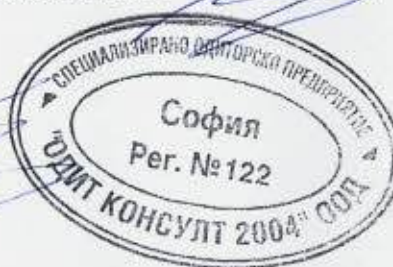
Даниела Йорданова

Заверил съгласно одиторски доклад от 10.06.2013г.

д.е.с. Атанаска Иванова Филипова-Сланчева

СОП "Одит Консулт - 2004" ООД

Управител: Атанаска Филипова-Сланчева



Изи Парк ООД

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, завършваща на 31 декември 2012 година

Приложения	Основен капитал	Допълнителни резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 1 януари 2011 година	-	-	-	-
Промени в собствения капитал за 2011 година				
Внесен капитал от собствениците	10	-	-	10
Общ всеобхватен доход за годината		-	(6)	(6)
Салдо към 31 декември 2011 година	10	-	(6)	4
Промени в собствения капитал за 2012 година				
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	15	15
Салдо към 31 декември 2012 година	10	-	9	19

Настоящият финансов отчет е одобрен на 28.03.2013 г.
Приложенията на страници от 5 до 26 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Николай В. Николов

Гл. счетоводител (съставител):

Даниела Йорданова

Заверил съгласно одиторски доклад от 10.06.2013г.
д.е.с. Атанаска Никова Филипова-Сланчева

СОП "Одит Консулт - 2004" ООД

Управител: Атанаска Филипова-Сланчева



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ИзиПарк ООД е създадено на 14.11.2011г. с основен предмет на дейност –изграждане, организиране и управление на паркинги и гаражи, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от закона. Капиталът на Дружеството е 10 000 лв., разпределен в 1000 дяла по 10 лева всеки. Капиталът е внесен изцяло към момента на учредяване на дружеството.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от Общото събрание на дружеството на 27.03.2013г.

1.1.Собственост и управление

Към 31.12.2012г. капиталът на дружеството е 10 хиляди лева, разпределен в 1000 дяла с номинална стойност 10 лева за дял. Дружествения капитал е потвърден от удостоверение изх. №20121206152441/06.12.2012г. на Агенцията по вписванията.

Собственици на капитала на „ИзиПарк ” ООД са:

- Маркан ООД – 500 дяла или 50% от капитала;
- ИСТ УЕСТ КАПИТАЛ ГРУП – ИУКГ ООД – 500 дяла или 50% от капитала

Дружеството се представлява и управлява от Николай Венков Николов.

Към 31 декември 2012 г. броят на заетите работници и служители в дружеството е 12 човека (2011 г.: 1).

1.2.Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е изграждане, организиране и управление на паркинги и гаражи, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от закона

1.3.Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2010 – 2012 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2010	2011	2012
БВП в млн. лева	70,511	75,265	77,582
Реален растеж на БВП	0.39%	1.7%	0.8%
Инфлация в края на годината (ХИПЦ)	4.45%	2.04%	2.76%
Инфлация в края на годината (ИПЦ)	4.53%	2.75%	4.25%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.4774	1.4065	1.5221
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.4728	1.5116	1.4836
Основен лихвен процент в края на годината	0.18%	0.22%	0.03%
Безработица (в края на годината, АЗ)	9.2%	10.4%	11.4%

*предварителни данни за 2012 г., източник: БНБ

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет на ИзиПарк ООД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2012 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2012 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Тези стандарти и тълкувания включват:

- *МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно трансфер на финансови активи (в сила за годишни периоди от 01.07.2011 г. – приет от ЕК от 01.07.2011 г. – за Република България практически приложим от 01.01.2012 г.).* Тези промени са свързани с разширяване на изискванията за оповестяване на данни относно трансферираните финансови активи и операциите с тях, вкл. в зависимост от обстоятелството дали към датата на финансовия отчет отчитащото се предприятие продължава да има участие и отговорност към съответния финансов актив чрез носене на определени рискове, права и ползи, и независимо дали трансферираните активи са отписани или не от отчета му за финансовото състояние.

