

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ФКБ Недвижими Имоти ООД е регистрирано на 16.07.2008 година в Агенцията по вписвания. Дружеството е учредено в резултат на преобразуване по чл. 262 от Търговския закон на фирма Флайинг Карго България ООД, от която чрез отделяне се създават две нови дружества – Флекс Карго България ООД и ФКБ Недвижими Имоти ООД. Преобразуващото се дружество Флайинг Карго България ООД е официален представител на американската корпорация Federal Express Corp., за което притежава необходимите документи.

1.1. Собственост и управление

Собственици	Дялово участие	Номинална стойност (лв.)
Велин Иванов Желязков	40%	12,000
Аврахам Пинхас Рейк	40%	12,000
Чавдар Георгиев Кръстев	20%	6,000
	100%	30,000

Дружеството се представлява и управлява от управителя Велин Желязков.

Към 31.12.2010 г. средносписъчният брой на персонала в дружеството е 3 служители (31.12.2009 г.: 3 служители).

1.2. Предмет на дейност

В новоучреденото дружество ФКБ Недвижими Имоти ООД са обособени дейностите отдаване под наем на недвижимо имущество.

1.3. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството през 2009 и 2010 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2010	2009
БВП в млн. лева		66,256
Реален растеж на БВП		-5.0%
Инфлация в края на годината		0.6%
Среден валутен курс на щатския долар за годината		1.41
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.47276	1.36409
Основен лихвен процент в края на годината	0.18%	0.55%
Безработица (в края на годината)		9.1%

Източник: БНБ

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на ФКБ Недвижими Имоти ООД е изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, утвърдени от МС с ПМС № 256/ ДВ 86/ 26.10.2007 г. и в сила от 01.01.2008 г.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните във финансовия отчет (ГФО) са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго не е указано.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

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

2.2. Сравнителни данни

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

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

2.3. Отчетна валута

Отчетната валута на дружеството е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване всяка сделка в чуждестранна валута се записва във отчетната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в легова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват

на месечна база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от месеца. Към 31 декември те са представени по заключителният обменен курс на БНБ.

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 приходите и разходите в момента на възникването им, като се третираат и представят като “финансови приходи” или “финансови разходи”.

Немонетарните отчетни обекти в баланса, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в отчетната валута като се прилага историческия обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.4. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

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

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените активи и услуги, нетно от косвените данъци (данък върху добавената стойност) и предоставени отстъпки.

Финансовите приходи включват приходи от лихви по разплащателни сметки в банки, както и положителни курсови разлики от сделки и операции във валута.

2.5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

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

Финансовите разходи се състоят от: разходи за лихви по заеми, банкови такси за текущо обслужване на дейността на дружеството и отрицателни курсови разлики от сделки и операции във валута.

2.6. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи, представени в счетоводния баланс, са придобити в резултат отделянето на дружеството от преобразуващото се дружество Флайинг Карго България ООД, като са оценени по тяхната справедлива пазарна цена към датата на преобразуването, определена от лицензиран оценител.

Новозакупените дълготрайни материални активи след датата на преобразуването се оценяват по цена на придобиване, намалена със загубите от обезценка.

Първоначална оценка

При първоначалното признаване дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване. Цената на придобиване включва покупната цена, вкл. митническите такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др. Покупната цена се намалява с направените отстъпки от доставчиците. Към стойността на активите се капитализират и всички резервни специфични части, пряко свързани с осигуряването на нормалната им експлоатация.

Дълготрайни материални активи, които се състоят от разграничими съставни части, отговарящи на критериите за дълготраен материален актив по отделно, се третираат като отделни дълготрайни материални активи и се амортизират на база полезен срок на годност на отделните разграничими части.

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

Последващи разходи

Последващите разходи, свързани с дълготраен материален актив, водещи до подобряване на бъдещата икономическа изгода и/или промяна на функционалното предназначение на актива се отчитат като увеличение на балансовата му стойност.

