

или по-голяма част от капитала, определена от устава;

2. други източници, предвидени в устава или по решение на общото събрание.

Средствата на фонд "Резервен" могат да се използват само за:

1. покриване на годишната загуба;
2. покриване на загуби от предходната година.
3. Когато средствата на фонд "Резервен" надхвърлят 1/10 или определената от устава по-голяма част от капитала, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване на капитала.

През 2013 г. основният капитал на дружеството не е променян. Размерът му съответства на размера вписан в Търговския регистър. Невнесеният капитал е 80 х.лв.

2.11. Търговски задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и/или услуги.

2.12. Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Разходите за данъци за периода включват текущи и отсрочени данъци. При преобразуване на счетоводната печалба в данъчно облагаема печалба се отчитат активи и пасиви по отсрочени данъци. Пасиви по отсрочени данъци се признават за всички облагаеми данъчни временни разлики. Активи по отсрочени данъци се признават само за намаляеми данъчни временни разлики, доколкото е вероятно тяхното възстановяване при наличието на облагаема печалба през следващи години. Активите и пасивите по отсрочени данъци 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.

2.13. Доходи на наети лица

Трудовите и осигурителни отношения с персонала се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство. Размерите на осигурителните вноски се определят съгласно действащото законодателство. Краткосрочните възнаграждения на персонала под формата на заплати, премии и социални доплащания и придобивки се признават като разход в отчета за приходите и разходите 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 вноски за социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер в периода на начисляване на съответните доходи, с които са свързани. За неизползвани платени (компенсируеми) отпуски към датата на финансовия отчет се начислява задължение, което се оценява по сумата, 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 осигурителни вноски, които работодателят дължи върху тези суми. Финансовите отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие - брутно трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в шата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – не повече от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – обезщетение в размер на брутно трудово възнаграждение за два месеца, ако има най-малко пет години трудов стаж и през последните пет години не е получавал обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

2.14. Признаване на приходи

Приходите включват справедливата цена на полученото или подлежащо на получаване плащане или възнаграждение за продадените стоки и услуги в нормалния ход на дейността на Дружеството. Приходите са посочени нетно от ДДС, върнати стоки или предоставени отстъпки.

Дружеството признава приходи, когато сумата на прихода може да бъде надеждно определена, когато е възможно то да получи бъдещи икономически изгоди, и когато отговаря на специфични критерии за всяка дейност на Дружеството, конкретизирани по-долу. Сумата на прихода не се приема за надеждно измерима, докато не се разрешат всички условни обстоятелства, свързани с продажбата. Дружеството основава своите преценки на историческите резултати, като взема предвид вида на клиента, вида на сделката и особеностите на всяко споразумение.

Продажби на услуги

Дружеството предоставя собствени недвижими имоти под наем. Тези услуги се извършват при условията на договори за наем. Прихода от услугата наемото даване се начислява и признава на уговорената във всеки конкретен договор дата/падеж за плащане на услугата, която дата/падеж се счита и за завършване на услугата или етап от нея. Приходите от договори с цени определени според изразходеното време и извършените разходи за материали се признава на база процента на завършеност. Приходът обикновено се признава пропорционално на периода, за който е сключен договора и съгласно договорните условия. При възникване на обстоятелства /допълнителен договор или анекс/, които могат да променят първоначалните оценки на приходите, разходите или степента на завършеност, то оценките се преглеждат. Тези прегледи могат да имат ефект в увеличение или намаление на оценените приходи или разходи и се отразяват в приходите за периода, когато тези обстоятелства станат известни на ръководството.

2.15. Лизингови договори

Лизинговите договори, при които значителна част от рисковете и изгодите остават у лизингодателя, се класифицират като експлоатационен лизинг. Плащанията/постъпленията по експлоатационните лизингови договори се признават като текущ разход/приход в отчета за приходите и разходите през срока на лизинговия договор.

Лизинговите договори, при които значителна част от рисковете и изгодите, произтичащи от собствеността върху активите, се прехвърлят на лизингополучателя, се класифицират като финансов лизинг. Дълготрайни материални активи, придобити в условията на финансов лизинг, се признават първоначално в баланса на лизингополучателя по по-ниската от стойността на минималните лизингови плащания и справедливата стойност на наетия актив. Отражава се задължение към лизингодателя в размер на общата сума на наемните вноски през срока на лизинга. Лихвите за целия срок на лизинга се признават първоначално в баланса като финансов разход за бъдещи периоди в размер на разликата между първоначалната оценка на лизинговия актив и задължението по лизинга. Придобитите в условията на финансов лизинг активи се амортизират на база полезен срок на използване на съответния актив.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансов разход (лихва) и полагаща се част от лизинговото задължение (главница). Разходите за лихви, свързани с лизинговия актив, се признават в отчета за приходите и разходите през периода на лизинговия договор, чрез прилагане на метода на ефективният лихвен процент.

