СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "БУЛ-ТЕРРА" ЕООД
към 31.12.2012 г.

Актив

Раздели, групи, статии	Сума (в хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (в хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
I. Дългосрочни финансови активи	1 733	1 729	I. Записан капитал	5	5
Общо за раздел А:	1 733	1 729	II. Натрупана печалба (загуба) от минали години	-	(29)
Б. Текущи (краткотрайни) активи			III. Текуща печалба (загуба)	10	52
I. Вземания	14	10	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:**	15	28
II. Парични средства	394	414	Б. Задължения, в т.ч.	2 126	2 125
Общо за раздел Б:	408	424	- до 1 година	5	3
			- над 1 година	2 121	2 122
СУМА НА АКТИВА	2 141	2 153	СУМА НА ПАСИВА	2 141	2 153

Пасив

Дата на съставяне 01.03.2013 год.

Съставител:
Ефектив Одит ЕООД

Управител:
Илиян Гоцев

Ръководител:
Георги Георгиев

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "БУЛ-ТЕРРА" ЕООД
за 2012 г.

Наименование на разходите	Сума /в хил.лв/		Наименование на приходите	Сума /в хил.лв/	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	7	19	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	18	9
а) външни услуги	7	19	а) услуги	18	9
2. Други разходи, в т.ч.	2	30	2. Други приходи	2	92
-балансова стойност на продадени активи	-	30	*Общо приходи от оперативна дейност*	20	101
Общо разходи за оперативна дейност	9	49	3. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.	43	43
3. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи	2	-	- приходи от предприятия от група	4	-
4. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	40	40	*Общо финансови приходи*	43	43
а) разходи, свързани с предприятия от група	-	1	4. Загуба от обичайната дейност	-	-
Общо финансови разходи	42	40	*Общо приходи*	63	144
5. Печалба от обичайна дейност	12	55	5. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	-	-
Общо разходи	51	89	6. Загуба	-	-
6. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	12	55			
7. Разходи за данъци от печалбата	2	3			
8. Печалба (6-7)	10	52			
Всичко (Общо разходи + 7 + 8)	63	144	Всичко (Общо приходи + 6)	63	144

Дата на съставяне 01.03.2013 год.

Съставител:
Ефектив Одит ЕООД

Управител:
Илиян Гоцев

Ръководител:
Георги Георгиев

ОТЧЕТ
за собствения капитал
на "БУЛ-ТЕРРА" ЕООД
за 2012 г.

(хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
		Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5
1. Салдо в началото на отчетния период	5	52	(29)		28
2. Финансов резултат за текущия период				10	10
3. Разпределения на печалба, в т.ч.		(52)	29		(23)
- за дивиденти		23			23
4. Собствен капитал към края на отчетния период	5	-	-	10	15

Дата на съставяне 01.03.2013 год.

Съставител:
Ефектив Одит ЕООД

Ръководител:
Георги Георгиев

Управител:
Илиян Гоцев

Отчет
за паричните потоци по прекия метод
на "БУЛ-ТЕРРА" ЕООД
за 2012 г.

(хил.лв.)

Наименование на паричните потоци		Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а		1	2	3	4	5	6
А.	Парични потоци от основна дейност						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	8	3	5	-	1	(1)
2	Платени и възстановени данъци върху печалбата	-	3	(3)	-	-	-
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	8	6	2	-	1	(1)
Б.	Парични потоци от инвестиционна дейност						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	47	136	(89)	314	459	(145)
2	Парични потоци свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	129	-	129	-	-	-
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	176	136	40	314	459	(145)
В.	Парични потоци от финансова дейност						
1	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	-	35	(35)	174	-	174
2	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	-	27	(27)	-	-	-
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	-	62	(62)	174	-	174
Г.	Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	184	204	(20)	488	460	28
Д.	Парични средства в началото на периода			414			386
Е.	Парични средства в края на периода			394			414

Дата на съставяне 01.03.2013 год.

Съставител:
Ефектив Одит ЕООД

Ръководител:
Георги Георгиев

Управител:
Илиян Гоцев

ПРИЛОЖЕНИЕ

към годишния финансов отчет за 2012 година

на „БУЛ-ТЕРРА" ЕООД

гр. ВАРНА

1. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1.1. Правен статут

„БУЛ-ТЕРРА" ЕООД е основано през 2006 год. като еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано от Варненския окръжен съд с решение № 9664 от 29.12.2006 г., вписано в регистъра на търговските дружества под № 12 рег. 1, том 680, стр. 48 по ф. д. № 5388/2006 г. , ЕИК 148078650.

