ПЛАНЕКС - ООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ,
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
И
ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

31 декември 2012 г.

ВАРНА

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31 декември 2012 г.

	Приложение №	31.12.2012 хил. лв.	31.12.2011 хил. лв.
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи	3	29,193	31,058
Дълготрайни нематериални активи	4	28	29
Други нетекущи активи	5	1,233	964
Всичко нетекущи активи		**30,454**	**32,051**
Текущи активи			
Материални запаси	6	4,002	6,074
Вземания и предоставени аванси	7	35,326	44,796
Парични средства	8	6,321	5,823
Всичко текущи активи		**45,649**	**56,693**
Всичко активи		**76,103**	**88,744**
Капитал			
Основен капитал	9	5	5
Натрупани резултати		55,417	55,663
Всичко капитал		**55,422**	**55,668**
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни банкови заеми	10	3,208	7,918
Дългосрочни задължения по лизингови договори	11	56	322
Отсрочени данъчни пасиви	12	1,162	1,185
Дългосрочни задължения към персонала	13	77	70
Всичко нетекущи пасиви		**4,503**	**9,495**
Текущи пасиви	14	**16,178**	**23,581**
Всичко пасиви		**20,681**	**33,076**
Всичко капитал и пасиви		**76,103**	**88,744**

Управител:
Христо Димитров

Съставител:
Теодора Ненчева

ПЛИНЕКС "ВАРНА" ООД

Съгласно одиторски доклад:

Специализирано одиторско предприятие "ВРАКОВ И МИЛЕВ" ООД
Варна
Рег. № 087

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

20 март 2013 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 28 е неразделна част от този финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, завършваща на 31 декември 2012

	Приложение №	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Приходи от продажби	15	73,686	86,109
Други приходи от дейността	16	669	306
Общо приходи от дейността		74,355	86,415
Разходи по икономически елементи			
Разходи за суровини и материали	17	26,438	19,847
Разходи за външни услуги	18	41,960	55,739
Разходи за персонала	19	3,819	3,953
Разходи за амортизация		2,516	3,012
Разходи за обезценка	20	250	(160)
Други оперативни разходи	21	451	327
Всичко разходи по икономически елементи		75,434	82,718
Промени в запасите от готова продукция и незавършено производство	22	6,454	1,511
Капитализирани разходи за строителство в дружеството		-	25
Общо суми с корективен характер		6,454	1,536
Финансови приходи/(разходи)			
Приходи от дивиденти		-	120
Приходи/(разходи) за лихви	23	(356)	(714)
Положителни/(отрицателни) курсови разлики		(8)	(4)
Други финансови разходи		(283)	(320)
Всичко финансови приходи/(разходи)		(647)	(918)
Печалба преди облагане с данъци		4,728	4,315
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	24	(474)	(420)
Общ всеобхватен доход за година		4,254	3,895

Управител:
Христо Димитров

Съставител:
Теодора Ненчева

Съгласно одиторски доклад:

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

20 март 2013 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 28 е неразделна част от този финансов отчет

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА
за годината, завършваща на 31 декември 2012

	Основен капитал хил. лв.	Резерви от преоценка хил. лв.	Общи резерви хил. лв.	Печалба хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо на 1 януари 2011 г. за пренасяне	**5**	**12,528**	**40,117**	**3,323**	**55,973**
Прехвърляне на печалбата в резервите	-	-	3,323	(3,323)	-
Реализиран резерв от преоценка	-	(10)	10	-	-
Разпределение на дивиденти	-	-	(4,200)	-	(4,200)
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	-	3,895	3,895
Салдо на 31 декември 2011 г. за пренасяне	**5**	**12,518**	**39,250**	**3,895**	**55,668**
Прехвърляне на печалбата в резервите	-	-	3,895	(3,895)	-
Реализиран резерв от преоценка	-	(84)	84	-	-
Разпределение на дивиденти	-	-	(4,500)	-	(4,500)
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	-	4,254	4,254
Салдо на 31 декември 2012 г. за пренасяне	**5**	**12,434**	**38,729**	**4,254**	**55,422**

Управител:
Христо Димитров

Съгласно одиторски доклад:

Специализирано одиторско предприятие "Сираков и Милев" ООД
Варна
Рег. № 087

Съставител:
Теодора Нейчева

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

20 март 2013 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 28 е неразделна част от този финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2012

	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	**5,823**	**8,231**
Парични потоци от оперативна дейност		
Парични постъпления от клиенти	90,637	64,852
Плащания на доставчици и предоставени аванси	(72,056)	(54,849)
Плащания за заплати, осигуровки и други	(4,111)	(4,160)
Платени данъци	(439)	(477)
Плащания за банкови такси и комисионни	(149)	(220)
Други парични потоци от оперативна дейност	(285)	(129)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	**13,597**	**5,017**
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Възстановени заеми	200	806
Получени лихви по заеми	26	139
Предоставени допълнителни парични вноски	(74)	-
Предоставени заеми	(1,080)	(26)
Постъпления от продажби на дълготрайни материални активи	110	434
Покупка на дълготрайни материални активи	(763)	(1,005)
Постъпления от дивиденти	-	120
Плащания за покупка на дялове в асоциирани дружества	(5)	(17)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	**(1,586)**	**451**
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми	1,131	-
Погасени заеми	(6,305)	(1,175)
Изплатени задължения по финансов лизинг	(1,539)	(1,935)
Изплатени дивиденти	(4,275)	(3,990)
Изплатени лихви по заеми и финансов лизинг	(518)	(772)
Нетни парични потоци от финансова дейност	**(11,506)**	**(7,872)**
Изменение на паричностите през годината	**505**	**(2,404)**
Нереализирани курсови разлики	**(7)**	**(4)**
Парични наличности в края на периода	**6,321**	**5,823**

Управител:
Христо Димитров

Съставител:
Теодора Нейчева

Съгласно одиторски доклад:

20 март 2013 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 28 е неразделна част от този финансов отчет

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 г.