2.16. Разпределение на дивиденди

Разпределението на дивиденди на акционерите на Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети в периода, в който дивидентите са одобрени от Общото събрание на Дружеството.

2.17. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки - предположения с висока несигурност. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване по отношение на бъдещи периоди, които могат да се различават от фактическите.

Дружеството оповестява размера на неплатените отчетени разходи/приходи ако те са съществени. Съществени за целите на оповестяването са суми надвишаващи 500 лева.

3.ОПОВЕСТЯВАНЕ

3.1. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	<i>2013</i> <i>BGN '000</i>	<i>2012</i> <i>BGN '000</i>
Услуги – наемоотдаване на собствени недвижими имоти	25	27
Общо	25	27

3.2. ЛИЗИНГ

Отчетната стойност на инвестиционния имот – автосервизна работилница предоставен по експлоатационен лизинг за срок до 01.03.2017г е 63 х.лв., а начислената амортизация към 31.12.2013г е 20 х.лв.Отчетения през текущия период приход е 25 х.лв от него 1 х.лв е вземане.

3.3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	<i>2013</i> <i>BGN '000</i>	<i>2012</i> <i>BGN '000</i>
Данъци и такси – данък сгради и такса смет	3	3
Одит на финансов отчет	1	1
В-е Съвет на директорите – юридическо лице	3	
Счетоводни услуги	1	3
Общо	8	7

3.4. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	<i>2013</i> <i>BGN '000</i>	<i>2012</i> <i>BGN '000</i>
Разходи за текущи възнаграждения на Съвета на директорите	26	34
Разходи за осигуровки	4	7
Общо	30	34

3.5. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	<i>Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане</i>		<i>ДМА</i>	
	<i>31.12.13 BGN '000</i>	<i>31.12.12 BGN '000</i>	<i>31.12.13 BGN '000</i>	<i>31.12.12 BGN '000</i>
Балансова стойност на 1 януари		2	5	
Придобити		3		5
Отписани		5		
<u>Начислени амортизации</u>				
<u>Начислени обезценки</u>				
Балансова стойност на 31 декември			5	5

В „производствена сграда“ е изграден водопровод, вътрешна преградна стена и кабелна линия НН. Отчитат се като отделни активи – съоръжения, които от създаването им не са въвеждани в употреба.

3.6. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

	<i>Дългосрочни инвестиции – инвестиционни имоти</i>			
	<i>31.12.13 BGN '000</i>	<i>31.12.12 BGN '000</i>		
Балансова стойност на 1 януари	200	203		
Придобити				
Отписани				
<u>Начислени амортизации</u>	2	3		
<u>Начислени обезценки</u>				
Балансова стойност на 31 декември	198	200		

Дружеството отчита като инвестиционни имоти две сгради: производствена сграда и сграда автосервизна работилница придобити, чрез апортна вноска при учредяване на дружество. Сградите или части от тях се дават под наем. Признатите оперативни разходи свързани с експлоатирането на инвестиционните имоти са амортизация на автосервизна работилница - 2 х.лв., данък сгради и такса смет за 2013г – 3 х.лв., от тях за автосервизна работилница 2 х.лв.

3.7. ВЗЕМАНИЯ

Вземанията от клиенти и доставчици:

	<i>31.12.2013 BGN '000</i>	<i>31.12.2012 BGN '000</i>
АСПЕКТ ЕООД	2	2
ИСИ АУТО ЕООД	1	
“БОНУС - ЛМ” ЕООД		10
Общо	3	10

Други вземания:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Разноски заповедно производство	2	
Вземане по съдебен спор с "БОНУС - ЛМ" ЕООД	10	0
Общо	12	0

3.8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Парични средства в разплащателни сметки	3	5
Общо	3	5

Наличните към 31 декември 2013г парични средства са по сметка на дружеството в УниКредит Булбанк АД гр.София

Паричните средства са разпределени в лева – 3 х. лв. (31.12.2012г.: 5 х. лв.).

3.9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Основен акционерен капитал	376	376
Натрупани загуби	-67	-43
Текуща печалба/загуба	-15	-24
Общо	294	309

Основен акционерен капитал

Към 31.12.2013г. регистрираният акционерен капитал на "ЛИФТ СЕРВИЗ" АД е 376 х. лв., разпределени в 376000 обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лв. за една акция. Внесенят от акционерите капитал е 296 х.лв. Невнесения капитал записан от "ХОЛДИНГ "СВЕТА СОФИЯ"" АД е 80 х.лв.