Предприятието е със седалище и адрес на управление гр. Варна, м-ст „Ален мак" - 1 № 4.

Адресът за кореспонденция е гр. Варна, ул. „Иван Вазов" № 35, ет.2, ап.5.

През отчетния период се управлява и представлява от управителя Георги Иванов Георгиев.

1.2. Капитал

Дружеството е 100 % частна собственост. Регистрираният основен капитал на дружеството е 5000 лв. Броят на регистрираните дялове е 50. Номиналната стойност на един дял е 100 лв. Номиналната стойност на дяловете е платена 100%.

1.3. Предмет на дейност

Регистрираният предмет на дейност е: покупка и продажба на собствено недвижимо имущество.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

2.1. Основни положения

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).

Настоящият финансов отчет не е консолидиран.

2.2. Отчетна валута

Финансовите отчети са изготвени и представени в Български лева, закръглени до хиляда и в съответствие с принципа на историческата цена.

2.3. База за оценяване

Базата за оценяване на дълготрайни материални, нематериални активи и инвестиционни имоти, използвана при изготвянето на финансовия отчет е историческата цена, а базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност.

2.4. Счетоводни принципи

Настоящите финансови отчети са изготвени при спазване на принципите:

- текущо начисляване;
- действащо предприятие;
- предпазливост;
- съпоставимост между приходите и разходите;
- предимство на съдържанието пред формата;
- запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс

2.5. Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в лева по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции се отчитат във финансовия резултат за периода.

3. РЕЗЮМЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

3.1. Нетекущи (дълготрайни) активи

Нематериални активи

Като дълготрайни нематериални активи се признават придобитите и контролирани от предприятието установими нефинансови ресурси, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им и от използването им се очакват икономически изгоди.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 500 лева се капитализират.

Разходите за дейности по развитие, резултатите от които се използват за производство и реализация на нови или подобрение на съществуващите продукти или процеси, се капитализират, когато са налице обективни доказателства, че продуктът или процесът е технически и икономически реализируем за целите на производството и предприятието разполага с достатъчно ресурси, за да финализира развитието.

Капитализираните разходи включват направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи. Останалите разходи за развитие се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Капитализираните разходи за развитие се отчитат по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Първоначално всеки дълготраен нематериален актив се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

Първоначалната оценка на създаден в предприятието нематериален актив се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието и представлява сборът от разходите, извършени до момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване.

Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на безвъзмездна сделка, се определя по справедливата му стойност.

Първоначалната оценка на нематериален актив, придобит и признат в бизнескомбинация е неговата справедлива стойност в деня на придобиването.

Последващите разходи по дълготрайните нематериални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи, в т.ч. и за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност се признават за разход в периода, през който са направени.

Разходите за усъвършенстване, т.е. тези, които водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив се отразяват като увеличение на отчетната му стойност (или като отделен нематериален актив).

Амортизация се начислява и признава като разход в отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на дълготрайните нематериални активи.

Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се третират и признават придобитите и притежавани от предприятието установими нефинансови ресурси, които се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период, имат натурално-веществена форма и се използват за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 500 лева се капитализират.

Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи, които са необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Когато дълготрайните материални активи са създадени в предприятието те се оценяват по себестойност.

Получените в резултат на безвъзмездна сделка активи се оценяват по справедлива стойност.

Получените в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон активи се оценяват по оценка от три вещи лица, включително всички преки разходи.

Когато придобиването на актива е в рзезултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен дълготраен материален актив, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Когато придобиването е в замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанска дейност, цената на придобиване на новия актив е балансовата стойност на отдадения актив.

Когато придобиването на актива е свързано с разсрочено плащане, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсроченото плащане.

Последващите разходи свързани с дълготрайните материални активи се капитализират, когато водят до увеличение на икономическата изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

След първоначалното признаване като актив всеки дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Амортизация се начислява и признава като разход в отчета за приходите и разходите на база линейния метод.

Земята и временно изведените от употреба активи не се амортизират.

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

3.2. Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти в се отчитат активи (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), държани по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала, или и за двете, отколкото за използване при производството на продукция или оказването на услуги, доставката на материали, стоки или услуги, за административни цели, от персонала или за продажба в рамките на икономическата дайност на предприятието.

В случаите, в които даден инвестиционен имот включва част, предназначена за получаване на приходи от наем (включително отдаване по оперативен лизинг) и част, предназначена за ползване в дейността и не е налице възможност тези части с различно предназначение да се отчитат поотделно, целият актив се класифицира като инвестиционен или като ползван в дейността съобразно преценка на обстоятелството доколко частта за ползване в дейността е незначителна спрямо предназначението на имота като цяло. За целта се обследват критерии като площ, възможност за отделяне на различните части и др.

