

Приложения към Годишния финансов отчет

СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	2
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

- 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО**
- 2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО. БАЗА НА ИЗГОТВЯНАЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**
- 3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**
- 4. ПРИХОДИ**
- 5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ**
- 6. НЕТНИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ**
- 7. ДАНЪЦИ**
- 8. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ**
- 9. ИНВЕСТИЦИИ**
- 10. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ**
- 11. ВЗЕМАНИЯ ПО ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ**
- 12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**
- 13. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ**
- 14. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА**
- 15. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**
- 16. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**
- 17. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА**
- 18. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ**
- 19. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**
- 20. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО**

ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД ЕООД
Годишен ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

За периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Всички суми са в хиляди български лева

	Приложения	Периода, приключващ на	Периода, приключващ на
		31.12.2012	31.12.2011
Приходи от продажба на стоки	4	0	180
<i>Общо приходи</i>		<i>0</i>	<i>180</i>
Разходи за външни услуги	5	(1)	(6)
Разходи за амортизация		(5)	(5)
Други разходи			(208)
<i>Общо разходи по икономически елементи</i>		<i>(6)</i>	<i>(219)</i>
Загуба/печалба от оперативната дейност		(6)	(39)
Нетни приходи/разходи от лихви	6	195	194
Печалба преди данъци (счетоводна печалба)		189	155
Разходи за текущи корпоративни данъци	7	19	16
Печалба след данъчно облагане		170	139
Общ всеобхватен доход		170	139

Приложенията на страници от 6 до 20 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД ЕООД:

Ръководител
Еленка Батакова



Съставител
ЖУЛИЕТА МИЛЕВА

Дата: 21.03.2013г.

ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД ЕООД
Годишен ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31 декември 2012 година

Всички суми са в хиляди български лева

	Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Сгради	8	114	119
Инвестиции	9	2203	2203
		2317	2322
Текущи активи			
Материални запаси	10	6	6
Вземания по предоставени заеми	11	2750	2554
Парични средства и парични еквиваленти	12	13	13
		2769	2573
Общо активи		5086	4895
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
Регистриран капитал	13	500	500
Неразпределена печалба	14	667	497
		1167	997
Текущи пасиви			
Задължения по получени търговски заеми	15.1	3884	3882
Задължения към доставчици			
Данъчни задължения	15.2	35	16
Общо текущи пасиви		3919	3898
Общо пасиви		3919	3898
Общо капитал и пасиви		5086	4895

Приложенията на страници от 6 до 20 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД ЕООД:

Ръководител
Еленка Батакова



Съставител
Жулиета Милева

Дата: 21.03.2013г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД ЕООД
Годишен ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

За периода, приключващ на 31 декември 2012 година
 Всички суми са в хиляди български лева

	Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключва щ на 31.12.2011
Парични потоци от оперативна дейност			
Плащания на доставчици			(1)
Плащания от клиенти			216
Платени и възстановени данъци			(33)
Други парични потоци		(1)	(42)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(1)	140
Парични потоци от финансова дейност			
Парични потоци от доп. Вноски			
Парични потоци свързани с получени/ предоставени заеми		(1)	(175)
Платени лихви, такси и комисионни		2	46
Постъпления от предоставени банкови заеми и лизинги			
Нетен паричен поток от финансова дейност		1	(129)
Изменение на паричните средства през периода (нетно)		0	11
Парични средства на 1 януари		13	2
Парични средства на 31 декември	12	13	13

Приложенията на страници от 6 до 20 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД ЕООД:

Ръководител
 Еленка Батакова



Съставител
 Жулиета Милева

Дата: 21.03.2013г.

ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
За периода, приключващ на 31 декември 2012 година
Всички суми са в хиляди български лева

	Основен капитал	Неразпределена печалба	Общо
Салдо към 01 януари 2011	500	358	858
Промени в собствения капитал за 2011 година			
Общ всеобхватен доход за годината		139	139
Салдо към 31 декември 2011г.	500	497	997
Промени в собствения капитал за 2012 година			
Общ всеобхватен доход за годината		170	170
Салдо към 31 декември 2012г.	500	667	1167

Приложенията на страници от 6 до 20 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на **ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД ЕООД**:

Ръководител
Еленка Батакова



Съставител
Жулиета Милева

Дата: 21.03.2013г.