При подмяна на разграничима част от дълготрайния материален актив, подменената част се отписва, а направеният разход за подмяната или подновяването на частта се отчита като придобиване на отделен актив, компонент на общия актив, който е бил обект на ремонт и реконструкция.

Разходите за текущ ремонт и поддръжка се признават за текущи през периода, през който са направени.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Полезният живот по отделни групи активи е определен от ръководството на дружеството, като е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването и инвентара, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод при определен полезен живот както следва:

- Сгради -25 г
- Машини и оборудване – от 5 до 7 г.

Преглед за обезценка

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват,

че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна продажна цена или стойност в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходите и разходите.

Печалби и загуби от продажба

Материалните дълготрайни активи се отписват от баланса, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “материалните дълготрайни активи” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Приходите от продажбата се представят към позицията “други нетни приходи от продажби” в отчета за приходите и разходите, а балансовата стойност – към позицията “балансова стойност на продадени активи”.

2.7. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или за част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това, настъпят (се установят) или когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив за обезценки.

2.8. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и разплащателните сметки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по получени заеми са включени като плащания към финансова дейност;
- получените лихви по разплащателни сметки са представени в постъпления от оперативна дейност, както и платените лихви по заеми, получени за оперативна дейност.

2.9. Задължения към доставчици и други задължения

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

2.10. Лизинг

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията по оперативния лизинг се признават като разходи в отчета за приходите и разходите на база линеен метод за периода на лизинга.

2.11. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Загубите от тях се признават в отчета за приходите и разходите като разходи за лихви през периода на амортизация и/или когато задълженията се отпишат или редуцират.

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

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

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО) в Универсален пенсионен фонд (за лицата, родени след 31.12.1959 г.), фонд

“Общо заболяване и майчинство” (ОЗМ), фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест” (ТЗПБ), фонд “Гарантирани вземания на работниците и служителите” (ГВРС) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски и начинът на разпределянето им между работодателя и служителя са определени в Кодекса за социално осигуряване. Допълнително със Закона за бюджета на ДОО за съответната година се утвърждават размерите на минимален и максимален месечен осигурителен доход, на вноската за фонд ГВРС и диференцираните размери на вноската за фонд ТЗПБ. Размерът на задължителната здравноосигурителна вноска се определя със Закона за бюджета на НЗОК за съответната година, а начинът на разпределянето ѝ между работодателя и служителя е дефиниран в Закона за здравното осигуряване (ЗЗО). Общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО в УПФ/ППФ, фонд “ОЗМ”; фонд “Безработица” и здравното осигуряване за периодите 2009 г., 2010 г. и 2011 г. за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството, е както следва:

- за периода 01.01.2009 г. – 31.12.2009 г. – 31.3%, разпределени:
 - за сметка на работодателя – 18.30%;
 - за сметка на служителя – 13%.
- за периода 01.01.2010 г. – 31.12.2010 г. - 29.1%, разпределени:
 - за сметка на работодателя – 17.0%;
 - за сметка на служителя - 12.10%.
- за периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г. - 30.8%, разпределени:
 - за сметка на работодателя – 17.90%;
 - за сметка на служителя - 12.90%.

В допълнение, работодателят внася изцяло за своя сметка осигурителна вноска за фонд “Гарантирани вземания на работниците и служителите”, в размер на 0.1% (за 2010 г. през 2011 г. фонд „Гарантирани вземания на работниците и служителите“ отпадна), както и осигурителна вноска за фонд “Трудова злополука и професионална болест”, която е диференцирана за различните предприятия – от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на предприятието (съгласно Приложение към ЗБДОО за съответната година). За дружеството тази вноска е 0.5% за 2010 г.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фондове “Пенсии”, фонд “Общо заболяване и майчинство”, фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест”, фонд “Гарантирани вземания на работниците и служителите”, както и за допълнително задължително пенсионно осигуряване (универсални и професионални пенсионни фондове) - на база фиксираните по закон проценти (посочени по-горе) и няма друго допълнително правно или конструктивно задължение за доплащане във фондовете в бъдеще. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Краткосрочни доходи за персонала

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналет е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия), 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 от Дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

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

Дългосрочни доходи за персонала

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

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, която да се включи в баланса, а респ. изменението в стойността - в отчета за приходите и разходите.