Първоначално всеки инвестиционен имот се оценява по цена на придобиване, включително разходите по сделката.

Последващите разходи свързани с инвестиционните имоти се капитализират, когато водят до увеличение на икономическата изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват по модела на цена на придобиване.

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линеен метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на инвестиционните имоти.

Земята и временно изведените от употреба инвестиционни имоти не се амортизират.

Амортизацията на инвестиционните имоти се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Инвестиционните имоти се отписват при продажба или чрез встъпване във финансов лизинг или когато инвестиционните имоти са трайно изведени от употреба и никакви бъдещи икономически изгоди не се очакват от тяхното освобождаване.

Дружеството притежава земи и сгради, класифицирани като инвестиционни имоти, представени в счетоводния баланс в раздел „Дългосрочни финансови активи".

3.3. Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите, с изключение на стоково-материалните запаси, активите, придобивани чрез договори за строителна дейност, активите, произтичащи от доходи на персонала, финансовите активи, включени в обхвата на СС 32 „Финансови инструменти", инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност, биологичните активи, оценявани по справедлива стойност, намалена с очакваните разходи при продажба и отсрочените данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, с цел да се идентифицира наличието или не на признаци за обезценка.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отчита възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка и само, когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход и до размера на този разход.

3.4. Финансови инструменти

Покупката на финансов инструмент се признава по метода дата на уреждане. Предприятието признава финансовия инструмент (финансовия актив или финансовия пасив) единствено, когато стане страна в договорните условия на инструмента.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, като финансови активи, държани за търгуване, финансови активи, държани до настъпване на падеж, кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието или финансовите активи, обявени за продажба.

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им на финансови пасиви, държани за търгуване, финансови пасиви, държани до настъпване на падеж или финансови пасиви, възникнали първоначално в предприятието.

При първоначалното придобиване финансовите активи и пасиви се оценяват по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото вложение и разходите по извършване на сделката с финансовия инструмент.

При последващата им оценка, финансовите инструменти се оценяват, както следва:

а) финансовите активи, държани за търгуване и финансовите активи, обявени за продажба - по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи.

б) кредитите и вземанията, възникнали първоначално в предприятието с фиксиран падеж и недържани за търгуване, и инвестиции, държани до настъпване на падеж - по амортизируема стойност чрез използване на метода на ефективната лихва, която стойност се коригира с всякакви отчисления за обезценка и несъбираемост.

в) заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

г) финансови пасиви, държани за търгуване – по справедлива стойност.

д) финансови пасиви, държани до настъпване на падеж и възникналите първоначално в предприятието – по амортизируема стойност.

Към датата на финансовия отчет финансовите инструменти се проверяват за обезценка.

Обезценките на финансовите активи се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

Предприятието отписва изцяло или частично финансовите инструменти (включително произтичащите от обезпечения), единствено когато договорените права или задължения по тях бъдат погасени.

3.5. Стоково-материални запаси

Стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетната реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

При тяхното потребление стоково-материалните запаси се отписват по метода на среднопретеглената стойност.

3.6. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични наличности, разплащателни сметки в банки, акредитиви и краткосрочни банкови депозити с оригинален матуритет от 3 месеца след датата на финансовия отчет.

3.7. Данъци от печалбата

Данъкът върху печалбата за годината включва текущия данък и изменението в отсрочените данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за приходите и разходите с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се отчита в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на финансовия отчет и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсрочените данъци се начисляват като се прилага балансовия метод. Размерът на отсрочените данъци е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите, като се прилагат данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на финансовия отчет или тези, които се очакват да бъдат в сила след тази дата.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат

да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана. Непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци се преразглеждат към датата на всеки финансов отчет, за да се прецени отново степента на вероятност за наличието на достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспаднат намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

3.8. Провизии, условни задължения и условни активи

Провизия се признава, когато е налице правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност за покриването му да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на предприятието към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

При признаване на провизии се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на финансовия отчет, при отчитането на която се вземат под внимание рисковите и несигурни събития и обстоятелства.

Когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, сумата на провизиите се дисконтира като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

Към всяка дата на баланса сумите на признатите провизии се преразглеждат и и коригират - актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се отписва.

Като условни активи се третират възможните активи, възникнали в резултат на минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено единствено от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на предприятието.