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2012 г., няколко стандарти, променени стандарти и тълкувания, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството. Едни от тях са приети за действащи през 2012 г., но за годишни периоди, започващи след 1 януари 2012 г., а други – за годишни периоди, започващи на и след 1 януари 2013 г.

От тях ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството за следващи периоди, а именно:

А. Приети за периоди, започващи след 1 януари 2012 година

- *МСС 1 (променен) Представяне на финансови отчети (в сила за годишни периоди от 1.07.2012 г. – приет от ЕК).* Промяната въвежда изискване за представяне на компонентите на други всеобхватни доходи в отчета за всеобхватния доход в две отделни групи, в зависимост от това дали те потенциално в бъдеще биха могли последващо да се рекласифицират или не към отчета за доходи в текущите печалби и загуби, вкл. и техния данъчен ефект. Допълнително, променено е и наименованието на самия отчет за всеобхватния доход – отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход.

Б. Приети за периоди, започващи поне на 1 януари 2013 година

- *МСС 12 (променен) Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК).* Промяната е свързана с изричното пояснение, че оценката на отсрочените данъци (актив или пасив), свързани с определен актив, следва да се направи през призмата на намеренията на съответното предприятие как ще възстановява инвестираните средства в балансовата стойност на този актив – чрез продажба или през продължаваща употреба. Конкретни правила са дадени в случаите на нетекущи активи, преоценени по реда на МСС 16, но най-вече за инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност по МСС 40, вкл. придобити по реда на бизнес-комбинации – т.е. приема се презумпцията, че те ще се възстановяват през продажба за целите на определяне на отсрочените данъци;
- *МСС 19 (променен) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК).* Промените са свързани с плановите с дефинирани доходи и доходите при напускане. Фундаменталната промяна е отпадането на метода на „коридора“ и въвеждането на правилото за признаване на всички последващи оценки (до сега наричани – актюерски печалби или загуби) на задълженията по дефинирани доходи и на планове от активи в момента на възникването им, през компонент на „друг всеобхватен доход“, както и ускореното признаване на разходите за минал стаж;
- *МСС 27 (изменен 2011 г.) Индивидуални финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане, най-късно, за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.).* Стандартът е преиздаден с променено наименование, като частта от него, която засягаше консолидирани финансови отчети е изцяло обособена в нов стандарт – МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. По този начин в стандарта са останали включени само правилата за отчитане на инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия на ниво индивидуални отчети;
- *МСС 28 (изменен 2011 г.) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане, най-късно, за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.).* Стандартът е с променено наименование и включва правила за отчитане по метода на собствения капитал както на инвестициите в асоциираните, така и в съвместните предприятия, които досега са били под обхвата на МСС 31 Съвместни предприятия в съответствие на новите МСФО 11 и МСФО 12. МСС 31 спира да бъде приложим от 01.01.2013 г.;
- *МСФО 9 Финансови инструменти: Класификация и оценяване (в сила за годишни периоди от 01.01.2015 г. – не е приет от ЕК).* Този стандарт замества части от МСС39, като установява принципи, правила и критерии за класификация, оценка и отписване на финансовите активи и пасиви, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи. Въвеждат две основни категории оценки – по амортизируема и по справедлива стойност. Новите правила ще доведат до евентуални промени основно в отчитането на финансови активи като дългови инструменти и на финансови пасиви приети за отчитане по справедлива стойност през текущите печалби и загуби (за кредитния риск);

