

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите на
„ГРЕЙН ИНВЕСТ“ АД
гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет за 2012 година на „ГРЕЙН ИНВЕСТ“ АД, който включва: отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци и отчет за промените в собствения капитал за годината завършваща на 31 декември 2012 година, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и други пояснения в приложението, както и годишния доклад за дейността.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните счетоводни стандарти и Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейската комисия се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет, който да не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и прилагане на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

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

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценките на одитора, вкл. оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия 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 на вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така е 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 извършения от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

В резултат на одита удостоверяваме, че финансовия отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на „ГРЕЙН ИНВЕСТ“ АД, към 31 декември 2012 година, както и неговите финансови резултати от дейността и изменението на паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните счетоводни стандарти и Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейската комисия.

Доклад върху правни и други регулаторни изисквания

В съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Закона за независимия финансов одит ние се запознахме с годишния доклад на ръководството за дейността на дружеството за 2012 год. Този доклад не представлява част от годишния финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството на дружеството. Потвърждаваме, че историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността съответства на информацията в годишния финансов отчет на дружеството към 31.12.2012 г., изготвен в съответствие с Международните счетоводни стандарти и Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейската комисия.

Отговорен за одита, рег. одитор
Милка Костова

Управител
Теодоси Георгиев

09 май 2013 г., гр. София

Адрес на одитора:
гр. София, жк „Дианабад“,
ул. „Кр. Кюлявков“ 15А, офис 13

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

на " ГРЕЙН ИНВЕСТ " АД гр СОФИЯ
към 31 декември 2012г.

(в хиляди лева)	Приложение	31.12.2012г.	31.12.2011г.
АКТИВИ			
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
Нетекущи материални активи	1	68	128
Нетекущи вземания от свързани предприятия	2	863	791
СУМА НА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ		931	919
ТЕКУЩИ АКТИВИ			
Вземания от свързани предприятия	3	36	77
Търговски и други текущи вземания	4		9
Парични средства и еквиваленти	5	3	2
Активи по отсрочени данъци	6	2	4
СУМА НА ТЕКУЩИТЕ АКТИВИ		41	92
ОБЩО АКТИВИ		972	1011
КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ			
Регистриран капитал	7	560	560
Резерви	8	7	67
Натрупана печалба/загуба за минали години	9		82
Финансов резултат за текущата година		18	22
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		585	567
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Други нетекущи пасиви,получени аванси	10	336	423
СУМА НА НЕТЕКУЩИТЕ ПАСИВИ		336	423
ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Търговски и други задължения,получени аванси	11	51	21
СУМА НА ТЕКУЩИТЕ ПАСИВИ		51	21
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ		972	1011

Дата: 26.03.2013г.

Дата на одобряване от СД на "Грейн Инвест" АД : 29.03.2013г.

Финансовият отчет съдържа: отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложение включващо страници от 1 до 14.

Съставил
/ Е. Боянова /

Ръководители.....

/В.Вълв./ /С.Боянова чрез И. Георгиева/ /Д.Тодорова/ /И.Георгиева/

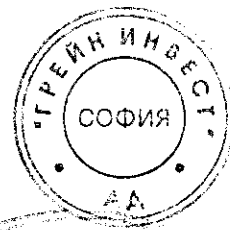
Отговорен за одита:

/М.Костова/

Управител:

/Т.Георгиев/

Дата на одиторска заверка: 09.05.2013г.



ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

на " ГРЕЙН ИНВЕСТ " АД гр СОФИЯ

за периода, от 01 януари до 31 декември 2012 г.

(в хиляди лева)	Приложение	31.12.2012г.	31.12.2011г.
Приходи	12	58	54
Разходи за персонала		0	(1)
Разходи за амортизация		(60)	(42)
Разходи за външни услуги		(1)	(5)
Други разходи		(9)	(10)
Печалба (загуба) от дейността		(12)	(4)
Друг всеобхватен доход		0	0
Печалба (загуба)		(12)	(4)
Финансови приходи	13	36	36
Финансови разходи		(4)	(6)
Печалба (загуба) преди данъчно облагане		20	26
Разход за данък върху дохода	14	(2)	(4)
Общ всеобхватен доход		18	22

Дата: 26.03.2013г.

Дата на одобряване от СД на "Грейн Инвест" АД : 29.03.2013г.

Финансовият отчет съдържа: отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложение включващо страници от 1 до 14.