Приложения към Годишния финансов отчет

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговския регистър воден от Агенцията по вписванията с ЕИК 200030533.

Седалището и адресът на управление на ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД ЕООД е: гр.София, ул. Малашевска № 8.

Дружеството е създадено за неопределен срок..

Дружеството няма разкрити и регистрирани клонове и / или представителства в страната или чужбина.

1.1. Собственост и управление

Едноличен собственик на капитала е „ХОЛДИНГ ИНВЕСТМЪНТ ЛИМИТИД – Република Сейшели.

Капиталът на дружеството е 500 хил. лева, разделен на 5000 дяла с номинална стойност от 100 лева за всеки дял.

Дружеството се управлява от Общото събрание и управителя Еленка Панайотова Батакова.

Дружеството се представлява от Управителя Еленка Панайотова Батакова

Към 31.12.2012 г. няма назначен персонал в дружеството .

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е: „Покупка и продажба на собствени недвижими имоти.”

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Годишния индивидуален финансов отчет на дружеството е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2012 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущия период дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респективно от Комитета за разяснения на МСФО, които са приети от Комисията на Европейския съюз и са били уместни за неговата дейност.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година – годишен одитиран финансов отчет 2011 г.

В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет, сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Данните, посочени във финансовите отчети за 2012 и 2011 година са сравними и разбираеми. Същите са обект на оповестяване в приложенията към настоящия финансов отчет.

2.3. ФУНКЦИОНАЛНА ВАЛУТА И ПРИЗНАВАНЕ НА КУРСОВИ РАЗЛИКИ

Съгласно изискванията на българското законодателство, дружеството води счетоводство и изготвя годишен финансов отчет в националната парична единица на България – Български лев (BGN). 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.

Сделките в чуждестранна валута се записват първоначално в български лева, 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 във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. В края на всеки отчетен период те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземания и задължения в чуждестранна валута при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

Немонетарните отчетни обекти в Отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.4. ПРЕЦЕНКИ ОТ ОПРЕДЕЛЯЩО ЗНАЧЕНИЕ ПРИ ПРИЛАГАНЕ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

Обезценка на активи

Към 31.12.2012 г. ръководството на дружеството е направило анализ на вземанията си, на материалните си запаси и на всички дълготрайни активи и е преценило, че не е налице основание за извършване на обезценка.

Действащо предприятие

Годишният финансов отчет е изготвен на принципа “действащо предприятие”, на база текущо начисляване при спазване възприетите методи на счетоводно отчитане, непроменени през целия отчетен период. Към датата на изготвяне на Отчета няма решение за преструктуриране на дружеството.

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Приблизителни оценки

Представянето на финансовия отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети, изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите и на оповестяването на условните вземания и задължения към датата на отчета, респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет.

През 2012 г. няма промяна в счетоводните преценки на група Дълготрайни активи.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3.1. ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

Дружеството е избрало да представи всички статии на приходи и разходи, признати през периода в единен Отчет за всеобхватния доход. В Отчета за всеобхватния доход за периода дружеството класифицира разходите си според същността им.

3.2. ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

Приходите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите от продажба на земеделска продукция се признават в момента, когато рисковете и изгодите от собствеността върху продукцията са прехвърлени на купувача и разходите във връзка със сделката могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите от услуги се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към края на периода, 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 предоставените активи или услуги, нетно от косвени данъци (данък добавена стойност) и предоставени отстъпки.

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

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи по заеми и банкови такси.

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

Приходите и разходите за лихви се начисляват на времева база при съблюдаване на дължимата сума по главницата и приложимия лихвен процент.