Като условни пасиви се третират възможни задължения, произтичащи от минали събития, резултатът от които ще бъде потвърден единствено с настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на предприятието или настоящи задължения, произтичащи от минали събития, които не са признати във финансовия отчет или защото не е налице вероятност погасяването им да доведе до изтичане на икономически ползи, или защото сумата на задължението не може да бъде остойностена достатъчно надеждно.

3.9. Лизинг

Активи по финансовообвързани договори

Активи, наети по финансовообвързани договори, за които предприятието поема значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, се класифицират като финансов лизинг.

Активите, придобити чрез финансов лизинг се отчитат при първоначалното им признаване с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания.

Разликата между справедливата стойност или стойността на минималните лизингови плащания и определената в договора обща сума на наемните плащания се отчита като финансов разход за бъдещи периоди.

Като текущ финансов разход за периода се признава част от финансовия разход за бъдещи периоди, пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания.

Активи, предоставени по финансовообвързани договори, за които предприятието прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, се класифицират като финансов лизинг.

В началото на лизинговия договор като вземане се отчита определената в договора обща сума на наемните плащания.

Разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив се отразява като финансов приход за бъдещи периоди, които се признават в текущия

период, пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания.

Активи по експлоатационни лизингови договори

Плащания по експлоатационен лизинг

Плащания (начислените наемни вноски) по експлоатационен лизинг, по който предприятието е страна - наемател се признават като разход за външни услуги на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор.

Плащания по експлоатационен лизинг, по който предприятието е страна - наемодател се признават като постъпления от продажби (наеми) на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор.

3.10. Приходи

Приходи от продажбата на продукция, стоки и други активи се признават, когато значителна част от рисковете и ползите, се прехвърлят на купувача, може да бъде доказана икономическа изгода от сделката и направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат да бъдат надеждно изчислени.

Приходи от извършени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на услугата към датата на баланса при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Етапът на завършеност се определя на база съотношение на направените до момента разходи към общо изчислените разходи по сделката за извършване на услугата.

Приходи, създадени от ползването на активи на предприятието от други лица във вид на лихви, лицензионни такси и дивиденти се признава, когато сумата на приходите може да бъде надеждно изчислена и е налице икономическа изгода, свързана със сделката.

Лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива. Ефективният доход се определя чрез лихвения процент, с който се дисконтира потокът от бъдещите парични постъпления, очаквани през срока на ползване на актива, до сумата на началната отчетна стойност на актива.

Лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение.

Приходите от дивиденти се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

3.11. Ефекти от промените във валутните курсове

Операциите в чуждестранна валута се отчитат в левове по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в левове по заключителния курс на Българската Народна Банка за съответната валута към датата на изготвяне на финансовия отчет. Възникналите курсови разлики се отчитат във финансовия резултат за периода.

4. Дългосрочни финансови активи

Дългосрочните финансови активи включват притежавани от дружеството земи, класифицирани като инвестициионни имоти с балансова стойност в размер на 585 хил.лв. (2011: 585 хил.лв.) и дългосрочни предоставени заеми и начислени лихви по тях с балансова стойност в размер на 1 148 хил.лв. (2011: 1 144 хил.лв.).

4.1. Инвестиционни имоти

Притежаваните от дружеството земи, класифицирани като инвестиционни имоти са както следва:

хил.лв.	2012	2011
Балансова стойност в началото на периода	585	615
Продажби	-	(30)
Балансова стойност в края на периода	585	585

4.2. Дългосрочни заеми

Дългосрочните заеми включват предоставени необезпечени заеми на свързани лица (вж. бележка 12) в размер на 1 099 хил.лв. (2011: 1 008 хил.лв.) и начислени лихви, дължими при изплащане на главницата в размер на 49 хил.лв. (2011: 136 хил.лв.).

5. Вземания

хил.лв.	2012 г.	2011 г.
Вземания от клиенти	-	2
Вземания от предприятия от група (вж. бележка 12)	14	8
	14	10
Дългосрочни	-	-
Краткосрочни	14	10
	14	10

6. Пари и парични еквиваленти

хил. лв.	2012 г.	2011 г.
Парични средства в лева	271	290
Парични средства в в чуждестранна валута	123	124
	394	414

7. Капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 50 дяла с номинална стойност в размер на 100 лв. за дял. Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на съдружниците на Дружеството.