- *МСФО 10 Консолидирани финансови отчети (в сила за годишни периоди от*

1.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане, най-късно, за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – не са приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт заменя в значителната му част МСС 27 (Консолидирани и индивидуални финансови отчети) и ПКР Разяснение 12 (Консолидация – предприятия със специално предназначение). Основната му цел е да се установят принципите и начина на изготвяне и представяне на финансови отчети когато едно предприятие контролира едно или повече други предприятия. Той дава ново определение на понятието „контрол“, съдържащо три компонента, определя контролът като единствена база за консолидация и дава по-подробни правила за оценяване на наличието на отношения чрез контрол. Стандартът установява и основните задължителни правила по изготвянето на консолидирани финансови отчети;

- МСФО 11 Съвместни споразумения (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане, най-късно, за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.) Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – не са приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт заменя МСС 31 Дялове в съвместни предприятия), вкл. и ПКР 13 Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски от контролиращите съдружници. Той въвежда само два типа съвместни споразумения – съвместни дейности и съвместни дружества, като установеният критерий за класификация не е правната форма, а видът на правата и задълженията на всяка страна в конкретното споразумение, т.е. дали са права върху активите и пасивите, респ. разходите и приходите от съвместното споразумение /съвместна дейност/, или са права върху нетните активи от съвместното споразумение /съвместно дружество/. Стандартът премахва опцията за прилагане на метода на пропорционална консолидация и налага ползването на метода на собствения капитал при консолидация на съвместно контролирани дружества;

- МСФО 12 Оповестяване на участия в други предприятия (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане, най-късно, за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – не са приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт въвежда изисквания за оповестяване и към информацията в оповестяванията във финансовите отчети относно всички видове участия на отчитащото се предприятие в други дружества и предприятия, вкл. и ефектите и рисковете от тези участия;

- МСФО 13 Измерване на справедлива стойност (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК). Този стандарт се явява единен източник с методологически насоки, съдържащ прецизирано определение на понятието „справедлива стойност“, правила и методика за нейното измерване, както и по-широки изисквания за оповестяване относно справедливата стойност и нейното измерване за целите на всички МСФО. Той покрива както финансовите инструменти, така и нефинансовите активи и пасиви, за които МСФО изискват или разрешават прилагането на справедлива стойност; и

- Подобрения в МСФО (м.май 2012 г.) - подобрения в МСС 1, 16, 32, 34, МСФО 1, (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – не са приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се

внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции – разходи по заеми за отговарящи на условията активи, за които датата на започване на капитализация е преди датата на преминаване по МСФО (МСФО 1), разяснения по изискванията за представяне на сравнителна информация (МСС 1), разяснения по класификацията на обслужващо оборудване (МСС 16), отчитането на данъчния ефект от разпределения към притежателите на инструменти на собствения е според изискванията на МСС 12 (МСС 32), междинно отчитане на сегментна информация на общите активи за постигане на последователност с МСФО 8 (МСС 34).

Допълнително, за посочените по-долу нови стандарти, променени стандарти и приети тълкувания, които са издадени, но все още не са в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2012 г., ръководството е преценило, че следните не биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната политика, класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството, а именно:

- *МСС 32 (променен) Финансови инструменти: Представяне (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и финансови пасиви.* Тези промени са свързани с уточнение относно приложението на правилата за нетиране на финансови инструменти. Основно те са в четири насоки: а) изясняване на значението на разбирането за „текущо законосъобразно приложимо право за нетиране“; б) приложението за едновременна реализация и споразумение за уреждане; в) нетиране на суми предоставени като гаранция; г) мярката за прилагането на изискванията за нетиране;
- *МСФО 1 (променен) Прилагане за първи път на МСФО – относно заеми предоставени от държавата – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1.01.2013 г. – приет от ЕК).* Тази промяна е свързана отразяване на промени в МСС 20 Счетоводно отчитане на безвъзмездни средства, предоставени от държавата и оповестяване на държавна помощ относно първоначалното признаване по справедлива стойност на заеми предоставени от държавата с под пазарни лихвени нива;
- *МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и пасиви (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК).* Тези промени са свързани с разширяването на оповестяванията за всички финансови инструменти, които ще се нетират (компенсираат) в съответствие с МСС 32 (пара. 42), както и според допълнителни споразумения за нетиране, които са извън обхвата на МСС 32;
- *МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (в сила за годишни периоди от 01.01.2015 г. – не е приет от ЕК);*
- *КРМСФО 20 Разходи за откривка в производствена фаза на открита мина – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1.01.2013 г. – прието от ЕК).* Това тълкуване дава разяснение относно разграничението на счетоводното третиране на разходи за отстраняване на инертна маса с цел производство и разходи с цел за подобряване на достъпа до други количества минна маса за производство в бъдещи периоди.