1. Корпоративна информация

Планекс (дружеството) е регистрирано като дружество с ограничена отговорност по фирмено дело № 5044 от 6 октомври 1993 г. във Варненски окръжен съд. Седалището и адреса на управление на дружеството са: град Варна, улица „Димитър Икономов", № 21. Предметът на дейност на дружеството е свързан със строителство, ремонт и текуща поддръжка на жилищни и промишлени сгради и производство на строителни полуфабрикати.

Дружеството се управлява и се представлява от управител. Настоящият годишен финансов отчет е одобрен за издаване от ръководството на дружеството на 20 март 2013 г.

2. Описание на приложимата счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Съгласно Закона за счетоводството, считано от 1 януари 2005 г. търговските дружества в България имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз (МСС), или Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за приложение в България (НСФОМСП). Всички публични търговски дружества, както и тези дружества, които не са дефинирани като малки и средни, са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на МСС. Затова настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издадени на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Към 31 декември 2012 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Комитетът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз, са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях обаче не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират. Ръководството на дружеството се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

Освен това ръководството на дружеството не счита, че е необходимо да оповестява в годишния финансов отчет наименованието на тези Международни счетоводни стандарти и разяснения към тях, в които са направени промени, формално одобрени или неодобрени от Европейския съюз, отнасящи се до прилагането им през 2012 г. и в бъдеще, без те да се отнасят до дейността му. Подобно цитиране на наименования на стандарти и разяснения към тях, които не се прилагат в дейността на дружеството би могло да доведе до неразбиране и до подвеждане на потребителите на информация от настоящия финансов отчет.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

2.2. Приложима мерна база

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Подобни отклонения от принципа на историческата цена са посочени при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък. Всички данни за 2012 и за 2011 г. са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго.

2.3. Консолидация

Към 31 декември 2012 г. дружеството притежава дъщерни дружества и има участие в съвместни дружества, регистрирани в страната и в чужбина. В настоящия финансов отчет инвестициите в дъщерните и в съвместните дружества са представени по цена на придобиване и този отчет не представлява консолидиран финансов отчет по смисъла на Закона за счетоводство и МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. Дружеството не изготвя и не представя официален консолидиран финансов отчет, тъй като заедно с дъщерните му дружества се консолидира от крайното контролиращо дружество.

2.4. Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство и регламентираните за приложение МСС, финансовата година приключва към 31 декември и търговските дружества са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. В случай че дружеството е извършило промени в счетоводната си политика, които са приложени ретроспективно или ако е извършило преизчисления или рекласификации на отделни пера, то представя сравнителни данни за два предходни отчетни периода в отчета за финансовото състояние и съответстващите му пояснителни приложения както следва:

а) към края на предходния отчетен период;
б) към началото на най-ранния сравним период.

В останалите елементи на финансовия отчет и съответстващите им пояснителни сведения сравнителната информация се представя само към края на предходния отчетен период.

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

2.6. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути използвайки курса на еврото към съответната валута на международните пазари.

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 събитието.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ към датата на баланса. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на 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 момента на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

2.7. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

През последните години в страната сериозно влияние оказва световната финансова и кредитна криза, която постепенно ескалира и на практика прерасна във всеобхватна икономическа и пазарна криза. Тя дава своите отражения във всички сектори и отрасли, чрез забавяне на икономическия растеж, намаляване на приходите и сериозни проблеми в ликвидността. Това създава предпоставки дружеството да продължи своята дейност в една трудна икономическа обстановка. Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му.

От страна на ръководството 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, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

2.7. Управление на финансовите рискове (продължение)

2.7.1. Валутен риск

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в Република България и понастоящем не е изложена на значим риск от курсови разлики поради това, че стоките и услугите се заплащат на доставчиците и се продават на клиентите изключително в български левове, чиито курс е обвързан с този на еврото.

2.7.2. Лихвен риск

Дружеството използва банкови, търговски кредити и финансови лизинги, чиито лихви се променливи съобразно общите икономически и финансови условия. Ръководството на дружеството не счита, че са налице условия за съществена промяна в договорените лихвени проценти, които да доведат до допълнителни финансови рискове в резултат на ползваните към 31 декември 2012 г. кредити.

2.7.3. Ценови риск

Цените на услугите, които дружеството предоставя са изцяло съобразени с пазарните условия в България, независимо че значителна част от тях се продават на свързани лица от неговата икономическа група.

2.7.4. Кредитен риск

Дружество събира своите вземания от клиенти предимно по банков път на основата на сключени договори, поради което ръководството не счита, че съществуват значими кредитни рискове. Една част от вземанията на дружеството са от свързани лица в икономическата му група, от което ръководството не счита че следват кредитни рискове.

2.7.5. Ликвиден риск

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените срокове. При определени случаи дружеството използва финансови инструменти, които са с висока степен на ликвидност, като те допълнително осигуряват доходност от притежаването им и възможност за използването на тези парични средства.

2.8. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.8.1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи с изключение на земите и сградите са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е възприело стойностна граница от 500 лв. при определяне на даден актив като дълготраен.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

2.7.1. Дълготрайни материални активи (продължение)

Дълготрайните материални активи, които са наети по договор за финансов лизинг са представени в счетоводния баланс и се амортизират по начин, по който се амортизират собствените дълготрайни активи. Тези активи първоначално се оценяват и представят по справедливата им стойност към датата на наемането им. Лихвените разходи се признават в отчета за всеобхватния доход на линейна база съгласно погасителен план.

Земите и сградите са представени по тяхната справедлива стойност, определена от независими оценители към 31 декември 2007 г. Разликата между балансовите стойности на посочените класове активи към същата дата и стойностите, определени при оценката, са представени в настоящия финансов отчет като увеличение на резерва от преоценка. При отписване на преоценените активи натрупаният за тях преоценъчен резерв се прехвърля в неразпределената печалба, нетно от отсрочения данъчен пасив, който възниква от извършената преоценка.

Последващите разходи, които водят до подобрение в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността на актива. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени.

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази 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 преносна стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

2.8.2. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Преносната 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.

2.8.3. Материални запаси

При тяхната покупка материалните запаси са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им се извършва по метода „първа входяща-първа изходяща стойност". В края на годината те се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

2.8.4. Търговски и други вземания

Търговските и другите дългосрочни и краткосрочни вземания в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2012 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания.

Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността дебиторът да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията повече от 180 дни от датата на падежа. Обезценката се представя в счетоводния баланс като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за всеобхватния доход като текущи разходи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за всеобхватния доход и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

2.8.5. Парични средства

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2012 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банковите сметки, в касата, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

2.8.6. Основен капитал

Основният капитал на дружеството е представен по номиналната стойност на дяловете му към деня на регистрирането и му стойността му съответства на регистрирания в Търговския регистър.

2.8.7. Дългосрочни задължения

Дългосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2012 г.

2.8.8. Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2012 г.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

2.8.9. Задължения към наети лица

(а) Планове за дефинирани вноски

Правителството на Република България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на дружеството е да превежда начислените суми по плановете за дефинирани вноски, които се признават в отчета за всеобхватния доход при тяхното възникване.

(б) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като текущо задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(в) Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години. Дружеството признава като текущ разход дисконтираната сума на натрупващите се задължения по доходи при пенсиониране, както и текущ лихвен разход въз основа на оценката на лицензиран актюер.

2.9. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизацията се начислява в отчета за всеобхватния доходо на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на отделните части от имотите, машините и съоръженията. Земята и активите в процес на изграждане не се амортизират.

Предполагаемият полезен живот в години на използване по групи активи е както следва:

Групи дълготрайни активи	2012 г.	2011 г.
Сгради	50	50
Машини и оборудване	3 - 4	3 - 4
Строителни машини и оборудване	6 - 8	6 – 8
Транспортни средства	4	4
Стопански инвентар	6 - 7	6 - 7

Остатъчната стойност и полезният живот на активите се преразглеждат и ако е необходимо, се правят съответни корекции към края на отчетния период. В края на всеки отчетен период се преразглежда и надеждността на прилагания метод на амортизация. При освобождаване от актив от перото Дълготрайни материални активи, резултатът се представя в отчета за всеобхватния доход като нетна печалба или загуба от освобождаването.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

2.10. Финансов лизинг

Финансовият лизинг е договор, с който се прехвърлят в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху актива върху наемодателя. Активите придобити чрез финансов лизинг се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Съществуващото задължение към лизингодателя се включва в баланса на дружеството като задължение по финансов лизинг. Лизинговите плащания се разделят на лихвени плащания и плащания по главницата. Финансовият лизинг поражда амортизационен разход за амортизируемите активи, както и финансов разход за всеки отчетен период. Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи е съобразена с тази по отношение на собствените амортизируеми активи.

2.11. Провизии за задължения

Провизии за задължения се начисляват в отчета за всеобхватния доход и се признават в счетоводния баланс, когато дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължението. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, 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.

2.12. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

2.12.1. Приходи от продажба на активи и услуги

Приходите от продажбата на материали и продукция се признават в отчета за всеобхватния доход, когато значителните рискове и облаги от собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се признават в отчета за всеобхватния доход пропорционално на етапа на завършеност към края на отчетния период. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се признават приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на възнаграждението, възстановяване на свързаните разходи или възможно възражение от страна на възложителя.

2.12.2. Договори за строителство

Когато резултатът от договор за строителство може да бъде надеждно определен, приходите и разходите по договора се признават в отчета за всеобхватния доход на етапа на завършеност на договора. Етапът на завършеност се определя чрез оценка на извършената работа. Всяка очаквана загуба по договора се признава веднага в отчета за всеобхватния доход. В случаите, в които не е възможно да се направи надеждна оценка на резултата от даден договор, приходите се признават до размера на разходите, за които е сигурно, че ще бъдат възстановени.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 г.
(продължение)

2.11. Признаване на приходите и разходите (продължение)

2.12.3. Приходи от наеми

Приходите от наеми на инвестиционни имоти се признават в отчета за всеобхватния доход на линейна база за срока на договора за наем.

2.12.4. Финансови приходи/(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и признават в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в всеобхватния доход нетно.

2.13. Данък върху печалбата

Съгласно българското данъчно законодателство за 2012 г. дружеството дължи корпоративен подоходен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2011 г. той също е бил 10 %. За 2013 г. данъчната ставка се запазва на 10 %.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който временните данъчни разлики се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че е сигурно, че дружеството ще реализира печалба, за да използва данъчния актив.

2.14. Дивиденти

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към собствениците му в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

2.15. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет съдружниците, дъщерните, асоциираните, съвместните дружества, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 г.
(продължение)

3. Дълготрайни материални активи

	Земя и сгради хил. лв.	Съоръжения и оборудване хил. лв.	Трансп. средства хил. лв	Стоп. инвентар хил. лв	ДМА в процес на изграждане хил. лв	Общо хил. лв.
Отчетна стойност						
Салдо към 1 януари 2011 г.	26,343	14,402	3,837	358	157	45,097
Придобити през периода	1,033	544	351	4	25	1,927
Прехвърлени в група	242	(94)	-	-	(148)	-
Отписани през периода	(14)	(782)	(589)	-	-	(1,385)
Салдо към 31 декември 2011 г.	27,574	14,070	3,599	362	34	45,639
Придобити през периода	-	646	110	10	1	767
Прехвърлени в група	35	(1)	-	1	(35)	-
Отписани през периода	(105)	(196)	(66)	(1)	-	(368)
Салдо към 31 декември 2012 г.	27,504	14,519	3,643	372	-	46,038
Натрупана амортизация						
Салдо към 1 януари 2011 г.	1,302	8,006	2,928	229	-	12,465
Амортизация за периода	493	1,952	517	40	-	3,002
Амортизация на отписаните	(1)	(413)	(472)	-	-	(886)
Салдо към 31 декември 2011 г.	1,794	9,545	2,973	269	-	14,581
Амортизация за периода	508	1,630	324	39	-	2,501
Амортизация на отписаните	(9)	(165)	(62)	(1)	-	(237)
Салдо към 31 декември 2012 г.	2,293	11,010	3,235	307	-	16,845
Балансова стойност на 31 декември 2012 г.	25,211	3,509	408	65	-	29,193
Балансова стойност на 31 декември 2011 г.	25,780	4,525	626	93	34	31,058

Към 31 декември 2012 г. дълготрайни материални активи с балансова стойност в размер на 22,045 хил. лв. са ипотекирани за обезпечение на получени от дружеството банкови заеми.