Съставил
/ Е. Иванова /

Представяващи
/ В. Вълчев / / С. Боянова чрез И. Георгиева / / Д. Тодорова / / И. Георгиева /



Отговорен за одита:
/ М. Костов /

Управител:
/ Т. Георгиев /

Дата на одиторска заверка: 09.05.2013г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

на " ГРЕЙН ИНВЕСТ " АД гр СОФИЯ
за периода, от 01 януари до 31 декември 2012 г.

(в хиляди лева)

31.12.2012г.

31.12.2011г.

Парични потоци от оперативната дейност

Парични постъпления от клиенти
Парични плащания на доставчици
Парични плащания за данъци
Други постъпления/плащания

30
-27
-2

185
-175
-3
-6

1

1

Нетен паричен поток от оперативна дейност

Парични потоци от инвестиционна дейност

Нетен паричен поток от инвестиционна дейност

0

0

Парични потоци от финансова дейност

Парични погасявания на получени в заем средства

-72
72

1

Парични постъпления от лихви

Нетен паричен поток от финансова дейност

0

1

1

2

Нетно намаление/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти

2

0

Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода

3

2

Парични средства и парични еквиваленти в края на периода

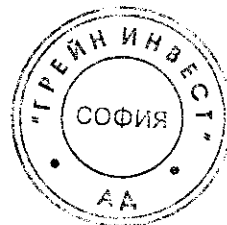
Дата: 26.03.2013г.

Дата на одобряване от СД на "Грейн Инвест" АД: 29.03.2013г.

Финансовият отчет съдържа: отчет за финансовото състояние, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложение включващо страници от 1 до 14.

Съставил

/Е. Иванова/



Ръководител:

/В.Вълев./ /С.Боянова чрез И. Георгиева/ /Д.Тодорова/ /И.Георгиева/

Отговорен за одита:

/М.Костова/

Управител:

/Г.Георгиев/

Дата на одиторска заверка: 09.05.2013г.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на " ГРЕЙН ИНВЕСТ " АД гр СОФИЯ
за периода, от 01 януари до 31 декември 2012 г.

(в хиляди лева)

	Основен регистриран капитал	Премиен резерв	Общи резерви	Нагрупана печалба /загуба	Печалба /загуба	Общо собствен капитал
Собствен капитал към 31 Декември 2010г.	560	0	67	0	-82	545
Финансов резултат за текущия период	0	0	0	0	22	22
Собствен капитал към 31 Декември 2011г.	560	0	67	-82	22	567
Финансов резултат за текущия период	0	0	0	0	18	18
Покриване на загуба	0	0	-60	82	-22	0
Собствен капитал към 31 Декември 2012г.	560	0	7	0	18	585

Дата: 26.03.2013г.

Дата на одобряване от СД на "Грейн Инвест" АД : 29.03.2013г.
Финансовият отчет съдържа: отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци,
отчет за промените в собствения капитал и приложение включващо страници от 1 до 14.

Съставил.....
Е. Иванова/

Ръководители.....
/В.Вълев./ /С.Бянова чрез И. Георгиева/ /Д. Тодорова/ /И.Георгиева/



Отговорен за одита:

Управител:.....

Дата на одиторска заверка: 09.05.2013г.

„ ГРЕЙН ИНВЕСТ ” АД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2012 ГОДИНА

I. Преглед на развитието и резултатите от дейността на „ГРЕЙН ИНВЕСТ“ АД през 2012г.

1.) Обща информация за Дружеството

„ГРЕЙН ИНВЕСТ “ АД е акционерно дружество, вписано пред Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 116500684. Седалището на дружеството е в гр. София. Адресът на управление е в гр. София, бул." Ген.Тотлебен" № 85-87.

Регистрираният предмет на дейност на Дружеството е: Франчайзинг и извършване на всякакъв вид услуги, обусловени от договор за франчайзинг, предоставяне на ноу-хау, маркетингови и рекламни услуги, счетоводни услуги, консултантски дейности; Закупуване или наемане на имоти, продажба или отдаване под наем, разработване на инвестиционни проекти, строителна и предприемаческа дейност, преустройство, ремонт, модернизация и реконструкция, обзавеждане, оборудване и поддръжка на недвижими имоти; Придобиване, използване и сделки с права върху търговски, колективни, сертификатни марки, марки за услуги и всякакви обекти на интелектуалната собственост, лицензионни сделки, инвестиране в нови технологии; Разработване, патентоване и сделки с права върху изобретения, полезни модели и промишлен дизайн; Информационна дейност и обучение, търговско посредничество и представителство, агентство и комисионерство, лизинг, транспортни услуги и услуги със строителна механизация, изкупуване и продажба на зърнени храни и друга селскостопанска продукция, съхранение на зърнени храни, изкупуване и продажба на млевни продукти, комбинирани фуражи, хляб, хлебни и сладкарски изделия, земеделска техника и инвентар, торове, препарати и др., както и всички сделки, разрешени от закона.