Индивидуалният финансов отчет на дружеството е изготвен на база историческата цена с изключение на имотите, машините и оборудването които са оценени на база преоценена респ. справедлива стойност.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в индивидуалния финансов отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях (като в условия на финансова криза несигурностите са по-значителни). Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност на, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет.

2.2. Консолидиран финансов отчет на дружеството

Дружеството не изготвя консолидиран финансов отчет.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.4. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционална и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 1.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1 : DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата

или загубата за годината) в момента на възникването им, като се третира като "други доходи/(загуби) от дейността" (в печалбата или загубата за годината) и се представят нетно.

2.5. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степеня, до която и по начина, по който стопанските изгоди се придобиват от дружеството и респ. стопанските рискове се носят, както и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на продукция, стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на отчета за финансовото състояние, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и рабати.

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, като се представят нетно към "други доходи/(загуби) от дейността".

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата без инкорпорираните лихви.

Финансовите приходи се представят отделно на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и се състоят от: приходи от лихви по предоставени заеми и срочни депозити, приходи/печалби от сделки с инвестиции в ценни книжа на разположение и за продажба и/или от инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества, в т.ч. дивиденди, нетна печалба от курсови разлики от преоценка на заеми в чуждестранна валута.

2.6. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степеня, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се представят отделно в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и се състоят от: разходи за лихви по получени заеми, банкови такси по заеми и гаранции, нетна загуба от курсови разлики по заеми в чуждестранна валута, разходи/загуби от сделки с инвестиции в ценни книжа на разположение и за продажба и/или от инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества.

2.7. Имоти, машини и оборудване

Имотите машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени по преоценена стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално придобиване

При първоначално придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци, разходи за капитализирани лихви за квалифицирани активи и др.

При придобиване на имоти, машини и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е модела на преоценената стойност по МСС 16 – преоценена стойност, намалена с последващо начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Преоценка на имотите, машините и оборудването е прието да се извършва от лицензирани оценители обичайно на период от 5 години. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва по-често.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на имотите, машините и оборудването. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира. Полезният живот по групи активи е съобразен с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Срокът на годност по групи активи е както следва:

- сгради – 25 г.
- съоръжения – 25 г.
- машини и оборудване – 3.33 г.
- съоръжения – 7-10 г.
- компютри – 2 г.
- автомобили – 4г.

- други транспортни средства – 10 г.
- стопански инвентар – 6.67 г.

Определените срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи се преглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и оборудването е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката е за сметка на този резерв и се представя в отчета за всеобхватния доход (към статиите на другите компоненти на всеобхватния доход), освен ако тя не надхвърля неговия размер (на резерва), и надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Печалби и загуби от продажба

Дълготрайните материални активи се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "имоти, машини и оборудване" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към "други доходи/(загуби) от дейността, нетно" на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината). Частта от компонента "преоценъчен резерв", отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към компонента "неразпределена печалба" в отчета за промените в собствения капитал.

2.8. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот 5 - 10 години.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Нематериалните активи се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или

загубите от продажби на отделни активи от групата на "нематериалните активи" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към "други доходи/(загуби) от дейността, нетно" на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.9. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна корективна сметка за всеки вид вземане към статията "други разходи" на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.10. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца (Приложение № 2.23).