Дълготрайните материални активи в процес на изграждане, представляват капитализирана разходи по ремонти, подобрения и строителство на сгради за собствени нужди. Обособени части от една търговска сграда на дружеството са отдадени по експлоатационен наемен договор на трети страни. Ръководството счита, че не са налице достатъчно основания за да класифицира тези обособени части като инвестиционни имоти.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 г.
(продължение)

4. Дълготрайни нематериални активи

	Права на собственост хил. лв.	Програмни продукти хил. лв	Общо хил. лв
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2011 г.	72	60	132
Салдо към 31 декември 2011 г.	72	60	132
Придобити през периода	-	14	14
Салдо към 31 декември 2012 г.	72	74	146
Натрупана амортизация			
Салдо към 1 януари 2011 г.	35	58	93
Амортизация за периода	9	1	10
Салдо към 31 декември 2011 г.	44	59	103
Амортизация за периода	9	6	15
Салдо към 31 декември 2012 г.	53	65	118
Балансова стойност на 31 декември 2012 г.	19	9	28
Балансова стойност на 31 декември 2011 г.	28	1	29

5. Други нетекущи активи

	31.12.2012 хил. лв.	31.12.2011 хил. лв.
Дългосрочни вземания	1,197	933
Дългосрочни инвестиции	36	31
Общо	1,233	964

5.1. Дългосрочни вземания

Дружеството е предоставило кредит на свързано лице в размер на 933 хил. лв. с цел закупуване на поземлен имот с площ 3,099 квадратни метра и последващо строителство. Първоначално кредитът е отпуснат с годишен лихвен процент в размер 6 %. През 2012 г. кредитът е предоговорен, като в резултат крайният срок на погасяване е 31 декември 2015 г, поради което ръководството на дружеството го класифицира като като дългосрочен.

Дружеството е предоставило заем на трето лице в размер на 880 хил. лв. Заемът е отпуснат с годишен лихвен процент в размер на 6 % и е обезпечен с ипотека на недвижимо имущество, собственост на заемополучателя. Погасяването на заема ще се осъществи на два пъти – до 31 декември 2013 г. и до 31 декември 2014 г. Дългосрочната част на заема възлиза на 264 хил. лв., а краткосрочната част е в размер на 616 хил. лв.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 г.
(продължение)

5. Други нетекущи активи (продължение)

5.1. Дългосрочни инвестиции

Наименование на дружеството	Участие в процент	31.12.2012 хил. лв.	31.12.2011 хил. лв.
Агро Стил Шабла - ООД (с предишно наименование Планекс Стил - ООД)	90	5	-
Инж Строй Консулт - ООД	60	-	-
Планекс Кънстръкт Интернешънъл	50	-	-
Планекс Ел Зет – АД	33	17	17
Участия в некапиталови дружества	-	14	14
Общо		**36**	**31**

През годината дружеството е придобило инвестиции в две дружества в страната и едно в чужбина. Инвестициите в Планекс Кънстръкт Интернешънъл и Инж Строй Консулт – ООД са с несъществен размер, поради което те не са представени в счетоводния баланс на дружеството към 31 декември 2012 г.

6. Материални запаси

	31.12.2012 хил. лв.	31.12.2011 хил. лв.
Основни материали и консумативи	3,058	5,066
Готова продукция	797	864
Стоки	90	79
Бетонови изделия	57	65
Общо	**4,002**	**6,074**

Готовата продукция на дружеството се състои от завършени апартаменти и паркови места. *Част от готовата продукция в размер на 81 хил. лв. е ипотекирана за* обезпечаване на задължения на дружеството по банкови кредити.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 г.
(продължение)

7. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2012 хил. лв.	31.12.2011 хил. лв.
Вземания от клиенти	21,959	33,558
Начислена обезценка	(262)	(519)
Вземания от клиенти, нетно	21,697	33,039
Гаранционни вземания по договори за строителство	6,387	5,463
Начислена обезценка	(325)	(223)
Гаранционни вземания по договори за строителство, нетно	6,062	5,240
Вземания от доставчици по предоставени аванси	4,894	4,600
Начислена обезценка	(7)	(8)
Вземания от доставчици по предоставени аванси, нетно	4,887	4,592
Вземания по съдебни спорове	1,830	1,899
Начислена обезценка	(69)	-
Вземания по съдебни спорове, нетно	1,761	-
Краткосрочна част по предоставени търговски заеми	616	-
Вземания от предоставени търговски заеми	226	
Вземания по предоставени допълнителни вноски	74	-
Вземания за лихви	3	26
Общо	**35,326**	**44,796**

Дружеството е предоставило кредит на свързано лице в размер на 226 хил. лв. Кредитът е отпуснат с годишен лихвен процент в размер 6 % и е с краен срок на погасяване 31 декември 2013 г., поради което ръководството на дружеството го класифицира като краткосрочен.

Дружеството е предоставило временна финансова помощ на дъщерни дружества с общ размер 74 хил. лв., в които през годината е придобило инвестиции. Тя е безлихвена и следва да се възстанови в едногодишен срок.

Гаранционните вземания по договори за строителство представляват гаранционни удръжки за извършени строително-монтажни работи. Към 31 декември 2012 г. договореният падеж на плащане на гаранционни вземания в размер на 4,858 хил. лв. не е настъпил. Друга част от гаранционните вземания е разсрочена в съответствие със сключени споразумения.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 г.
(продължение)

7. Вземания и предоставени аванси (продължение)

Към 31 декември 2012 г. дружеството е начислило разходи за обезценка на вземания от клиенти, доставчици по аванси и гаранционни вземания по предоставени строителни услуги, както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Обезценка в началото на периода	750	1,214
Начислена обезценка на вземания	227	291
Възстановена обезценка на вземания	(4)	(653)
Отписване на обезценени вземания	(310)	(102)
Общо	**663**	**750**

Към 31 декември 2012 г. дружеството има образувани съдебни дела за несъбрани вземания на обща стойност 1,830 хил. лв. (към 31 декември 2011 г. – 1,651 хил. лв.). Очакването на ръководството на дружеството е, че по–голяма част от предявените искове ще имат положително развитие, поради което ръководството не счита, че е необходимо да се извърши обезценка на всички посочени вземания.