Към датата на изготвяне на този финансов отчет ръководството на дружеството не е направило оценка чрез квалифициран актюер на размера на дългосрочните задължения към персонала, тъй като преценява, че тези задължения са несъществени, имайки предвид възрастовата структура на служителите.

2.13. Дружествен капитал и резерви

ФКБ Недвижими Имоти ООД, като дружество с ограничена отговорност, е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето

дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Търговският закон не предвижда задължение за дружеството да формира фонд “Резервен”, но ако дружественият договор предвижда такава възможност, могат да бъдат създадени определени резервни фондове, като размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът за използването и предназначението им се определят от Общото събрание.

2.14. Финансови инструментин

2.14.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията “заеми (кредити) и вземания”, включително паричните средства и еквиваленти. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в баланса.

Обичайно дружеството признава в баланса си финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от баланса на дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществена част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществена част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в баланса си, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в баланса по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а оставалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: търговски вземания, вземания от свързани предприятия, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от баланса. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 6 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за приходите и разходите към “финансови приходи”.

Преглед за обезценка

На датата на всеки баланс дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че отделен финансов актив или група активи има обезценка.

2.14.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват задължения по получени заеми от свързани лица, заеми от банки, задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва

2.15. Данъци върху печалбата

Текущи данъци

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Кумулативната данъчна ставка за 2010 г. е 10%.

Отсрочени данъци

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разлики, породени от първоначално признаване на актив или пасив, който не е засегнал счетоводната или данъчната печалба (загуба) към датата на операцията.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се редуцира до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или да се проявят през същия период облагаеми временни разлики, от които те могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила. Към 31.12.2010 г. е приложена ставка от 10% (31.12.2009 г.: 10%).

3. НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Приходите от продажби на услуги в размер на 624 х.лв. (за 2009 г.: 642 х.лв.) включват изцяло приходи от отдаване под наем на недвижимо имущество.

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2010 BGN '000	2009 BGN '000
Офис консумативи	2	1
	<u>2</u>	<u>1</u>

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2010 BGN '000	2009 BGN '000
Електроенергия и вода	42	36
Охрана	37	36
Счетоводно обслужване	19	19
Други разходи	8	5
	<u>106</u>	<u>96</u>

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2010 BGN '000	2009 BGN '000
Трудови възнаграждения	16	18
Вноски по социалното осигуряване	3	3
Възнаграждения за неизползван отпуск	1	1
	<u>20</u>	<u>22</u>

7. ДРУГИ РАЗХОДИ

	2010	2009
	BGN '000	BGN '000
Данък сгради	9	9
Такса смет	22	21
Представителни		
	<u>31</u>	<u>30</u>

8. ДРУГИ ЗА ЛИХВИ

	2010	2009
	BGN '000	BGN '000
Разходи за лихви по заеми от банки	7	18
Разходи за лихви по заеми от свързани лица	29	34
	<u>36</u>	<u>52</u>

9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

<u>Отчет за приходите и разходите</u>	2010	2009
	BGN '000	BGN '000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	275	278
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината (10%)	(27)	(28)
<i>Отсрочени данъци върху печалбата свързани с:</i>		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	2	1
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за приходите и разходите	(25)	(27)

Равнение на данъчния разход за данъци върху печалбата
определен спрямо счетоводния резултат

	2010	2009
	BGN '000	BGN '000
Счетоводна печалба за годината	253	268
Данъци върху печалбата – 10%	(25)	(27)
<i>От непризнати суми по данъчна декларация</i>		
Свързани с увеличения /намаления	-	-
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за приходите и разходите	(25)	(27)

10. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Земя и сграда		Машини и оборудване		Разходи за придобиване		Общо	
	2010 BGN '000	2009 BGN '000	2010 BGN '000	2009 BGN '000	2010 BGN '000	2009 BGN '000	2010 BGN '000	2009 BGN '000
<u>Отчетна стойност</u>								
Салдо на 1 януари	4,965	3,825	84	83		1,032		4,940
Придобити	25	1,140	1	1		108		1,249
Трансфер от сметка						(1,140)		(1,140)
Салдо на 31 декември	<u>4,990</u>	<u>4,965</u>	<u>85</u>	<u>84</u>	<u>-</u>	<u>-</u>		<u>5,049</u>
<u>Намрупана амортизация</u>								
Салдо на 1 януари	190	44	35	10				54
Начислена амортизация за годината	150	146	26	25				171
Салдо на 31 декември	<u>340</u>	<u>190</u>	<u>61</u>	<u>35</u>				<u>225</u>
<u>Балансова стойност на 31 декември</u>	<u>4,650</u>	<u>4,775</u>	<u>24</u>	<u>49</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,674</u>	<u>4,824</u>
<u>Балансова стойност на 1 януари</u>	<u>4,775</u>	<u>3,781</u>	<u>49</u>	<u>73</u>	<u>-</u>	<u>1,032</u>	<u>4,824</u>	<u>4,886</u>

Дълготрайните материални активи в началото на предходния период са придобити в резултат на преобразуване на свързаното предприятие Флайинг Карго България ООД. На 16 юли 2008 г. е извършено отделяне чрез учредяване на две нови дружества по чл. 262 от Търговския закон – Флекс Карго България ООД и ФКБ Недвижими имоти ООД. Преобразуващото се дружество Флайинг Карго България ООД продължава да съществува. Имуществото на преобразуващото се дружество е разпределено между него и двете новоучредени дружества, като дълготрайните материални активи, отделени от преобразуващото се дружество, са заведени в баланса на ФКБ Недвижими Имоти ООД по техните справедливи пазарни стойности към датата на преобразуването. Справедливите стойности на активите са определени от лицензиран оценител.

Към 31.12.2010 г. в състава на дълготрайните материални активи няма включени активи, които са амортизирани напълно, но продължават да се ползват в стопанската дейност на дружеството. (31.12.2009 г.: няма).

11. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ

Вземанията от клиенти към 31.12.2010 г. в размер на 8 х.лв. (31.12.2009 г.: 4 х.лв.) са възникнали по повод на продажба на услуги и са текущи.

12. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Вземанията от свързани лица към 31.12.2010 г. в размер на 5 х.лв. (31.12.2009 г.: 5 х.лв.) са от Флайинг Карго България ООД и Флекс Карго България ООД и са възникнали по повод на продажба на услуги. Те са текущи и левови.

13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2010	31.12.2009
	BGN '000	BGN '000
Парични средства в каса	1	1
Разплащателни сметки в банки	32	9
	33	10

Наличните към 31.12.2009 г. парични средства са по сметки на дружеството в Райфайзенбанк (България) ЕАД и УниКредит Булбанк АД.

Паричните средства по видове валути са разпределени в:

- лева – 33 х.лв. (31.12.2009 г.: 9 х.лв.);

14. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Собственици	Дялово участие	Номинална стойност (лв.)
Велин Иванов Желязков	40%	903,200
Аврахам Пинхас Рейк	40%	903,200
Чавдар Георгиев Кръстев	20%	451,600
	100%	2 258 000

С преобразуването (Приложение 1) собствениците на преобразуващото се дружество Флайинг Карго България ООД стават собственици и на новоучреденото дружество ФКБ Недвижими Имоти ООД, като запазват същото дялово участие както в преобразуващото се дружество.

През 2008 г., 2009 г. и 2010 г. не е разпределян дивидент.

15. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Нетекущите задължения към свързани лица включват получен заем от Флайинг Карго България ООД по договор от 17.07.2008 г. Условията по договора са както следва:

Договорен размер:	1,100 х.лева
Усвоена част:	406 х.лева
Падеж:	31.07.2011 година
Лихвен процент:	3-месечен SOFIBOR и надбавка от 2.75 пункта
Салдо:	
31.12.2010 г.:	406 х.лв. (главница 406 х.лв.; лихва 0 х.лв.), в т.ч.:
<i>Дългосрочна част:</i>	0 х.лв.
<i>Краткосрочна част:</i>	406 х.лв.
31.12.2009 г.:	406 х.лв. (главница 406 х.лв.; лихва 0 х.лв.), в т.ч.:
<i>Дългосрочна част:</i>	406 х.лв.
<i>Краткосрочна част:</i>	0 х.лв.

16. БАНКОВИ ЗАЕМИ

С преобразуването на Дружеството, заемът от преобразуващото се Дружество Флайинг Карго България ООД е прехвърлен в новоучреденото дружество ФКБ Недвижими Имоти ООД, като условията по него остават непроменени:

Банка кредитор:	УникредитБулбанк АД
Договорен размер на кредита:	400 000 евро
Падеж:	20.06.2011 година
Обезпечение:	Ипотека върху БЛОК 1 на офис сграда
Цел на кредита:	Инвестиционна
Салдо към 31.12.2010	98 х. лв – 50 х. евро в т.ч дългосрочна 0 х.лв
Салдо към 31.12.2009	294 х.лв – 150 х .евро в т.ч дългосрочна 98 х.лв

Тъй като УникредитБулбанк АД продължава да погасява месечните вноски от Флайинг Карго България ООД, същите в ФКБ Недвижими Имоти ООД се отчитат по разчетна сметка. На 08.11.2010 година Флайинг Карго България ООД покрива предсрочно към УникредитБулбанк АД остатъка от заема в размер на 66 680,00 евро /левава равностойност 130 414,74 лева/. Сумата е осчетоводена като задължение на ФКБ Недвижими Имоти ООД към Флайинг Карго България ООД. Към 31.12.2010 година дължимата сума на ФКБ Недвижими Имоти ООД към Флайинг Карго България ООД е в размер на 98 х.лева

17. ПАСИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци от печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в баланса:

	временна разлика	данък	временна разлика	данък
	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2009
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Дълготрайни материални активи	(1 392)	(139)	(1 414)	(141)
Общо пасиви по отсрочени данъци	(1 392)	(139)	(1 414)	(141)
Неизползвани отпуски	-	-	1	
Общо активи по отсрочени данъци	-	-	1	
Нетно салдо на отсрочени данъци върху печалбата (пасиви)	(1 392)	(139)	(1 413)	(141)

18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Задълженията към доставчици в размер на 40 х.лв. (31.12.2009 г.: 56 х.лв.) са свързани с продажба на услуги. Те са текущи и по валути са както следва:

	31.12.2010	31.12.2009
	BGN '000	BGN '000
В лева	40	56
	40	56

Обичайният кредитен период на дружеството спрямо неговите доставчици от страната е 30 дни.

19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Задълженията към свързани лица в размер на 267 х.лв. (31.12.2009 г.: 388 х.лв.).
Задълженията за доставка на услуги са левови: към Флайинг Карго България ООД.

20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

	<i>31.12.2010</i>	<i>31.12.2009</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Данък върху печалбата	2	17
Данъци върху доходите на физическите лица		1
Данъци за общините		
Данък върху добавената стойност	9	8
	<u>11</u>	<u>26</u>

До датата на издаване на настоящия отчет в дружеството не са извършени други ревизии и проверки.

Данъчна ревизия се извършва в петгодишен срок от изтичане на годината, през която е подадена данъчната декларация за съответното задължение. Ревизията потвърждава окончателно данъчното задължение на съответното дружество-данъчно задължено лице, освен в изрично предвидените от законодателството случаи.