Списъкът на съдружниците в Дружеството е представен по следния начин:

	31 декември 2012		31 декември 2011	
	Брой дялове	%	Брой дялове	%
Аграинвест АД, ЕИК 200344310, гр. Варна	50	100	50	100
	50	100	50	100

8. Задължения

хил. лв.	2012 г.	2011 г.
Получени аванси	1	-
Задължения към доставчици	1	-
Задължения към предприятия от група (вж. бележка 12)	1	-
Получени заеми от свързани лица (вж. бележка 12)	-	26
Лихви по получени заеми от свързани лица	-	5
Други получени заеми	1 943	1 952
Лихви по други получени заеми	178	139
Корпоративен данък	2	3
	2 126	2 125
Дългосрочни	2 121	2 122
Краткосрочни	5	3
	2 126	2 125

9. Приходи

Нетни приходи от продажби	2012 г.	2011 г.
Приходи от аренди на земеделски земи	18	9
	18	9

Други приходи	2012 г.	2011 г.
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	2	92
	2	92

Финансови приходи	2012 г.	2011 г.
Лихви по предоставени заеми	43	43
	43	43

10. Разходи

Разходи за външни услуги	2012 г.	2011 г.
Наеми на земеделски земи	-	15
Счетоводни и консултантски услуги	1	1
Комисионни за арендоване на земеделски земи	5	2
Други	1	1
	7	19

Други разходи	2012 г.	2011 г.
Балансова стойност на продадени инвестиционни имоти	-	30
Командировки	2	-
	2	30

Финансови разходи	2012 г.	2011 г.
Лихви по получени заеми	40	40
Обезценки на вземания	2	-
	42	40

11. Данъци от печалбата

Текущ данък от печалбата:

хил. лв.	2012 г.	2011 г.
Данъчна печалба	16	31
Ставка на корпоративния данък	10%	10%
Корпоративен данък	2	3

12. Свързани лица

12.1. Лица, контролиращи пряко или косвено или упражняващи значително влияние върху предприятието

Наименование и седалище на свързаното лице	Описание на типа свързаност
Аграинвест АД, ЕИК 200344310, гр. Варна	Едноличен собственик на капитала
Георги Иванов Георгиев	Притежава контрол върху Аграинвест АД, ЕИК 200344310

12.2. Сделки със свързани лица, при които е налице контрол или значително влияние

Предоставени заеми.

Наименование на свързаното лице	Салдо към 01.01.	Предоставени заеми през периода	Погашения през периода	Курсови разлики	Начислени лихви	Платени лихви	Салдо към 31.12.
Аграинвест АД, ЕИК 200344310, гр. Варна	4	136	-	-	4	-	144
	4	136	-	-	4		144

Други сделки

Наименование на свързаното лице	Вид на сделката:	Отклонение от характерната справедлива стойност	Обем на сделката (стойност)	Неуредени разчети в края на периода (хил.лв.)
Продажби				
Аграинвест АД, ЕИК 200344310, гр. Варна	Наем и аренда на земеделски земи	-	19	14
		-	19	14
Покупки				
Аграинвест АД, ЕИК 200344310, гр. Варна	Комисионни	-	5	-
		-	5	-
Дивиденти				
Аграинвест АД, ЕИК 200344310, гр. Варна	Дивиденти	-	23	1
		-	23	1

12.3. Сделки с други свързани лица

Предоставени заеми.

Наименование на свързаното лице	Салдо към 01.01.	Предоставени заеми през периода	Погашения през периода	Курсови разлики	Начислени лихви	Платени лихви	Салдо към 31.12.
Тера Гид ЕООД, ЕИК 148067611, гр. Варна	662	-	(29)	-	21	(110)	544
Декар ООД, ЕИК 148056508, гр. Варна	477	-	(16)	-	18	(19)	460
	1 139	-	(45)	-	39	(129)	1 004

Получени заеми

Наименование на свързаното лице	Салдо към 01.01.	Получени заеми през периода	Погашения през периода	Курсови разлики	Начислени лихви	Платени лихви	Салдо към 31.12.

Джей-капитал ЕООД, ЕИК 148084984, гр. Варна	31	-	(26)	-	-	(5)	-
	31	-	(26)	-	-	(5)	-

12.4. Директори, членове на органите на управление и изпълнителни служители:

Наименование и друга идентификация	Описание на типа свързаност
Георги Иванов Георгиев	Управител

13. Принцип-предположение за действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Не са установени съществени несигурности, свързани с прилагането на този принцип, поради което ръководството счита, че този принцип е уместен при изготвяне на финансовият отчет.

14. Одобрение на финансовия отчет

На 01 март 2013 год. годишният финансов отчет е приет и одобрен за публикуване от управителя.

15. Събития след края на отчетния период

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

Дата на съставяне: 01 март 2013 г.

Съставител: Ефектив Одит ЕООД

Ръководител:.....
Георги Георгиев

Управител: .....
Илиян Гоцев