8. Парични средства

	31.12.2012 хил. лв.	31.12.2011 хил. лв.
Парични средства в лева	6,229	5,754
Парични средства в чуждестранна валута	92	69
Общо	**6,321**	**5,823**

9. Основен капитал

Към 31 декември 2012 г и 2011 г. регистрираният капитал на дружеството е в размер на 5 хил. лв. и е разпределен в 50 дяла, всеки от които с номинална стойност от 100 лв. Съдружници в дружеството са Планекс Холдинг – ООД с 36 % от капитала, Пламен Андреев с 34 % и Христо Димитров с 30 %.

10. Дългосрочни банкови заеми

Дружеството получава инвестиционен банков кредит с първоначален размер на главницата 7,000 хил. лв., при годишна лихва равна на Софибор плюс 2.5 пункта със срок на погасяване 30 юли 2017 г. Полученият кредит е отпуснат за строителство на комплекс „Каварна Сити център" в гр. Каварна. Полученият кредит е обезпечен изцяло от дружеството с негово недвижимо имущество. Към 31 декември 2012 г. нетекущата част на задълженията по получения кредит е в размер на 3,208 хил. лв., а текущата част е в размер на 875 хил. лв.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 г.
(продължение)

10. Дългосрочни банкови заеми (продължение)

Към 31 декември 2012 г. дружеството ползва револвиращ банков кредит за оборотни средства, получен чрез дружеството–майка с одобрен размер от 5,867 хил. лв. (левова равностойност на 3,000 хил. евро). Остатъкът по този кредит е в размер на 8 хил. лв. и е представен в текущите задължения. На 5 декември 2012 г. е сключен анекс към договора за револвиращ банков кредит, съгласно който дружеството може да продължи да го ползва като следва да погаси задълженията си по този кредит до 25 февруари 2014 г. Годишната лихва по кредита е в размер на тримесечен EURIBOR, увеличен с 5.5 пункта надбавка. Кредитът е обезпечен с ипотека върху недвижимо имущество, собственост на дъщерните дружества на дружеството-майка „Планекс Холдинг" - ООД.

11. Дългосрочни задължения по лизингови договори

	31.12.2012 хил. лв.	31.12.2011 хил. лв.
Задължения по договор за финансов лизинг, обезпечени с лизингови машини	32	82
Задължения по договор за финансов лизинг, обезпечени с лизингови автомобили	24	143
Задължения по договор за финансов лизинг, обезпечени с лизингови транспортни средства	-	97
Общо	**56**	**322**

12. Отсрочени данъчни пасиви

	31.12.2012 хил. лв.	31.12.2011 хил. лв.
Отсрочени данъчни активи		
Данъчен ефект от обезценка на вземания	(66)	(75)
Данъчен ефект от отписване на вземания	(16)	(16)
Данъчен ефект от задължения за отпуски	(13)	(13)
Данъчен ефект от доходи при пенсиониране	(8)	(7)
Общо отсрочени данъчни активи	**(103)**	**(111)**
Отсрочени данъчни пасиви		
Данъчен ефект от амортизация на ДМА	1,265	1,296
Общо отсрочени данъчни пасиви	**1,265**	**1,296**
Отсрочени данъчни пасиви, нетно	**1,162**	**1,185**

13. Дългосрочни задължения към персонала

	31.12.2012 хил. лв.	31.12.2011 хил. лв.
Задължения в началото на периода	70	63
Начислени задължения и лихви за периода	14	10
Изплатени задължения за периода	(7)	(3)
Общо	**77**	**70**

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 г.
(продължение)

13. Дългосрочни задължения към персонала (продължение)

Използваните демографски статистически предположения се основават на следното:

(а) степени на оттегляне и преждевременно пенсиониране при болест;
(б) смъртност на населението на България, съгласно данните на Националния статистически институт за периода 2005 – 2011 г.;
(в) статистически данни на Националния център за здравна информация, относно нетрудоспособност на населението и преждевременно пенсиониране.

14. Текущи пасиви

	31.12.2012 хил. лв.	31.12.2011 хил. лв.
Гаранционни задължения към доставчици по договори за строителни услуги	5,259	5,571
Задължения към доставчици	5,068	10,268
Задължения за получени аванси по договори за строителство	3,716	4,814
Текущи задължения по банкови заеми	884	1,122
Задължения към персонала за трудови възнаграждения	375	348
Задължения за данък върху добавената стойност	366	236
Задължения по договори за финансов лизинг	254	941
Задължения за обществено осигуряване	126	221
Задължения за корпоративен данък	114	14
Задължения за лихви	16	46
Общо	**16,178**	**23,581**

15. Приходи от продажби

	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Приходи от продажби по договори за строителство	64,562	76,185
Приходи от продажби на арматура и бетонови изделия	5,942	5,604
Приходи от продажби на услуги	2,862	4,210
Приходи от продажби на готова продукция	214	-
Приходи от наеми	106	110
Общо	**73,686**	**86,109**

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 г.
(продължение)

16. Други приходи от дейността

	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Печалба от продажба на материали и стоки	380	244
Приходи от отписани задължения	269	62
Печалба от продажба на дълготрайни активи	12	-
Приходи от неустойки	6	-
Приходи от излишъци на активи	2	-
Общо	**669**	**306**

17. Разходи за суровини и материали

	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Разходи за строителни материали	24,667	18,242
Разходи за гориво	805	733
Разходи за електроенергия	644	664
Разходи за резервни части	249	135
Разходи за вода	47	53
Разходи за канцеларски материали	26	20
Общо	**26,438**	**19,847**

18. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Разходи за услуги по договори за строителство	39,117	53,261
Разходи за нает транспорт	1,582	1,293
Разходи за консултантски услуги	626	270
Разходи за застраховки	304	528
Разходи за ремонт и поддържане на автомобили	227	257
Разходи за телефонни услуги	90	106
Разходи за реклама	14	24
Общо	**41,960**	**55,739**

Възнагражденията за извършване на независим финансов одит на годишния финансов отчет на дружеството за 2012 г. възлизат на 11 хил. лв. (за 2011 г. също 11 хил. лв.).

