

“ИНТЕРПРЕД СТЦ СОФИЯ” АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31.12.2013 г.

I. Акционери на дружеството към 31.12.2013 г.

№ по ред	Акционери	Акции Броя	Акционерен капитал	%
1	2	3	4	5
I.	<u>Акционери – юридически лица</u>			
1	Б.Р.Е. С.А. Люксембург	4 982 881	4 982 881	99,7
II.	<u>Акционери - физически лица с над 5 % участие</u>	0	0	0,0
III.	<u>Други акционери до 5 % участие</u>	17 119	17 119	0,3
	ОБЩО /I+II+III/	5 000 000	5 000 000	100,0

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. Общи положения

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно критериите посочени в Закона за счетоводството, дружеството прилага Националните Стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена. Всички данни за 2013 и за 2012 години са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв.

2.2. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на новите счетоводни стандарти изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет.

2.3. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.3.1. Дълготрайните материални 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. Стойностният праг за зачисляване в ДМА е 700 лева.

2.3.2. Дълготрайните нематериални активи са оценени по тяхната цена на придобиване, намалена с начислената амортизация.

2.3.3 Материалните запаси се признават първоначално по цена на придобиване, а се отписват по средно-претеглена цена.

2.3.4. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.2013 г. Вследствие на извършения от ръководството анализ на възрастовата структура на вземанията се установи, че са налице предпоставки за обезценка на някои от тях. Включената в перото разходи за амортизации и обезценка сума в отчета за приходите и разходите за 2013 година е 2 х.лв.

2.3.5. Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.2013 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и в каса.

2.3.6. Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му регистрация в Агенцията по Вписванията. Към 31.12.2013 г. внесеният напълно основен капитал е в размер на 5 000 хил. лв. и е разпределен в 5 000 000 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от един лев.

2.3.7. Краткосрочните и дългосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.2013 г.

2.4. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейния метод. По групи активи са прилагани следните норми:

- ❖ Административни и търговски сгради - 4 %; 10 %
- ❖ Съоръжения 4 %;
- ❖ Машини и оборудване до 30 %
- ❖ Автомобили до 25 %;
- ❖ Стопански инвентар до 15 %;
- ❖ Нематериални активи 20 % и 50 %

Амортизационните норми са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. Няма промяна в метода и в нормите на амортизация в сравнение с предходните отчетни периоди.

2.5. 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. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута са отчетени по централния курс на БНБ към датата на начисляването им. Приходите от услуги от наеми през 2013 година са в размер на 4 686 х.лв. – намаление с 1,9 %. Приходите от услуги представляват 98 % от всички приходи.

От разходите за материали по съществени са следните: ел. енергия 451 х.лв. 59 % от разходите за материали, топлоенергия 186 х.лв. 25 % от разходите за материали.

От разходите за външни услуги по съществени са следните: поддръжка и почистване на офиси 711 х.лв. 55 % от разходите за външни услуги, охрана 197 х.лв. 15 %.

2.6. Данъчно облагане

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. 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 реализира данъчния актив. Към 31.12.2013 година, нетните отсрочени данъци представляват актив в размер на 223 х.лв. в т.ч. 221 х.лв. от разлика между данъчната и счетоводна балансова стойност на дълготрайните материални активи и 2 х.лв. от счетоводен пасив по повод неползвани отпуски от персонала.

2.7. Доход на акция

Доходът на една акция е изчислен на база на нетната печалба за разпределение и броя на обикновените поименни акции към 01.01.2013 година и към 31.12.2013 година и е в размер на 0,25 лв. на акция.

3. Дългосрочни пасиви

Дългосрочните пасиви се състоят от депозити от клиенти - наематели на дружеството, държани до напускане на същите.

4. Провизии

Наличното салдо включва бъдещите плащания свързани с натрупващите се компенсируеми отпуски на персонала, заедно с начислените вноски за ДОО и ЗО, оценени към 31.12.2013 година в размер на 22 х.лв. Начислените разходи през 2012 г. възлизат нетно на (1) х. лв.

5. Правителствена помощ

В баланса е посочено финансиране в размер на 596 х.лв. представляващо преотстъпен данък печалба в периода 1998 – 2003 години. Със средствата от този преотстъпен данък са закупени нетекущи материални активи. Годишно се признава приход в размер на начислената амортизация на тези активи. За 2013 г. сумата призната за приход е в размер на 53 х.лв.

6. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

През годината са извършени следните по-съществени сделки със свързани лица: Наем на площи на Е. Миролио ЕАД. Стойността на услугите за 2013 г. е 45 х.лв. Наем на площи на Проект Трейдинг ЕООД. Стойността на услугите за 2013 г. е 30 х.лв., или общо – 75 х.лв. – 1,6 % от продажбите на услуги. Няма отклонение от пазарните цени. Към 31.12.2013 г. няма салда по вземания от свързани лица. Салдото на задълженията към свързани лице е в размер на 27 х.лв., към физически лица по повод задължение за изплащане на дивиденди – 4 % от всички задължения.