2.) Капитал

Капиталът на Грейн инвест АД е 560 001 лева, разпределен в 560 001 броя обикновени акции с право на един глас и с номинална стойност 1/един/ лев всяка една.

3.) Акции

Акциите на дружеството се търгуват на нерегулиран пазар.

4.) Анализ на дейността и финансовите резултати:

През 2012 г. дружеството реализира следните:

ИКОНОМИЧЕСКИ РЕЗУЛТАТИ

№ по ред	Показатели	мярка	Отчет 2012 год.	Отчет 2011 год.
1	Общо приходи	х.лв.	94	90
2	Общо разходи	х.лв.	74	64
3	Печалба/ Загуба за периода	х.лв.	20	26
4	Разходи за данъци	х.лв.	2	4
5	Печалба след облагане с данъци	х.лв.	18	22
6	Среден брой акции	х.лв.	560 001	560 001

Приходи:

Основната част от приходите на дружеството са приходи получени от отдаване под наем на ДМА, в размер на 58 хил. лв. и приходи от лихви по предоставен депозит, в размер на 36 хил. лв.

Разходи:

Годишен доклад за дейността на „ГРЕЙН ИНВЕСТ” АД, гр.СОФИЯ за 2012г.

Основната част от разходите са разходите за амортизации, в размер на 60 хил. лв.

Дружеството има нетекущи вземания от свързани лица по договор за депозит с “Мел Холдинг ” АД

	31.12.2012	31.12.2011
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
“ Мел Холдинг” АД	863	791
Общо	863	791

Дружеството има отсрочени данъци в размер на 2 хил. лева.

„ Грейн инвест” АД няма участия в капиталите на други предприятия към 31.12.2012 година.

5.) Основни рискове и несигурности:

„Грейн инвест” АД е изложено на общите рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в сектора. Дружеството е специализирано в областта на отдаване под наем на ДМА.

Основни финансови показатели:

Дружеството работи със собствени средства, не използва банкови заеми. Дружеството има краткотрайни активи към 31.12.2012 г. в размер на 41 хил.лв и текущи задължения в размер на 51 хил. лв.

Но	Показатели	2012 г.	2011 г.
	Рентабилност:		
1	Коеф. на рентабилност на прих. от продажби	0,31	0,41
2	Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0,03	0,04
3	Коеф. на рентабилност на пасивите	0,05	0,05
4	Коеф. на капитализация на активите	0,44	0,02
	Ефективност:		
1	Коеф. на ефективност на разходите	1,27	1,41
2	Коеф. на ефективност на приходите	0,79	0,71

Годишен доклад за дейността на „ГРЕЙН ИНВЕСТ“ АД, гр.СОФИЯ за 2012г.

	Ликвидност:		
1	Коеф. на обща ликвидност	0,80	4,38
2	Коеф. на бърза ликвидност	0,76	0,52
3	Коеф. на незабавна ликвидност	0,76	0,52
4	Коеф. на абсолютна ликвидност	0,06	0,10
	Финансова автономност:		
1	Коеф. на финансова автономност	1,51	1,28
2	Коеф. на задлъжнялост	0,66	0,78

Анализирайки показателите следва да отбележим, че дружеството има висока степен на финансова автономност. Със собствения капитал могат да се покрият пасивите 1,5 пъти.

Коефициентът на рентабилност определя по колко лева печалба е получена от нетния размер на приходите от продажби, от собствения капитал, от пасивите и от ползването на реалните активи.

6.) Допълнителна информация:

Дружеството осъществява дейност по отдаване под наем на ДМА, поради което не представяме информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали.

За периода няма сключени големи сделки със свързани лица, няма и предложения за други сделки.

В дружеството няма събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и извършени разходи.

За периода няма заведени извънбалансово сделки на дружеството.

Няма извършена нова емисия през отчетния период.

През отчетния период няма настъпили промени в основните принципи на управление на дружеството и на неговата икономическа група.

II. Важни събития, настъпили след датата на съставянето на годишния отчет.

За периода между датата на съставяне на финансовия отчет и датата на одобрението от Съвета на директорите за публикуването на финансовия отчет, не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития.