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

19. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Разходи за заплати	3,147	3,251
Разходи за задължително социално осигуряване	589	602
Начисления за неизползвани отпуски	72	93
Начисления за доходи при пенсиониране	11	7
Общо	**3,819**	**3,953**

20. Разходи за обезценка

	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Начислена обезценка на вземания	227	291
Отписани вземания	27	202
Възстановена обезценка на вземания	(4)	(653)
Общо	**(250)**	**(160)**

21. Други оперативни разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Разходи за такси	339	211
Разходи за брак	35	3
Разходи за командировки	28	11
Платени данъци върху разходите	18	19
Разходи за дарения	11	18
Членски внос в професионални организации	2	1
Загуба от продажба на дълготрайни активи	-	48
Разходи за неустойки	-	9
Други разходи	18	7
Общо	**451**	**327**

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 г.
(продължение)

22. Промени в запасите от готова продукция и незавършено производство

	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Вложена собствена продукция в строителни обекти	6,529	1,363
Намаление на запасите от готова продукция	(75)	(35)
Увеличение на запасите от готова продукция	-	183
Общо	**6,454**	**1,511**

Вложената собствена продукция в строителни обекти изразява стойността на разходите за производство на арматурни заготовки, бетонови изделия и бетонова продукция, които след извършването им не се възстановяват чрез продажби на външни клиенти, а се влагат в собствени обекти на дружеството.

23. Приходи/(разходи) за лихви

	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Приходи от лихви		
Приходи от лихви по предоставени заеми	59	57
Приходи от лихви по банкови депозити	3	1
Общо приходи от лихви	**62**	**58**
Разходи за лихви по банкови кредити	(377)	(658)
Разходи за лихви по договори за лизинг	(38)	(95)
Разходи за лихви по търговски заеми	-	(15)
Други разходи за лихви	(3)	(4)
Общо разходи за лихви	**(418)**	**772**
Приходи/ (разходи) за лихви	**(356)**	**(714)**

24. Приходи/(разходи) за данък върху печалбата

Към 31 декември 2012 г. изравняването на приходите/(разходите) за данък върху печалбата е както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Счетоводна печалба преди облагане с данъци	4,728	4,315
Данък по приложимата данъчна ставка	(473)	(432)
Данъчен ефект от постоянни разлики	(1)	12
Приходи/(разходи) за данък върху печалбата	**(474)**	**(420)**

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 г.
(продължение)

24. Приходи/(разходи) за данък върху печалбата (продължение)

Към 31 декември 2012 г. компонентите на приходите/(разходите) за данъка върху печалбата са следните:

	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Текущ разход за данък	497	411
Данъчен ефект върху временни данъчни разлики	(23)	9
Приход/(разход) за данък върху печалбата	**474**	**420**

25. Свързани лица и сделки с тях

Към 31 декември 2012 г. сделките и неуредените разчети със свързаните лица са, както следва:

25.1. Сделки с дружеството-майка Планекс Холдинг - ООД

	Оборот	Неуреден разчет	
		Вземане	Задължение
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Начислени лихви	280	-	4
Предоставен краткосрочен заем	226	226	-
Получени услуги	2	-	-
Общо		**226**	**4**

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 г.
(продължение)

25.2. Сделки с други дружества под общ контрол

Дружество	Вид сделка	Оборот	Неуреден разчет	
			Вземане	Задължение
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Пи Ел Ейч Инвест – ООД	Строителни услуги	634	15,787	7
Пи Ел Ейч Инвест - ООД	Предоставени заеми	200	933	-
Планекс Норд-ООД	Предоставени услуги	-	327	-
Планекс Билд-ООД	Строителни услуги	2,088	240	1,047
Пи Ел Инвест-ООД	Строителни услуги	472	169	-
Планекс Комплект – ООД	Получени строителни услуги и гаранции	1,872	99	334
Инж Строй Консулт -ООД	Строителни услуги	39	47	-
Агро Стил Шабла-ООД	Допълнителни вноски	45	45	-
Алфабултрейд-ООД	Предоставени услуги	-	31	-
Планекс Кънстръкт Интернешинъл	Допълнителни вноски	29	29	-
Инж Строй Консулт- ООД	Продажба на ДМА	-	10	-
Пи Ел Ейч Инвест – ООД	Получени услуги и материали	157	10	13
Планекс Норд-ООД	Встъпване в дълг	-	9	-
Пи Ел Инвест-ООД	Предоставени услуги	5	5	-
Планекс Алупласт – ООД	Покупка на строителни материали и предоставени услуги	18	4	-
Стромат – ООД	Предоставени услуги	4	4	-
Строймаркет – Вълчи дол - ООД	Предоставени услуги	3	4	-
Планекс Комплект – ООД	Предоставени услуги	22	1	-
Пи Ел Ейч Инвест – ООД	Начислени лихви по предоставени заеми	57	-	-
Планекс билд – ООД	Предоставени услуги	5	-	-
Стромат – ООД	Покупка материали	43	-	362
Планекс Алупласт – ООД	Получени строителни услуги и гаранции	229	-	150
Планекс Билд – ООД	Начислени лихви по предоставени заеми	-	-	11
Планекс Норд-ООД	Покупка на ДМА и материали	31	-	1
Пренос			**17,754**	**1,925**

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 г.
(продължение)

25. Свързани лица и сделки с тях (продължение)

25.2. Сделки с други дружества под общ контрол (продължение)

Дружество	Вид сделка	Оборот	Неуреден разчет	
			Вземане	Задължение
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Препос			**17,754**	**1,925**
Шабластрой-ЕООД	Предоставени услуги	1	-	1
Пи Ел Ейч Инвест - ООД	Предоставени услуги	148	-	-
Инж Строй Консулт- ООД	Получени услуги	5	-	-
Агро Стил Шабла - ООД	Строителни услуги	4	-	-
Пи Ел Ейч Инвест- ООД	Подажба материали	8	-	-
Планекс Билд-ООД	Продажба на ДМА	8	-	-
Планекс Билд-ООД	Продажба материали	44	-	-
Строймаркет – Вълчи дол - ООД	Покупка материали	1	-	-
Агро Стил Шабла- ООД	Покупка на ДМА	2	-	-
Инж Строй Консулт- ООД	Продажба материали	1	-	-
Инж Строй Консулт -ООД	Предоставени услуги	3	-	-
Общо			**17,754**	**1,926**

Условията на сделките със свързаните лица не се различават от пазарните, които се прилагат при сделки между несвързани лица.