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

2.11. Търговски и други задължения

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

2.12. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси се отчитат първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След

първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като финансови разходи (лихви) или приходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

Лихвоносните заеми и други привлечени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

2.13. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в ИзиПарк ООД се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на дружеството в качеството му на работодател е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), фонд "Гарантиране вземания на работниците и служителите" (ГВРС) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", фонд "ГВРС", както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на

недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсиреми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Разходите за минал стаж се признават веднага в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Доходи при напускане

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, дружеството в качеството му на работодател има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор, преди пенсиониране, определени видове обезщетения.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими след повече от 12 месеца от края на отчетния период, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

2.14. Капитал и резерви

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните дялове.

Финансовият резултат включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали периоди, посочени в Отчета за доходите.

2.15. Финансови инструменти

2.15.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: "заеми (кредити) и вземания" и "финансови активи на разположение и за продажба". Класификацията е в зависимост от същността и целите и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване.

Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, и паричните средства и парични еквиваленти от отчета за финансовото състояние. Лихвеният доход по "кредитите и вземанията" се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), към статията „финансови приходи“.

На датата на всеки отчет за финансовото състояние дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията.

Финансови активи на разположение и за продажба

Финансовите активи на разположение и за продажба са недеривативни активи, които са придобити с такава цел или не са класифицирани в друга група. Обичайно те представляват акции или дялове в други дружества, придобити с инвестиционна цел (инвестиции на разположение и за продажба) и се включват към нетекущите активи, освен ако намерението на дружеството е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач.

2.15.2. Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

2.16. Свързани лица и сделки между тях

Дружеството спазва изискванията на МСС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица. Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика от прилаганата пазарната цена.

2.17. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2012 г. е 10 % (2011 г.: 10%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степеня, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на отчета за финансовото състояние и се редуцира до степеня, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

2.18. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

Преценка на имоти, машини и оборудване

Към 31.12.2012 г. ръководството на дружеството отново е направило анализ на ценовите промени за ключовите му активи и е определило, че не са налице условия и основание за извършване на нова преценка на активите преди изтичане на приетия обичаен период, както и за обезценка.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като загуба от обезценка.

След 180 дни закъснение вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от

всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента, вкл. и възможностите за събиране на лихви за просрочията. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителства, банкова гаранция) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител). Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100 %.

3. ПРИХОДИ

Основните приходи от продажби на дружеството включват:

	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Приходи от продажба на услуги	76	-
Общо	76	-

4. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ

Разходите за суровини и материали включват:

	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Работно облекло	2	-
Материали по обекти	5	-
Канцеларски и офис материали	1	-
Общо	8	0

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Консултански услуги	4	-
Наеми други	1	-
Абонаментно обслужване	6	-
Мобилни и фиксирани телефони	1	-
Други външни услуги	7	3
Общо	19	3

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Текущи възнаграждения	27	2
Вноски по социалното осигуряване	5	1
Общо	32	3

7. РАЗХОД ЗА ДАНЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Отчет за всеобхватния доход (печалба или загуба за годината)	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	9	(6)
Текущ разход за данък върху печалбата за годината - 10% (2011 г. 10 %)	1	
Общо разход за данък от печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината)	1	
Равнение на разхода за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат		
Счетоводна печалба за годината	16	
Данък върху печалбата – 10% (2011 г.: 10%)		

ИЗИПАРК ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2012 ГОДИНА

От непризнати суми по данъчни декларации свързани с:

увеличения – 1х. лв. (2011 г.: няма)

намаления – 7 х.лв. (2011 г.: 54,08 лв)

1

7

Общо разход за данък върху печалбата, отчетен в отчета за
всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината)

1

8. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

BGN'000	Машини, съоръжения и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2012 година	1			1
Придобити активи	-			
Отписани активи	-			
Салдо към 31 декември 2012 година	1			1
Амортизация и загуби от преоценка				
Салдо към 1 януари 2012година	-			-
Разходи за амортизация за годината	-			-
Отписани амортизации				
Салдо към 31 декември 2012година	-			-
Балансова стойност				
Към 1 януари 2012	1			1
Към 31 декември 2012	1			1

9. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

Вземания от клиенти

31.12.2012

BGN '000

33

31.12.2011

BGN '000

-

ИЗИПАРК ООД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2012 година**

Други вземания	-	1
Общо	33	1

Вземанията от клиенти са безлихвени и от тях – 33 хил.лв. са левови (31.12.2011 г: 1 хил.лв.