7. Събития между датата на отчета и датата на изготвянето му

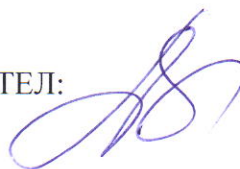
Няма съществени събития настъпили след датата на отчета, които да се отразяват на отчетените активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи.

СЪСТАВИТЕЛ НА ГФО:

21.01.2014 г.



РЪКОВОДИТЕЛ:



ДОКЛАД

За дейността на Интерпред–Световен Търговски Център София АД

В настоящия отчет представяме основните резултати от дейността на дружеството през 2013 г. както и основните насоки на развитие през 2014 г.

Основната цел през изминалата година беше да се запази степенната на заетост в сградата както развиване и подобряване качеството на основните предлагани услуги – отдаване офиси под наем, зали за конферентни и други мероприятия, паркинг, гараж и бизнес център.

Стремешът на Дружеството през изминалата година беше да се работи ефективно с цел повишаване качеството на предлаганите услуги, комфорта и добрите условия за работа на наемателите и потребителите на услуги.

За 2014 г. се предвиждат инвестиции в подобряване на климатизацията на някои офиси и други дейности – ремонти и други. Предвиденият бюджет е 264 х.лв.

Отчетената нетна печалба на Дружеството за 2013 г. е 1 257 хил. лева.

Непрекъснато извършващата се модернизация на сградата и привеждането ѝ към съвременните архитектурно-строителни решения, водят до повишаване стойността на марката “Световен Търговски Център”, което приравнява предлаганите от нея услуги на аналогичните центрове в света.

Финансово-икономическите показатели от дейността на Дружеството са както следва:

№ по ред	Финансово-икономически показатели	2013 год.	2012 год.
1.	Коефициент рентабилност на приходите от продажби	0,27	0,20
2.	Коефициент на ефективност на разходите	1,41	1,25
4.	Коефициент на ефективност на приходите	0,71	0,80
5.	Коефициент на обща ликвидност	2,09	1,53
6.	Коефициент на абсолютна ликвидност	1,28	0,43
7.	Срок на събиране на вземанията в дни	39 дни	45 дни

За 2014 година не смятаме, че предприятието е изправено пред големи рискове.

Броят на персонала към 31.12.2013 г. – 13, а към 31.12.2012 г. – 14.

2. Събития след датата към която е съставен годишният финансов отчет

Няма настъпили съществени събития след датата на годишния финансов отчет, които да оказват съществено влияние върху оценката на активите, пасивите, собствения капитал, приходите и разходите посочени в отчета към 31.12.2013 година.

3. Научно – изследователска и развойна дейност.

През 2013 г. предприятието не е развивало научно-изследователска и развойна дейност. Не е предвиждала такава и през 2014 година.

Предприятието няма клонове.

През 2013 г. няма придобити и прехвърлени собствени акции. Няма налични такива към 31.12.2013 година.

През 2013 г. членовете на Съвета на Директорите не са получавали възнаграждения в качеството и на такива. Същите не са придобивали, притежавали или прехвърляли акции на предприятието. В устава няма предвидени права на членовете на Съвета на Директорите да придобиват акции или облигации на дружеството. Няма информация за участието на членовете на Съвета на Директорите като неограничени отговорни съдружници в други дружества, както и за участие в управлението на други дружества. Няма сключени договори по Чл. 240б от Търговския Закон.

гр. София, 24.01.2014 година

Упълномощен Представител:

Лора Влахова



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: Акционерите на
Интерпред СТЦ София АД

Аз извърших одит на приложения финансов отчет на компанията Интерпред СТЦ София АД включващ баланс към 31 декември 2013 г. и отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричния поток за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществени счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните Стандарти за Финансово Отчитане на малки и средни предприятия и за такъв вътрешен контрол какъвто ръководството счете за необходим, който да позволи изготвянето на финансови отчети свободни от съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Моят одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че аз да се убедя 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 предприятието, 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 предприятието. 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 мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това удостоверявам, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Интерпред СТЦ София АД към 31 декември 2013 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните Стандарти за Финансово Отчитане на малки и средни предприятия.

Доклад върху други правни и надзорни изисквания

Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводството.

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, аз прегледах приложения Годишен доклад за дейността, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, съставен от ръководството, съответства в съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания годишен финансов отчет на дружеството към и за годината завършваща на 31.12.2013 година. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството.

24.01.2014 година

Регистриран одитор:



Гаврил Гаврилов, д.е.с.
Гр. София, п.к. 1309, ж.к. Илинден, бл.1, ап.45