Приложение № 6 към СС 1

Двустранна форма

# СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

**на** ИМОТИ ИЗТОК ЕООД

**към** 31 Декември 2012

| АКТИВ | | | ПАСИВ | | |
|---|---|---|---|---|---|
| РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ | Сума (в хил. лв.) | | РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ | Сума (в хил. лв.) | |
| | Текуща година | Предходна година | | Текуща година | Предходна година |
| а | 1 | 2 | а | 1 | 2 |
| **А. Записан, но невнесен капитал** | **1** | **1** | **А. Собствен капитал** | | |
| **Б. Нетекущи (дълготрайни) активи** | | | I. Записан капитал | 5 | 5 |
| I. Нематериални активи | | | II. Премии от емисии | | |
| II. Дълготрайни материални активи | | | III. Резерв от последващи оценки | | |
| III. Дългосрочни финансови активи | | | IV. Резерви | | |
| IV. Отсрочени данъци | | | V. Натрупана печалба (загуба) от минали години | 32 | 32 |
| **Общо за раздел Б:** | **0** | **0** | VI. Текуща печалба (загуба) | 6 | |
| **В. Текущи (краткотрайни) активи** | | | **Общо за раздел А:** | **43** | **37** |
| I. Материални запаси | | | **Б. Провизии и сходни задължения** | | |
| II. Вземания, в т.ч.: | 863 | 812 | **В. Задължения, в т.ч.:** | **824** | **830** |
| над 1 година | | | до 1 година | 824 | 830 |
| III. Инвестиции | | | над 1 година | | |
| IV. Парични средства, в т.ч.: | 3 | 54 | | | |
| **Общо за раздел В:** | **866** | **866** | | | |
| **Г. Разходи за бъдещи периоди** | | | **Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди** | | |
| **СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)** | **867** | **867** | **СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)** | **867** | **867** |

Дата на съставяне: 29/01/2013 Съставител: КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪР ЕООД

Управител: ИВО СЕИЗОВ

Гл.счетоводител: МИЛЕНА ИЛИЕВА

Ръководител: ХЕРМАН КАМЕРЕР

Приложение № 6 към СС 1
Двустранна форма

# ОТЧЕТ
# ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на ИМОТИ ИЗТОК ЕООД

за 2012

| НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ | Сума (в хил. лв.) | | НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ | Сума (в хил. лв.) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Текуща година | Предходна година | | Текуща година | Предходна година |
| а | 1 | 2 | А | 1 | 2 |
| **А. Разходи** | | | **А. Приходи** | | |
| 1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство | | | 1. Нетни приходи от продажби, в т.ч: | 0 | 0 |
| 2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.: | 1 | 7 | а) продукция | | |
| а) суровини и материали | | | б) стоки | | |
| б) външни услуги | 1 | 7 | в) услуги | | |
| 3. Разходи за персонала, в т.ч.: | 0 | 0 | 2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство | | |
| а) разходи за възнаграждения | | | 3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин | | |
| б) разходи за осигуровки, в т.ч.: | | | 4. Други приходи, в т.ч: | | |
| - осигуровки, свързани с пенсии | | | - приходи от финансирания | | |
| 4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.: | 0 | 0 | ***Общо приходи от оперативна дейност (1+ 2+ 3+ 4)*** | 0 | 0 |
| а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.: | 0 | 0 | 5. Приходи от от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.: | | |
| - разходи за амортизация | | | - приходи от участия в предприятия от група | | |
| - разходи от обезценка | | | 6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.: | | |
| б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи | | | - приходи от предприятия от група | | |
| 5. Други разходи, в т.4.: | | | 7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч: | 9 | 8 |
| а) балансова стойност на продадените активи | | | а) приходи от предприятия от група | | |
| б) провизии | | | б) положителни разлики от операции с финансови активи | | |
| ***Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)*** | 1 | 7 | в) положителни разлики от промяна на валутни курсове | | |
| 6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.: | | | **Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)** | 9 | 8 |
| - отрицателни разлики от промяна на валутни курсове | | | | | |
| 7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.: | 1 | 1 | | | |
| а) разходи, свързани с предприятия от група | | | | | |
| б) отрицателни разлики от операции с финансови активи | | | | | |
| ***Общо финансови разходи (6 + 7)*** | 1 | 1 | | | |
| **8. Печалба от обичайна дейност** | 7 | 0 | **8. Загуба от обичайна дейност** | 0 | 0 |
| 9. Извънредни разходи | | | 9. Извънредни приходи | | |
| ***Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)*** | 2 | 8 | ***Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)*** | 9 | 8 |
| **10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)** | 7 | 0 | **10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)** | 0 | 0 |
| 11. Разходи за данъци от печалбата | 1 | | | | |
| 12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък | | | | | |
| **13. Печалба (10 - 11 - 12)** | 6 | 0 | **11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)** | 0 | 0 |
| ***Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)*** | 9 | 8 | ***Всичко (Общо приходи + 11)*** | 9 | 8 |