Обичайно дружеството договаря с клиентите срок на плащане на вземанията по продажби от 60 до 180 дни.

Дружеството е определило обичаен кредитен период от 180 дни, за който не начислява лихви на клиентите. Забава след този срок е приета от дружеството като индикатор за обезценка. Ръководството преценява събираемостта като анализира индивидуалната експозиция на клиента, възможностите за погасяване и взема решение относно начисляването на обезценка.

10. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ПРЕДПЛАТЕНИ РАЗХОДИ

Другите вземания и предплатени разходи включват:

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Данъци за възстановяване	-	1
Общо	-	1

11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства включват:

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Парични средства в разплащателни сметки	5	-
Парични средства в каса	12	3
Общо	17	3

Паричните средства по разплащателните сметки са: в лева – 5 х.лв. (31.12.2011 г.: 3 х.лв.).
Паричните средства в каса са основно в лева.

12. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Към 31.12.2012 г. регистрираният капитал на ИзиПарк ООД възлиза на 10 х.лв., разпределени в 1000 дяла с номинална стойност десет лева за дял.

ИЗИПАРК ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2012 година

<i>Издадени и напълно платени дялове</i>	<i>Дялове брой</i>	<i>Основен капитал BGN '000</i>
Салдо на 1 януари 2012 година	1 000	10 000
Салдо на 31 декември 2012 година	1 000	10 000

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ
Задълженията към свързани предприятия включват:

	<i>31.12.2012 BGN '000</i>	<i>31.12.2011 BGN '000</i>
Задължения към дружеството майка	9	1
Общо	9	1

Търговските задължения към свързани предприятия са текущи, в лева и не са обезпечени допълнително от дружеството. Левовите задължения са в размер на 9 х.лв (31.12.2011 г: 1 х.лв).

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ
Данъчните задължения включват:

	<i>31.12.2012 BGN '000</i>	<i>31.12.2011 BGN '000</i>
Данъци върху доходите на физическите лица	1	
ДДС за внасяне	3	
Данъци при източника	1	-
Общо	5	-

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ
Задълженията към персонала и социалното осигуряване са както следва:

	<i>31.12.2012 BGN '000</i>	<i>31.12.2011 BGN '000</i>
Задължения към персонала, в т.ч.:		

текущи задължения	5	1
Задължения по социалното осигуряване, в т.ч.:		
текущи задължения	2	-
Общо	7	1

16. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите текущи задължения включват:

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Други	11	-
Общо	11	-

17. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и достигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството на дружеството съгласно политиката определена от собствениците. Те са приели основни принципи за общото управление на финансовия риск, на базата на които са разработени конкретни процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на деривативни инструменти.

Валутен риск

Дружеството извършва своята дейност при активен обмен с местни доставчици и клиенти. Поради това то не е изложено на съществен валутен риск. Основната част от операциите на дружеството обичайно са деноминирани в български лева и/или в евро.

Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск от нарастващата конкуренция на българския пазар, намираща отражение и в цените на предлаганите услуги.