Към 31.12.2013г в книгата на акционерите на "ЛИФТ СЕРВИЗ" АД са вписани ограничения правата на акционера "ХАРМАНЛИ ТРЕЙДИНГ" АД (временно удостоверение №3/15.01.06г) в следната последователност:

- 1) ДЖИРО ЗА ЗАЛОГ с дата: 30.08.2007г, "ЗА ЗАЛОГ" в полза на "ХОЛДИНГ "СВЕТА СОФИЯ"" АД, ф.д.13442 по описа на СГС от 1996г;
- 2) ДЖИРО ЗА ЗАЛОГ с дата: 09.11.2007г, "ЗА ЗАЛОГ" в полза на "ЛИЗИНГ КОНСУЛТ" АД, ф.д.№14340 по описа на СГС от 1998г; прехвърлено в полза на „ЗЕМ ГРУП" АД, ЕИК 130978756;
- 3) ДЖИРО ЗА ЗАЛОГ с дата: 13.02.2008г, "ЗА ЗАЛОГ" в полза на "ИГЛИКА ФЕШЪН" АД, ф.д.№716 по описа на СОС от 2003г;
- 4) ЗАПОРНО СЪОБЩЕНИЕ изх.№04996/15.12.2008г на Орлин Мендов-ЧСИ рег.№846 по изпълнително дело №20078460400166/2007г.

На Ръководството е известно, че с решение на СГС от 07.11.13г вписано в ТР на същата дата Харманли Трейдинг АД е обявено в несъстоятелност, дейността му е прекратена, постановено е спиране на производството поради недостатъчно имущество за покриване първоначалните разноски по

несъстоятелността, указано е, че в срок от една година ако длъжника или кредитор не покриве разноските, производството ще бъде прекратено а дружеството заличено.

3.10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Задължения към доставчици:

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN '000	BGN '000
Витоша Фешън АД – кредит (главница и лихви)	3	
Физически лица – за извършени услуги	1	
Общо	4	0

Други задължения:

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN '000	BGN '000
Витоша Фешън АД – кредит (главница и лихви)		3
Данъци (ДДС, данък в/у доходите, осигуровки)	1	
Персонал	2	
Общо	3	3

Дължимите към ВИТОША ФЕШЪН АД главница и лихви по кредит (общ размер 3 хлв) са отразени в счетоводния баланс като Задължение към доставчик, а в предходния отчетен период - като други задължения.

3.11.ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица – обороти:

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN '000	BGN '000
ПЕРСЕЙ ТРЕЙДИНГ ЕООД за в-е СД	3	
Общо	3	0

Свързани лица – салда:

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN '000	BGN '000
Витоша Фешън АД – кредит (главница и лихви)	3	3
Общо	3	3

3.12. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си 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-обвързаните парични потоци*. Общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните

отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото изцяло неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и евро.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции, защото те са специфични за определен кръг клиенти и има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в следните групи: парични средства, търговски вземания от клиенти и свързани лица, инвестиции в дъщерни и други предприятия. За ограничаване на риска относно паричните средства политика на дружеството е да оперира само със стабилни финансови институции в България.

По отношение на клиентите, политиката на дружеството е да извършва продажбите си при обичайни, пазарни условия. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва равнение и анализ.

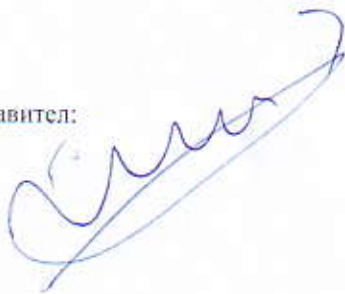
Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Дружеството разполага с ликвидни средства за посрещане на текущите си задължения.

3.13.ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ОДИТОРИТЕ

Съгласно чл. 38/5/ на Закона на счетоводството когато годишният финансов отчет подлежи на независим финансов одит, в приложението се оповестяват начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието, поотделно за: независим финансов одит, данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита. В приложението на консолидирания финансов отчет се оповестява по аналогичен начин информацията, посочена в изречение първо, по отношение на предприятията, включени в консолидацията. През текущия отчетен период начисленото възнаграждението на одитора за извършен независим финансов одит е 400 лева.

Съставител:



Ръководител:



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на “ЛИФТ СЕРВИЗ” АД през 2013 г.

Дружеството извършва дейност наемотдаване изцяло съответстваща на целите за които е създадено , а именно придобиване и експлоатация на собствени недвижими имоти с цел получаване на доход от наеми акумулиращ печалба.

През 2013г дружеството отчита приходите от наемотдаване 25 х.лв., разходи за обичайна дейност 40 х.лв. от тях 26 х.лв. за възнаграждения, 4 х.лв за осигуровки, 2 х.лв. за амортизации и 8 х.лв. за външни услуги. Счетоводният финансов резултат е 15 х.лв. загуба.

Бъдещото развитие на дружеството е в посока релизиране на свободните площи и подобряване качеството на предлаганата услуга наемотдаване.

Възнаграждения на СД изплатени през отчетния период – 21456.80 лева от тях 2277.27 лв изплатени на юридическо лице.

Невнесеният капитал към 31.12.2013г е 80 х.лв

Членовете на СД не притежават акции на дружеството.

През отчетния период не е извършвано разпореждане с акциите на дружеството.

В дружеството не е постъпвала информация по чл.247, ал.2, т.4 от ТЗ .

Изп.директор:

/Нели Бъчварова