Дата на съставяне: 29/01/2013

Съставител: Капитъл Адвайзър ЕООД
КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪР ЕООД
Управител: ИВО СЕИЗОВ
Гл.счетоводител: МИЛЕНА ИЛИЕВА

Ръководител:
ХЕРМАН КАМЕРЕР

„ИМОТИ ИЗТОК" ЕООД СОФИЯ

Приложение № 1 към СС 7

## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД ЗА 2012

**на ИМОТИ ИЗТОК ЕООД**

(хил. лв.)

| Наименование на паричните потоци | Текущ период | | | Предходен период | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | постъп-ления | плаща-ния | нетен поток | постъп-ления | плаща-ния | нетен поток |
| а | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **А. Парични потоци от основна дейност** | | | | | | |
| Парични потоци, свързани с търговски контрагенти | 1 | 8 | (7) | | 4 | (4) |
| Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели | | | 0 | | | 0 |
| Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения | | | 0 | | | 0 |
| Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни | | | 0 | | | 0 |
| Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики | | | 0 | | | 0 |
| Платени и възстановени данъци от печалбата | | | 0 | | 2 | (2) |
| Плащания при разпределения на печалби | | | 0 | | | 0 |
| Други парични потоци от основна дейност | | | 0 | | | 0 |
| **Всичко парични потоци от основна дейност (А)** | 1 | 8 | (7) | 0 | 6 | (6) |
| **Б. Парични потоци от инвестиционна дейност** | | | | | | |
| Парични потоци, свързани с дълготрайни активи | | | 0 | | | 0 |
| Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи | | | 0 | | | 0 |
| Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни | | | 0 | | | 0 |
| Парични потоци от бизнескомбинации -придобивания | | | 0 | | | 0 |
| Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики | | | 0 | | | 0 |
| Други парични потоци от инвестиционна дейност | | | 0 | | | 0 |
| **Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **В. Парични потоци от финансова дейност** | | | | | | |
| Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа | | | 0 | | | 0 |
| Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците | | | 0 | | | 0 |
| Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми | | 44 | (44) | 30 | 51 | (21) |
| Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни | | | 0 | | 1 | (1) |
| Плащания на задължения по лизингови договори | | | 0 | | | 0 |
| Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики | | | 0 | | | 0 |
| Други парични потоци от финансова дейност | | | 0 | | | 0 |
| **Всичко парични потоци от финансова дейност (В)** | 0 | 44 | (44) | 30 | 52 | (22) |
| **Г. Изменения на паричните средства през периода (А + Б + В)** | 1 | 52 | (51) | 30 | 58 | (28) |
| **Д. Парични средства в началото на периода** | | | 54 | | | 82 |
| **Е. Парични средства в края на периода** | | | 3 | | | 54 |

Дата: 29/01/2013

Съставител: КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪР ЕООД
Управител: ИВО СЕИЗОВ
Гл.счетоводител: МИЛЕНА ИЛИЕВА

Ръководител: ХЕРМАН КАМЕРЕР

# П Р И Л О Ж Е Н И Е
# КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
# ЗА 2012 ГОДИНА
# ИМОТИ ИЗТОК ЕООД

## I. Учредяване и регистрация

ИМОТИ ИЗТОК ЕООД е основано през 2008 г. и е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 200202865.

Дружеството е с основен капитал в размер на 5 000 /пет хиляди/ лева, разпределен в 50 /петдесет/ дяла със 100 /сто/ лева номинална стойност всеки.

Предметът на дейност на дружеството е: Покупка и продажба на недвижими имоти; търговия, рекламна, консултантска и посреднически дейности, участие в други дружества, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

## II. Описание на счетоводната политика, прилагана през 2012 год.

### 1. База за изготвяне на Годишния финансов отчет

Годишният финансов отчет на ИМОТИ ИЗТОК ЕООД за 2012 год. е изготвен в съответствие с изискванията на всички национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, които са приложими за 2012 год., в т.ч. и към датата на финансовия отчет – 31.12.2012 год.

Текущото счетоводно отчитане е организирано и се осъществява в съответствие с изискванията на българското търговско, счетоводно и данъчно законодателство.