За минимизиране на това влияние дружеството прилага фирмена стратегия, целяща оптимизиране на фирмените разходи, валидиране на алтернативни доставчици предлагащи изгодни търговски условия, чрез разработване на нови пазари и не на последно място гъвкава маркетингова и ценова политика. Ценовата политика е функция от три основни фактора - структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са банките и други постоянни партньори. С цел изолиране евентуалния ликвиден риск, дружеството работи със система от алтернативни механизми за действие и прогнози, крайният ефект от което е поддържането на добра ликвидност, респективно способност за финансиране на стопанската си дейност. Това се допълва от текущо наблюдение на падежите на активите и пасивите и контрол върху изходящите парични потоци.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създаде и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на съдружниците, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на ангажирания капитал. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства така, както са посочени в отчета за финансовото състояние и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на ангажирания капитал е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

18. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството има отношение на свързано лице със следните предприятия:

Маркан ООД – дружество майка
Маркан Проект ООД – дружество от група

Маркан ОВ и К ООД- дружество от група
 Маркан Трейд ООД - дружество от група
 Ем Ейч Кю ЕООД- дружество от група
 Маркан Асет Мениджмънт ЕООД- дружество от група
 Маркан Сервиз ООД- дружество от група
 Д.тръст ООД- дружество от група

Дружеството има отношение на свързано лице със своите собственици и управители. Условието, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

	2012	2011
	BGN '000	BGN '000
<i>Доставки от свързани лица:</i>		
<i>Доставки на услуги и материални запаси от:</i>		
Дружество - майка	9	1
Общо	<u>9</u>	<u>1</u>

	2012	2011
	BGN '000	BGN '000
<i>Продажби на свързани лица</i>		
<i>Продажби на услуги и материали за:</i>		
Дружество - майка	70	-
Общо	<u>70</u>	<u>-</u>

19. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

“ИзиПарк“ ООД

31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

ИзиПарк ООД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

Настоящият доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл.33 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2012 г., изготвен в съответствие Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от Дипломиран експерт счетоводител- Атанаска Ивова Филипова - Сланчева.

I. Правен статут

„ИзиПарк“ е дружество с ограничена отговорност, учредено и действащо съгласно законите на Република България.

Седалището, адресът на управление и за кореспонденция на дружеството е гр.София, бул."Цариградско шосе" №115 Н.

Предмета на дейност на дружеството е изграждане, организиране и управление на паркинги и гаражи, както и всяка друга, незабранена от закона дейност.

Дружеството е създадено на 14.11.2011г.

Към 31.12.2012г. капитала на дружеството е 10 000 лева, парична вноска. Дружествения капитал е потвърден от удостоверение изх. № 20121206152441/ 06.12.2012г. на Агенция по вписванията.

Собственици на капитала на „ИзиПарк“ ООД са:

- „Маркан“ ООД -50% от капитала;
- „ИСТ УЕСТ КАПИТАЛ ГРУП /ИУК/“ ООД – 50% от капитала

II. Имушественно и финансово състояние на „ИзиПарк“ ООД

Приходи от дейността по Отчета за всеобхватния доход

Приходите от дейността за 2012 год. на “ИзиПарк“ ООД са в размер на 76 хил. лева и са резултат от извършени услуги.

Разходи за дейността по Отчета за всеобхватния доход

Общата сума на разходите за дейността на дружеството по отчет 2012 год. е в размер на **60 хил. лева.**

Разпределението на разходите по икономически елементи, по Отчета за всеобхватния доход за 2012 год., е както следва:

- ◆ разходи за материали – 8 хил. лева;
- ◆ разходи за външни услуги – 19 хил. лева;
- ◆ разходи за възнаграждения – 27 хил. лева
- ◆ разходи за осигуровки – 5 хил. лева
- ◆ разходи за амортизации – 1 хил. лева

Финансов резултат на „ИзиПарк“ ООД

Финансовият резултат на „ИзиПарк“ ООД е печалба в размер на **15 хил. лева.**

Към 31.12.2012год. активите на „ИзиПарк“ ООД по балансова стойност възлизат на

ИзиПарк ООД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

51 хил. лева., в т.ч. стойността на нетекущите активи - 1 хил.лева и на текущите активи – 50 хил. лева.

Нетекущи активи

Придобит е преносим компютър със отчетна стойност 1 хил.лева и към 31.12.2012г. балансова му стойност е 1 хил. лева.