25.3. Възнаграждения на ключов управленски персонал

Възнаграждението на ключовия управленски персонал за 2012 г. и 2011 г. е в размер на 25 хил. лв. Ключовият управленски персонал не получава други доходи от дружеството, извън посочените по-горе краткосрочни доходи.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 г.
(продължение)

26. Поети ангажименти и условни задължения

26.1. От една от обслужващите банки е отпуснат кредит за издаване на банкови гаранции чрез дружеството – майка на името и в полза на дъщерните дружества, служещи за обезпечаване изпълнението на договори за строителство. Разрешеният размер възлиза на 9,877 хил. лв. (левова равностойност на 5,050 хил. евро) и е отпуснат в съответствие с договор за кредит. Срокът на ползване е до 25 май 2016 г. Удължен срок на валидност има сума в размер на 57 хил. лв. (левова равностойност на 29 хил. евро) за обезпечаване издаването на банкова гаранция за гаранционен период с наредител дружеството в полза на негов инвеститор, съответно 16 август 2020 г.

26.2. С друга от обслужващите банки е сключен договор за кредит за издаване на банкови гаранции за обезпечаване изпълнението на договори за строителство. Лимитът за издаване на банкови гаранции възлиза на 4,890 хил. лв. (левова равностойност на 2,500 хил. евро). Срокът на ползване е до 30 юни 2014 г.

26.3. Дружеството е гарант по инвестиционни и оборотни кредити, получени от Планекс Холдинг - ООД. Кредитите са обезпечени с дълготрайни материални активи, част от които са собственост на дружеството и са представени в приложение 3 по-горе.

27. Събития след края на отчетния период

През януари 2013 г. дружеството-майка е предоговорило част от условията по получения револвиращ банков кредит, като годишната лихва възлиза на едномесечен EURIBOR, увеличен с 4.7 пункта надбавка. Въз основа на посочените промени, дружеството-майка е предоговорило по същия начин предоставените от него заеми на дъщерните си дружества.

Управител:
Христо Димитров

Съставител:
Теодора Ненчева

20 март 2013 г.
Варна

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

„ПЛАНЕКС" - ООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ПРЕЗ 2012 Г.

През отчетната 2012 г. в предвид несигурна икономическа обстановка Планекс - ООД (дружеството) запази в добро ниво приходите си от дейността спрямо предходната 2011 г., една голяма част, от които приоритетно се дължат на строителството на търговско-развлекателни, спортни и търговски комплекси, осъществявано от дружеството по поръчка на външни инвеститори. На променените нагласи на инвеститорите по отношение на опит, техническа съоръженост, квалификация на персонала, отношение на съдействие към проектите и качествено изпълнение, дружеството адекватно отговори и се адаптира на повишените изисквания на пазара. Реализираните обекти през годината са показателни за капацитета на организацията, за човешкия и технически потенциал на дружеството, за ефикасността на прилаганите процеси на организация и изпълнение. През отчетната 2012 г. дружеството реализира първия си завършен обект по стандарта за екологично строителство LEDD. Покриването на стандартите за „зелено" строителство намалява значително експлоатационните разходи на сградите, създава добра среда за живот и пребиваване на хората, има позитивен отклик за имиджа на сградата. Безспорно бъдещето на новото строителство е в този тип сгради и дружеството придоби много ценен опит при завършването и сертифицирането на обекта, което го поставя на следващо ниво в развитието и професоналната компетентност.

Ръководството поддържа като главна своя цел предлагането на качествен и конкурентен продукт. Във връзка с това и през отчетната 2012 г. „Планекс" - ООД достига позиция сред най-големи строителни фирми в България.

Най – съществени от гледна точка на приходите обекти през 2012 г. са:

- апартаментен хотел „Сана 1" – 11,777 хил. лв. ;
- спортен комплекс Камчия, общ. Аврен – 11,737 хил. лв.;
- обществена сграда МОЛ „Галерия Бургас" – 10,385 хил. лв.;
- хотел „Интернационал", КК Златни пясъци – 6,628 хил. лв.;
- обществена сграда МОЛ „Галерия Варна" – 6,143 хил. лв.;
- летен амфитеатър, КК Камчия – 3,018 хил. лв.;
- супермаркет „Лидл Бургас" – 2,922 хил. лв.;
- летище Варна и Бургас – 2,029 хил. лв.;
- склад за лекарствени средства „Стинг", Разград – 1,939 хил. лв.;
- жилищна сграда „Сана 2" – 1,230 хил. лв. ;
- търговски център „Вива 4" – 476 хил. лв. ;
- икономически университет, гр. Варна – 377 хил. лв.

Дружеството продължава да развива производството и реализацията на бетонови смеси. През отчетната 2012 г. бетоновото производство изцяло задоволява нуждите на дружеството от бетонови смеси за обектите. Обособеното звено „Бетонопроизводство" и занапред ще продължи усилията си в търсенето на нови клиенти и запазване на сегашните, опирайки се на високото качество, което постига и търсенето на възможности за достигане и запазване на ниски производствени разходи, благодарение на разумно договаряне на доставките на суровини и икономии от мащаба на производството.