III. Данни за предвижданото развитие на Дружеството.

През 2013 година дружеството ще продължи своята основна дейност. Дружеството ще продължи да следи за развитието на пазарната конюнктура и при наличие на предпоставки за повишаване на стабилността ще увеличи и подобри финансовите резултати които предприятието получава.

IV. Изследователска дейност, иновации.

Дружеството не извършва собствена изследователска дейност, както и трансфер на иновации. През текущата година Дружеството не заделя средства за научни изследвания и разработки.

V. Информация по реда на чл. 187д и 247 от Търговски закон.

За 2012 г. не са изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите.

Членовете на съвета на директорите не притежават акции от капитала на дружеството.

Членовете на съвета на директорите имат право да придобиват свободно акции от капитала на Дружеството.

Няма известни на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

VI. Наличие на клонове на предприятието.

„Грейн инвест“ АД няма свои клонове на територията на страната.

Дата: 26.03. 2013 г.
град София

Представяващи:.....

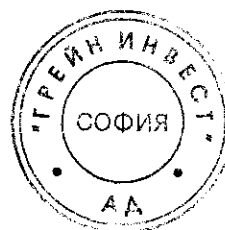

/В. Вълев/

Годишен доклад за дейността на „ГРЕЙН ИНВЕСТ“ АД, гр.СОФИЯ за 2012г.

.....
/ С.Боянова чрез И.Георгиева/

.....
/ "Конимо" АД, пр. Д. Тодорова/

.....
/ "Мел инвест холдинг" АД, пр.И.Георгиева/



ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

НА “ ГРЕЙН ИНВЕСТ ” АД.ГР.СОФИЯ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012Г

(представляват неразделна част от финансовият отчет)

1. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ: “ ГРЕЙН ИНВЕСТ ” АД е акционерно дружество, вписано пред Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 116500684. Седалището на дружеството е в гр. София. Адресът на управление е в гр. София, бул.” Ген.Тотлебен” № 85-87.

Регистрираният предмет на дейност на Дружеството е:. Франчайзинг и извършване на всякакъв вид услуги, обусловени от договор за франчайзинг, предоставяне на ноу-хау, маркетингови и рекламни услуги, счетоводни услуги, консултантски дейности; Закупуване или наемане на имоти, продажба или отдаване под наем, разработване на инвестиционни проекти, строителна и предприемаческа дейност, преустройства, ремонт, модернизация и реконструкция, обзавеждане, оборудване и поддръжка на недвижими имоти; Придобиване, използване и сделки с права върху търговски, колективни, сертификатни марки, марки за услуги и всякакви обекти на интелектуалната собственост, лицензионни сделки, инвестиране в нови технологии; Разработване, патентоване и сделки с права върху изобретения, полезни модели и промишлен дизайн; Информационна дейност и обучение, търговско посредничество и представителство, агентство и комисионерство, лизинг, транспортни услуги и услуги със строителна механизация, изкупуване и продажба на зърнени храни и друга селскостопанска продукция, съхранение на зърнени храни, изкупуване и продажба на млевни продукти, комбинирани фуражи, хляб, хлебни и сладкарски изделия, земеделска техника и инвентар, торове, препарати и др., както и всички сделки, разрешени от закона.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- 1) Вълко Стоянов Вълев – Председател на Съвета на директорите
- 2) Светла Михайлова Боянова – член на Съвета на директорите
- 3) „Конимо” АД – член на Съвета на директорите
- 4) “Мел Инвест Холдинг” АД пр. Илияна Георгиева – член на Съвета на директорите

Настоящите финансови отчети не са консолидирани. Изготвени са по силата на изискванията на Закона за счетоводството.

2. СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

2.1. Изразяване на съответствие

Финансовите отчети са изготвени, във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), т.е. Стандартите

и Разясненията, приети от Съвета за Международни Стандарти, обхващащи: Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), Международните счетоводни стандарти (МСС), Разясненията, дадени от Комитета за разяснения на Международните стандарти за финансови отчети (КРМСФО) или бившия Постоянен комитет за разяснения (ПКР).

Датата на преход към прилагане на МСФО за дружеството е 01.01.2009г.

Най – значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на настоящите финансови отчети, са представени по – долу.

2.2. База за изготвяне

Финансовите отчети се изготвят и представят в български лева, закръглени до хиляда. Те се изготвят при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност.