Текущи активи

Текущите активи към 31.12.2012 год. са в размер на **50 хил. лева** и са разпределени по видове както следва:

- ♦ Парични средства в брой и по банкови сметки – 17 хил.лева.
- ♦ Вземания от клиенти – 33 хил.лева

Към 31.12.2012 год. общият капиталов ресурс на дружеството, по балансова стойност възлиза на **51 хил. лева**, в т.ч.

- ♦ Основен капитал и финансов резултат в размер на **19 хил. лева.**
- ♦ Нетекущи и текущи пасиви в размер на **32 хил. лева.**

Капитал

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2012 год. е в размер на **19 хил. лева**, в т.ч.:

- ♦ Основен капитал на “ИзиПарк“ ООД в размер на **10 хил. лева,**
- ♦ Непокрита загуба в размер на **(6) хил. лева.**
- ♦ Финансов резултат – печалба в размер на **15 хил. лева**

Пасиви

Пасивите към 31.12.2012 год. възлизат на **32 хил. лева.** Структурата на пасивите е както следва:

- ♦ **Текущи пасиви** в размер на 32 хил.лева. Те са разпределени по видове както следва:
 - задължения към доставчици и свързани лица - 9 хил. лева;
 - задължения към персонала – 5 хил. лева
 - данъчни задължения – 5 хил. лева
 - осигурителни задължения – 2 хил. лева
 - други задължения - 11 хил. лева

Финансови показатели

За по добро разбиране на постигнатите резултати за 2012 год. ще изчислим следните финансови показатели:

1. Коефициенти за Ликвидност. Те показват възможността на Дружеството да погасява своите краткосрочни задължения, когато те станат изискуеми.

ИзиПарк ООД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

- коефициент на обща ликвидност – съотношението между текущите активи и текущите задължения; за 2012г. е 1,6 а за 2011г. е 2.
- коефициент на незабавна ликвидност – съотношението между паричните средства и текущите задължения. За 2012 г. е 0,5 а за 2011 г. е 1,5

Анализът на коефициентите на ликвидност показват, че ликвидността се намалява поради увеличаване на краткосрочните задължения.

2. Финансова автономност и задлъжнялост. Показателя за финансова автономност отчита възможността на Дружеството да изплати всички свои задължения с наличния собствен капитал. Показателя за задлъжнялост показва степента на използване на привлечени средства.

Показатели	2012 г.	2011 г.	Изменение
1. Собствен капитал	19	4	15
2. Дългосрочни пасиви	-	-	-
3. Краткосрочни пасиви	32	2	30
4. Всичко пасиви (2+3)	32	2	30
Коефициент на финансова автономност (1 : 4)	4,75	2	2,75
Коефициент на задлъжнялост (4 : 1)	1,68	0,5	1,18

Стойността на коефициента на финансова автономност за 2012г е над единица, което означава, че собствените средства на "ИзиПарк"ООД са достатъчни за покриване на целия привлечен капитал.

III. Предвиждано развитие на дружеството

Развитието на дейността и през настоящата година ще се определя в значителна степен от действието на няколко независещи от управлението на дружеството фактора:

- скоростта на възстановяване от кризата на икономиките на развитите държави и по специално на тези от Европейския Съюз – основен търговски партньор на България;
- общото макроикономическо развитие на България, включително риска от задълбочаване на рецесията, в следствие на ограничените държавни разходи, слабото усвояване еврофондовете, ниското ниво на кредитиране и високите лихвени равнища, нарастващата безработица, свиващото се потребление и други.

Ръководството на „ИзиПарк“ ООД счита, че основните направления в дейността на дружеството през 2013г. следва да бъдат насочени към:

- преразглеждане и при възможност стартиране на проекти свързани с инвестиции за нови обекти;
- реструктуриране на нискодоходните дейности;
- реструктуриране на привлечения ресурс;

IV. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31.12.2012год. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Гр. София
27.03.2013 г.

Управител:

.....
/Николай Николов