Очертаните тенденции за бетоновото производство са налице и при производството на арматурни заготовки. През отчетната 2012 г. арматурното производство бележи ръст в приходи от продажби спрямо предходната 2011 г., съответно 2,583 хил. лв към 1,642 хил. лв.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Увеличение на приходите от продажби бележи хотелската дейност на „Планекс" - ООД, а именно хотелските комплекси „Сплендид" в град Варна и „Романс Сплендид" в курорта „Св. Св. Константин и Елена", изградени като собствена инвестиция на дружеството, съответно през 2012 г. - 1,969 хил. лв. към 2011 г. – 1,881 хил. лв. Ръководството отчита добри резултати от положените усилия за предлагане на конкурентни и качествени туристически услуги чрез съчетаването на висококвалифициран управленски персонал и подходяща реклама.

Непосредствено след счетоводното приключване на финансовата 2012 г. (20 март 2013 г.) не са настъпили събития с неблагоприятен характер, които да предизвикат корекции или преизчисления на данните, отразени във финансовия отчет за годината.

През 2013 г. ръководството предвижда да развива дейност в следните основни направления:

1) Жилищно строителство – градски комплекси на територията на град Варна. Ще продължи дейността като изпълнител по външно възлагане от дружество „Пи Ел Ейч Инвест" - ООД – дъщерно на „Планекс холдинг" - ООД, към чиято група принадлежи и „Планекс" - ООД. Към момента на изготвяне на този доклад е в ход изпълнението на следните проекти, възложени от „Пи Ел Ейч Инвест" - ООД:

- Жилищни сгради „Акварел 2" и „Акварел" 3, гр.Варна.

От същата категория (жилищно строителство), но възложени от външни за холдинга инвеститори, са обекти:

- Комплекс „Сана Парк Ризорт", КК Св.Св.Константин и Елена;
- Комплекс „Олд Несебър Хилс", КК Слънчев бряг.

2) Изпълнение строителството на търговски, производствени и развлекателни комплекси, възложени от външни за „Планекс холдинг" инвеститори. Към настоящия момент в процес на изграждане са следните проекти:

- Реконструкция на летищен комплекс, гр. Бургас;
- Външен басейн с ресторант към Комплекс „Сана Парк Ризорт";
- Реконструкция, модернизация и разширение на Хотел „Интернационал";
- Супермаркет „Лидл", гр. Добрич.

В резултат на ангажираността по горепосочените проекти дружеството ще продължи да развива строителната си дейност. Основни тенденции за бъдещо развитие на дружеството са оптимизация, сериозност, отговорност към инвеститор и клиент, залагане на дългосрочна перспектива в отношенията с партньорите.

Управител:
Христо Димитров

ПЛАНЕКС ООД ВАРНА

20 март 2013 г.
Варна

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Сваков и Милев ООД
Тел.: (+359 52) 631 911
факс: (+359 52) 609 737
e-mail: office@svakovandmilev.com
www.svakovandmilev.com
бул. „Мария Луиза" 9
Варна 9000
България

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
Съдружниците на
„Планекс" - ООД
Варна

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения годишен финансов отчет на „Планекс" – ООД (дружеството), включващ счетоводен баланс към 31 декември 2012 г. и 2011 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в капитала, отчет за паричните потоци за годините, завършващи тогава, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация, изложени от стр. 2 до стр. 28.

1. Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството на дружеството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама, или на грешка.

2. Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит беше проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен, така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама, или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на дружеството. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

3. Основание за квалифицирано одиторско мнение

В счетоводния баланс на дружеството към 31 декември 2012 г. са представени вземания и предоставени аванси в общ размер за 35,326 хил. лв., а към 31 декември 2011 г. – 44,796 хил. лв. През последните няколко години една част от контрагентите на дружеството не изпълняват в срок своите задължения. Ръководството на дружеството е начислило обезценки за трудносъбираеми

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

вземания към 31 декември 2012 г. в общ размер на 663 хил. лв., а към 31 декември 2011 г. за 750 хил. лв. Освен това дружеството е образувало съдебни дела за част от несъбраните в срок вземания към 31 декември 2012 г. в общ размер на 1,830 хил. лв., а към 31 декември 2011 г. за 1,899 хил. лв. В хода на нашия одит ние не получихме достатъчни и убедителни доказателства, че начислените разходи за обезценки на проблемните вземания, както и за тези, за които са заведени съдебни дела, в достатъчна степен отразяват стойността на претърпените към 31 декември 2012 г. и 2011 г. от дружеството загуби, настъпили поради забавяне на плащанията от страна на неговите контрагенти. Също така ние не разполагаме с достатъчно и убедителни доказателства за възможността на част от посочените контрагенти да изплатят напълно своите задължения, поради което произтичащите загуби от това биха се проявили във финансовите отчети на дружеството и в следващите отчетни периоди.

4. Квалифицирано одиторско мнение

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в параграф *3.1. Основание за квалифицирано одиторско мнение*, годишният финансов отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2012 г. и 2011 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годините, завършващи тогава, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз.

5. Обръщане на внимание

Допълнително обръщаме внимание на оповестяването, направено в точка 2.3. Консолидация от приложения годишен финансов отчет. „ Към 31 декември 2012 г. дружеството притежава дъщерни дружества и има участие в съвместни дружества, регистрирани в страната и в чужбина. В настоящия финансов отчет инвестициите в дъщерните и в съвместните дружества са представени по цена на придобиване и този отчет не представлява консолидиран финансов отчет по смисъла на Закона за счетоводство и МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. Дружеството не изготвя и не представя официален консолидиран финансов отчет, тъй като заедно с дъщерните му дружества се консолидира от крайното контролиращо дружество." Съответно ние не квалифицираме нашето одиторско мнение по този въпрос.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството в България ние се запознахме с годишния доклад за дейността, за изготвянето, на който е отговорно ръководството на дружеството. Годишният доклад за дейността не представлява част от финансовия отчет и е изложен от стр. 29 до стр. 30. Считаме, че съществува съответствие между историческата финансова информация, която е представена в годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет на дружеството, изготвен в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз.

Николай Колев
Регистриран одитор

Варна
Рег. № 087

Антон Евраков
Управител

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

20 март 2013 г.
Варна