Финансовият отчет за 2012 год. е изготвен при спазване на принципите: текущо начисляване; действащо предприятие; предимство на съдържанието пред формата; предпазливост; съпоставимост на приходите разходите; независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс; и запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период. При първоначалното оценяване на активите и пасивите е прилагана историческа цена, освен в случаите, когато с национален счетоводен баланс се изисква друго. Последващото оценяване на активите и пасивите е извършвано в съответствие с изискванията на националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

### 2. Дефиниция и оценка на елементите на Годишния финансов отчет

*2.1. Вземанията* на предприятието се оценяват по стойност към момента на тяхното възникване. В края на всеки отчетен период всички вземания подлежат на проверка за обезценка.

*2.2. Паричните средства* в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства във валута са преоценени по централния курс на БНБ към 31 декември 2012 год.

*2.3. Основният капитал* на дружеството е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му регистрация. Ефективно внесеният размер на основният капитал към 31.12.2012 год. е 70 %.

*2.4. Задълженията*, изразени в лева са оценени по стойността на възникването им. Задълженията във валута са преоценени по курса на БНБ към 31.12.2012 год.

*2.5. Признаване на приходите и разходите*

Приходите и разходите за дейността са начислени в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на основните счетоводни принципи – текущо начисляване и съпоставимост на приходите и разходите.

### 3. Други оповестявания, изисквани от Закона за счетоводството и приложимите стандарти

Няма непредвидими събития, настъпили по време на съставяне на годишния финансов отчет, т.е. събития, които се отнасят за следващия отчетен период, но могат да имат съществено значение върху имущественото и финансово състояние на предприятието.

## III. Пояснителни бележки към ГФО

### 1. Вземания

| | 31 декември 2012 *хил.лева* | 31 декември 2011 *хил.лева* |
|---|---|---|
| Вземания по записани дялови вноски (Р-л А: записан, но невнесен капитал) | 1 | 1 |
| Вземания от клиенти | 620 | 620 |
| Други вземания | 146 | 138 |
| Данъци за възстановяване (ДДС) | 1 | 2 |
| Вземания от свързани лица | 96 | 52 |
| **ОБЩО:** | **864** | **813** |

Всички вземания са краткосрочни. Към 31 декември 2012 год. е направен преглед относно индикации за обезценка. През 2012 год. не са начислени разходи за обезценка на вземания.

Вземанията от клиенти по продажби на услуги в размер на 620 хил.лв. представляват левовата равностойност на 316 650 евро.

Другите вземания са от предоставени краткосрочни заеми в размер на 119 хил.лв. и лихви в размер на 27 хил.лв.

Вземането от свързани лица в размер на 96 хил.лв. е формирано от платени суми по оперативен лизинг за сметка на едноличния собственик – 89 хил.лв и вземане като подотчетно лице по предоставени и неотчетени парични суми - 7 хил.лв.

## 2. Парични средства

| | 31 декември 2012 *хил.лева* | 31 декември 2011 *хил.лева* |
|---|---|---|
| Парични средства в лева по разплащателни сметки | 3 | 54 |
| **ОБЩО:** | **3** | **54** |

## 3. Задължения

| | 31 декември 2012 *хил.лева* | 31 декември 2011 *хил.лева* |
|---|---|---|
| Задължения към доставчици | 823 | 830 |
| Задължения към бюджета (за корпоративен данък) | 1 | - |
| **ОБЩО:** | **824** | **830** |

Частта на валутните задължения към доставчици са в размер на 421 хил.евро или в левова равностойност – 823 хил. лв.

## 4. Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 50 броя обикновени акции с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка.
Записания, но невнесен капитал възлиза на 1 500 лв.
Едноличен собственик на капитала е Херман Камерер.

## 5. Отчет за приходите и разходите

През отчетния период общият размер на приходите в размер на 9 хил.лв. са формирни от приходи от лихви по предоставени заеми.

През отчетния период общият размер на разходите е 2 хил.лв.:

| | |
|---|---|
| Финансово-счетоводни услуги | 1 хил.лв. |
| Банкови такси и комисионни | 1 хил.лв. |

Счетоводната печалба за периода е 7 хил.лв. След преобразуване по реда на действащото данъчно законодателство, резултата е данъчна печалба в размер на 7 хил.лева. Дружеството дължи корпоративен данък за 2012г. в размер на 1хил.лв.

## 6. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват едноличния собственик на каптитала.

## 7. Събития след датата на баланса

Не съществуват значими събития след датата на баланса, които да оказват влияние върху изготвянето на настоящия финансов отчет.

София, 29.01.2013 г.

Съставил:.....

КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪР ЕООД

Управител: Иво Сеизов

Гл.счетоводител: Милена Илиева

Ръководител: .....

Херман Камерер