21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	<i>31.12.2010</i>	<i>31.12.2009</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Задължения към персонала	1	1
Задължения за социално осигуряване		
Начисления за неизползвани отпуски	1	1
	<u>2</u>	<u>2</u>

22. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството е осъществявало сделки със следните свързани лица:

Флайинг Карго България ООД – дружество под общ контрол
 Флекс Карго България ООД – дружество под общ контрол

Извършените сделки със свързани лица са както следва:

	2009	2009
	BGN'000	BGN '000
Продажба на услуги:		
Флекс Карго България	57	55
Флайинг Карго България ООД	350	346
	407	401

	2009	2009
	BGN'000	BGN '000
Покупка на услуги:		
Флайинг Карго България ООД	173	253
	173	253

През 2008 г. дружеството е получило *дългосрочен заем* от свързаното предприятие Флайинг Карго България ООД. Към 31.12.2010 г. задълженията по заема са в размер на 406 х.лв. (Приложение №15) и по предсрочно изплатен банков заем от Флайинг Карго България ООД, задължение към 31.12.2010 година в размер на 98 х.лв съгласно Приложение № 16

Към 31 декември разчетните взаимоотношения със свързаните предприятия са оповестени в Приложения № 11, 15 и 18.

23. 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-обвързани парични потоци*. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансовите пазари и за постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат 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 формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от управителя, съгласно политика определена от собствениците. Разработени са основни принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които се прилагат конкретни процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, при използването на недеривативни инструменти.

22.1. Пазарен риск

а. Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, тъй като неговите операции се деноминирани в български левове и/ или евро.

б. Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции, защото те са специфични и съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара.

в. Кредитен риск

Основните финансови активи на дружеството са вземания от клиенти и свързани предприятия, други вземания и парични средства и парични еквиваленти.

Кредитен е рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания.

По отношение на клиентите, политиката на дружеството е да извършва продажбите си при условията на незабавно плащане. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

Паричните операции са ограничени до банки с висока репутация и ликвидна стабилност.

22.2. 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 на финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания, вкл. чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения от свързани лица.

22.3. Риск на лихвоносните парични потоци

Като цяло дружеството няма лихвоносни активи, с изключение на свободните парични средства в банки, затова приходите и оперативните парични потоци са независими от промените в пазарните лихвени равнища.

От друга страна, привлечените средства на дружеството под формата на дългосрочни заеми са с променлив лихвен процент. Това обстоятелство частично поставя паричните потоци на дружеството в зависимост от лихвен риск. Покриването на този риск се постига чрез оптимизиране на източниците на кредитни ресурси за постигане на относително по-ниска цена на привлечените средства.

31 декември 2010 г.

	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи				
Търговски вземания	8	-	-	8
Вземания от свързани предприятия	5	-	-	5
Парични средства и парични еквиваленти	1	-	32	33
	<u>14</u>	<u>-</u>	<u>32</u>	<u>46</u>
Финансови пасиви				
Търговски задължения	40	-	-	40
Задължения по банков кредит		-		-
Задължения към свързани предприятия	267	504	-	771
	<u>307</u>	<u>504</u>	<u>-</u>	<u>811</u>

31 декември 2009 г.

	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи				
Търговски вземания	4	-	-	4
Вземания от свързани предприятия	5	-	-	5
Парични средства и парични еквиваленти	1	-	9	10
	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>9</u>	<u>19</u>
Финансови пасиви				
Търговски задължения	56	-	-	56
Задължения по банков кредит		294		294
Задължения към свързани предприятия	388	406	-	794
	<u>444</u>	<u>700</u>	<u>-</u>	<u>1,144</u>

22.4. Справедлива стойност

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти.

Притежаваните от дружеството финансови активи са основно търговски вземания и наличности по разплащателни сметки в банки, поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

Притежаваните от дружеството финансови пасиви представляват основно заеми с променлив лихвен процент, предоставени от свързано лице и търговски задължения, поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.