3.3. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството дължи данък върху печалбата. Размерът на данъка върху печалбата за 2012 и 2011 година е 10 % върху облагаемата печалба.

Разходът за данък представлява сумата от текущите данъци.

Текущият разход за данък се определя на база на облагаемата печалба за годината, коригирана с определени приходи и разходи, които се приспадат за данъчни цели в текущия период или подлежат на облагане в други периоди. Текущият разход за данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към края на отчетния период.

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

3.4. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ

Имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени във финансовия отчет по отчетна стойност, намалена с натрупаната амортизация. Дружеството е приело при годишните инвентаризации да извършва преглед за наличие или отсъствие на условия за обезценка на наличните дълготрайни активи.

Първоначално оценяване

При първоначалното им придобиване машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. Митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Придобит от дружеството материален актив се признава в групата на машини, съоръжения и оборудване, когато се очаква той да бъде използван в дейността на дружеството (в процеса на производство, за предоставянето на други услуги или за административни цели) за период по-дълъг от една година.

Когато в машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот те се отчитат отделно.

При придобиване на машини, съоръжения и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

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

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването е моделът на цената на придобиване по МСС 16, т.е. машините, съоръженията и оборудването са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и обезценки, с изключение на земеделската техника, която към 31.12.2012 г. е представена по преоценена стойност по МСС 16 – преоценена стойност, намалена с последващо начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценки. В преходните отчетни периоди всички дълготрайни материални активи на дружеството са представени по модела на цената на придобиване по МСС 16, т.е. машините, съоръженията и оборудването са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и обезценки.

Преоценка на селскостопанската техника е прието да се извършва от лицензирани оценители обичайно на 3 години. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва по често.

Методи на амортизация

Дружеството използва "линеен метод" на амортизация на машините, съоръженията и оборудването (дълготрайните материални активи). Амортизирането на активите започва от датата на въвеждането им в експлоатация. Амортизация не се начислява за земи, напълно амортизирани активи и активи в процес на придобиване.

Амортизацията на имотите, машините, съоръженията и оборудването се начислява за срока на очаквания им полезен живот по линейния метод. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване, като се използват следните годишни амортизационни норми:

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

	2012 г.	2011 г.
Сгради	4%	4%
Последващи разходи		
Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.		
Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини, съоръжения и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от преносната стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.		
Други последващи разходи се капитализират само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива и когато стойността му може да бъде надеждно оценена.		

Обезценка на активи

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им 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: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща 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 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 и надвишението се включва като разход в Отчета за всеобхватния доход.

Когато загубата от обезценка впоследствие се възстанови, преносната стойност на актива се увеличава до преизчислената възстановима стойност, така че увеличената преносна стойност да не надвишава стойността, която би била определена, ако не е била призната загуба от обезценка на актива в предходни години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава като приход веднага, освен ако съответният актив е отчетен по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка е за сметка на преоценъчния резерв.

Към 31.12.2012г. и 31.12.2011г., ръководството е направило преглед за обезценка на дълготрайните материални активи, въз основа на който е преценило, че не са били на лице условия за обезценка.

3.5. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Нематериалните активи придобити от дружеството и имащи ограничен срок на използване, се отчитат по модел "цена на придобиване", намалена с натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка. Цената на придобиване представлява справедливата стойност на съответния актив към датата на придобиване и тя включва покупната стойност и всички други преки разходи по сделката. В техния състав са включени софтуер, лицензи и патенти.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот от 2 г.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата

Приложения към Годишния финансов отчет

стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за доходите.

3.6. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойностна оценка от себестойността и нетната реализируема стойност. Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по производството, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до определеното им местоположение и подготовката им за употреба.

Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена с очакваните разходи за довършителни дейности и разходите по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Селскостопанската продукция се оценява по справедлива стойност в момента на прибиране на реколтата, намалена с разходите за продажба.

Оценката на материалните запаси при тяхното изписване се извършва по средно-претеглена цена.

3.7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

3.8 ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

3.8.1 ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Кредити и вземания

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в Отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Обичайните за дружеството активи в тази група са: вземания по предоставени заеми и търговски вземания. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в Отчета за всеобхватния доход за периода към “финансови приходи/разходи нетно”. Към края на всеки отчетен период дружеството оценява

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

дали са настъпили събития или обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията.

Обезценка на търговски вземания се формира, когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията.

При оценката на събираемостта на вземанията ръководството прилага следния критерий:

- за вземанията от контрагенти – просрочените вземания над 360 дни се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото се преценява, че е налице висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на даденото вземане и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент.

Балансовата стойност на вземанията, за които е преценено, че е необходимо да се направи обезценка, се коригира чрез използването на корективна сметка, в която се натрупват всички обезценки. Загубите от обезценка и последващото им възстановяване се признават в отчета за всеобхватния доход към “други разходи/ приходи от дейността”.

3.8.2 ФИНАНСОВИ ПАСИВИ

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми и задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в Отчета за финансовото състояние по справедливата им стойност нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва, освен за просрочени, предоговаряни и под условие за предсрочно изплащане.

3.9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти – краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца. Отчета за паричните потоци за периода е изготвен по прекия метод, съгласно изискванията на МСС 7.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- постъпленията и плащанията за лихви по предоставени и получени заеми се включват в паричните потоци от финансова дейност;
- паричните потоци, свързани с предоставени и получени кредити (главници), се включват като парични потоци използвани за финансова дейност;
- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като “други постъпления (плащания)”, нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

3.10. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Търговските и други задължения са отразени по номинална стойност. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

амортизирана стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

3.11. 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 (КТ) 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), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

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

- неспазено предизвестие - за периода на неспазеното предизвестие;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работата за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;

- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на brutното възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал обезщетение на същото основание;

- при пенсиониране – от 2 до 6 brutни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;

- за неизползван платен годишен отпуск – за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

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

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 всеобхватния доход 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 всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата 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 за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

3.12. ПРОВИЗИИ

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на баланса за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен. Когато се очаква част от ресурсите, които ще се използват за уреждане на задължението да бъдат възстановени от трето лице, дружеството признава вземане, ако е налице висока степен на сигурност на неговото получаване, стойността му може надеждно да се установи и доход (кредит) по същата позиция в Отчета за всеобхватния доход, където е представена и самата провизия.

3.13. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най – важните, от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено – обвързани парични потоци. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на продукцията (стоките) и услугите предоставяни от дружеството и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

4. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Отчетените приходи от продажби включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Продажби на стоки	0	180
	<u>0</u>	<u>180</u>

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги са както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Разходи за данъци и такси	1	5
Разходи за застраховки		1
	<u>1</u>	<u>6</u>

6. НЕТНИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ

Финансовите приходи, по видове могат да се анализират както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Приходи от лихви по небанкови заеми в т.ч.	195	196
Приходи от лихви	<u>195</u>	<u>196</u>

ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД ЕООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Финансовите разходи, по видове могат да се анализират както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2012	Периода, приключващ на 31.12.2011
Разходи за лихви по лизинги		
Разходи за лихви по банкови заеми	0	(2)
Финансови разходи за лихви	0	(2)

7. ДАНЪЦИ

Обяснение на ефективната данъчна ставка

	%	Периода, приключващ на 31.12.2012	%	Периода, приключващ на 31.12.2011
Печалба преди данъци		189		155
Корпоративен данък	10	19	10	16
Непризнати разходи/приходи за данъчни цели				
Свързани с увеличение за 2012г.-5х. лв.(за 2011г.-8х. лв.)	10	1	10	1
Свързани с намаление за 2012 г.-5х. лв.(за 2011 г. – 5х. лв.)	10	1	10	1
Данъчна печалба		189		157
Разход за данъци (Икономия), нетно		19		16

8. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ

Движението на имотите, машините, съоръженията и оборудването е както следва:

	Сгради	Общо
ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ		
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2011	135	135
Придобити		
Отписани		
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011	135	135
Придобити		
Отписани		
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012	135	135
НАТРУПАНА АМОРТИЗАЦИЯ		
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2011	11	11
Начислена за периода	5	5
Отписана Амортизация		
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011	16	16
Начислена за периода	5	5
Отписана амортизация		
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012	21	21
БАЛАНСОВА СТ-СТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010	119	119
БАЛАНСОВА СТ-СТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011	114	114

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

9. ИНВЕСТИЦИИ

Инвестициите на дружеството представени в Отчета за финансовото състояние са както следва:

Инвестиции	Приложение	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Инвестиции в дъщерни предприятия	9.1	400	400
Инвестиции в асоциирани предприятия	9.2	1803	1803
Общо инвестиции		2203	2203

9.1 ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Към 31 декември 2012 г., респ. 31.12.2011г. инвестициите в дъщерните дружества са представени в Отчета за финансовото състояние по себестойност, намалена с направените обезценки.

Дъщерно дружество	31.12.2012	% на участие	31.12.2011	% на участие
Ланд инвест БГ ЕООД	400	100	400	100
	400		400	

Предметът на дейност на дъщерното дружество и датата на придобиване е както следва:

Ланд инвест БГ ЕООД- покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти – селскостопанска земя. Дата на придобиване на контрол: м. април 2008г.

Към 31.12.2012г. ръководството на дружеството е извършило преглед за наличие на условия за обезценка на инвестициите в дъщерни предприятия на база на балансовата стойност на инвестицията и дела в нетните активи на дъщерните дружества. В резултат на извършения преглед не е установено превишение на балансовата стойност на отчитаните инвестиции в дъщерни предприятия, поради което не е извършена обезценка.

9.2. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Асоциирано дружество	31.12.2012	% на участие	31.12.2011	% на участие
Бългериън роуз гардънс 2 ООД	1800	50	1800	50
Джи ес пропъртис ООД	3	50	3	50
	1803		1803	

Към 31.12.2012г., и респ. 31.12.2011 г., инвестициите в асоциирани предприятия са представени в Отчета за финансовото състояние по себестойност, намалена с отчетени обезценки.

Към 31.12.2012г. ръководството на дружеството е извършило преглед за наличие на условия за обезценка на инвестициите в асоциирани предприятия, като не са установени индикации за обезценка.

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

10. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси представляват:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Стоки	6	6
	<u>6</u>	<u>6</u>

11. ВЗЕМАНИЯ ПО ТЪРГОВСКИ ЗАЕМИ

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Вземания по отпуснати финансови заеми, в т.ч.	2077	2076
От свързани лица	1255	1255
Вземания по лихви за отпуснати финансови заеми, в т.ч.	673	477
От свързани лица	503	395
	<u>2750</u>	<u>2554</u>

Вземанията са по отпуснат финансов заем.

Сделките и задълженията към свързани лица са оповестени в Приложение 16.

12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства включват лева, както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Парични средства в брой	11	11
Парични средства в банка	2	2
	<u>13</u>	<u>13</u>

Паричните средства във валута са преоценени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2012г. (31.12.2011г.), в съответствие с изискванията на МСС 21.

13. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

Дружеството е с регистриран капитал в размер на **500 хил. лв.** към 31.12.2012 г., съответства на записания и няма промяна през 2012 г. Капиталът на дружеството към 31.12.2012 г. е изцяло записан на едноличния собственик на капитала „ХОЛДИНГ ИНВЕСТМЪНТ ЛИМИТИД – Република Сейшели. Капиталът на дружеството е изцяло внесен.

14. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА

Към 31 декември 2012г. дружеството отчита неразпределена печалба в размер на **667 хил. лв.**, в т.ч. неразпределена печалба от 2012 г. – 170 хил. лв.; 2011г – 139 хил. лв.; 2010 г. – 143 хил. лв.; неразпределена печалба от 2009 г. в размер на 152 хил.лв. и неразпределена печалба от предходни години – 63 хил. лв.

15. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Текущите търговски и други задължения към 31 декември 2012 г. и 2011 г. се състоят от:

ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД ЕООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Задължения по получени търговски заеми	3884	3882
Задължения към доставчици		
Данъчни задължения	35	16
Общо текущи търговски и други задължения	3919	3898

15.1. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ПОЛУЧЕНИ ТЪРГОВСКИ ЗАЕМИ

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Задължения по получени заеми в т. ч.	3884	3882
Към свързани лица	3873	3871
Общо задължения по получени заеми	3884	3882

Задълженията са по отпуснат финансов заем.

Сделките и задълженията към свързани лица са оповестени в Приложение 16.

15.2. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Данъчните задължения към 31 декември 2012г. и 2011г. се състоят от:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Корпоративен данък	35	16
	35	16

Към момента на съставяне на отчета няма извършени ревизии на дружеството.

16. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2012 и 2011 година дружеството е имало взаимоотношения със свързани лица, както следва:

16.1 Предоставени заеми на свързани лица и начислени лихви

Свързани лица	Предоставени заеми (хил. лв.)		Върнати заеми (хил. лв.)		Начислени лихви (хил. лв.)		Платени лихви (хил. лв.)	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
ДЖИ ЕС ПРОПЪРТИС ООД		1255			108	395		
Общо:		1255			108	395		

16.2. ВЗЕМАНИЯ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31 декември 2012 и 2011 г. вземанията и задълженията по заеми и лихви са както следва:

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Сделки по получени и предоставени заем и на свързани лица	31.12.2012г.		31.12.2011г.	
	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
HOLDING INVESTMENT LIMITED- заем		3871		3871
Кронос АД		2		
ДЖИ ЕС ПРОПЪРТИС ООД - заем	1255		1255	
ДЖИ ЕС ПРОПЪРТИС ООД- лихви	503		395	
	1758	3873	1650	3871

17. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Дружеството провежда политика по управление на ликвидността като внимателно следи плащанията по търговските задължения, и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Потребностите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди, съгласно договорените срокове.

Към 31 декември 2012 г. падежите на договорните задължения са обобщени както следва:

31 декември 2012г.	Краткосрочни и До 1 година	Дългосрочни	
		От 1 до 5 години	Над 5 години
Задължения по получени търговски заеми	3884		-
	3884		-

Към 31 декември 2011 г. падежите на договорните задължения са обобщени както следва:

31 декември 2011г.	Краткосрочни и До 1 година	Дългосрочни	
		От 1 до 5 години	Над 5 години
Задължения по получени търговски заеми	3882		-
	3882		-

18. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

Национални резерви и военновременни запаси

Дружеството няма ангажименти по правителствена програма за Националния резерв и военновременните запаси.

Програми за опазване на околната среда

Дейността на дружеството не оказва вредно въздействие върху екологичното равновесие на околната среда и не са извършвани специални разходи свързани с това.

Съдебни дела и административни производства

Към края на отчетния период срещу дружеството няма заведени дела и административни производства

Към 31.12.2012 г. дружеството не е предявило съдебни искове.

Активи, дадени за обезпечение, записи на заповед и гаранции – няма такива.

за периода, приключващ на 31 декември 2012 година

Приложения към Годишния финансов отчет

19. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са настъпили събития след отчетния период по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31 декември 2012г., освен оповестените в приложението на отчета.

В периода от 31 декември 2012г. до датата, на която финансовия отчет е утвърден от Управителя не са възникнали сделки или събития от съществено значение и (или) с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха оказали значително влияние върху резултата за следващата финансова година.

20. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО

Към 31 декември 2012 г. дружеството няма сключени застраховки

Настоящият финансов отчет на ЕВРОИНВЕСТ БГ ГРУП ЕООД ЕООД е подписан от:

Съставил:

/Жулиета Петкова Милева /



Управител:

/Еленка Панайотова Батакова/