2.3. Сравнителни данни

Сравнителната информация се рекласифицира с цел да се осигури сравнимост спрямо текущия период, като характерът, размерът и причините за рекласифицирането се оповестяват. Когато е практически невъзможно да се рекласифицират сравнителните данни, Дружеството оповестява причината за това и каква е същността на промените, които биха били направени, ако сумите бяха рекласифицирани.

2.4. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансов отчет по МСФО изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Реалните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки.

Приблизителни оценки може да се изискват например за:

- лошите вземания;
- негодност на материалните запаси;
- справедлива стойност на финансовите активи и пасиви;
- полезния живот или очаквания модел на потребление на бъдещите икономически изгоди от амортизируеми активи; и
- задължения по гаранции.

Ефектът от промяната в счетоводната приблизителна оценка се признава перспективно чрез включването му в печалбата и загубата за:

- периода на промяната, ако промяната засяга само този период; или
- периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата вида.

Дотолкова доколкото промяната в счетоводната приблизителна оценка поражда промени в активите и пасивите или се отнася до елемент от капитала, тя се признава чрез

коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

2.5. Имоти, машини и съоръжения

2.5.1. Собствени активи

Имоти, машини и съоръжения се класифицират като нетекущи активи, когато се държат от предприятието, за да се използват за производство или доставка на стоки или услуги, за отдаване под наем на други лица или за административни цели, очаква се да се използват през повече от един отчетен период, стойността им е надеждно изчислена и предприятието очаква да получи бъдещи икономически изгоди, свързани с тези активи.

Стойностния праг на същественост, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущи разходи при придобиването им е 500 лв./петстотин лева/

Първоначално имотите, машините и съоръженията се отчитат :

- по цена на придобиване/доставна цена/- при покупка.
- по себестойност - когато са създадени в предприятието.
- по справедлива стойност - когато са получени безвъзмездно
- по справедлива стойност - когато са установени излишаци
- по оценка приета от съда - когато са апортна вноска.
- по справедливата стойност на получения актив - при размяна, или балансовата стойност на отдадения актив, когато са сходни.

При последваща оценка активите се отчитат по модела Цена на придобиване.

2.5.2. Последващи разходи

Разходите за ежедневно обслужване на активи не се признават в балансовата им стойност, а се отчитат като текущи разходи в момента на извършването им. Това са предимно разходи за труд и консумативи и може да включват стойността на малки резервни части. Разходи, свързани с експлоатацията на активите се капитализират, когато отговарят на принципите за признаване като имоти, машини и съоръжения, посочени по – горе в предходната точка.

2.5.3. Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините и съоръженията. Амортизацията на актива от момента на въвеждане в употреба. Амортизирането на актива се преустановява на по – ранната от датата, на която активът е класифициран като държан за продажба и датата, на която активът е отписан. Очакваните срокове на полезен живот за притежаваните от Дружеството активи са, както следва:

Сгради	25г.
Машини, съоръжения, оборудване	25г., 10г, 3,3г.
Транспортни средства	10г.,4г.
Компютърно оборудване	2г.
Стопански инвентар	6,7г.
Други ДМА	6,7г.

2.5.4. Амортизация за данъчни цели

За данъчни цели амортизациите на дълготрайните активи се начисляват в рамките на максималните норми, утвърдени в Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО).

Сгради	4 %
Машини, съоръжения, оборудване	4%,10% 30%
Транспортни средства	10%,25%
Компютърно оборудване	50 %
Стопански инвентар	15 %
Други ДМА	15 %

2.5.5. Остатъчна стойност

Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба.

2.6. Нематериални активи

2.6.1. Нематериални активи и последващи разходи

Нематериални активи (разграничими непарични активи) се признават, когато е вероятно предприятието да получи очакваните бъдещи икономически изгоди, които са свързани с тези активи и стойността на актива може да бъде определена надеждно. Това изискване се прилага и към разходите, направени впоследствие за разширяването, замяната на част от актива или поддръжката му.

Стойностния праг на същественост, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущи разходи при придобиването им е 500 лв./петстотин лева/

Нематериалните активи, придобити от дружеството, се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

2.6.2. Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи. Амортизацията на актива от

момента на въвеждане в употреба. Амортизирането на актива се преустановява на по – ранната от датата, на която активът е класифициран като държан за продажба и датата, на която активът е отписан.

2.7. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти притежаваните земи, подобренията върху земи и сгради, отдавани под наем, както и земи, притежавани с цел дългосрочно увеличаване на стойността на капитала, а не с цел краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност (вкл. земя, притежавана за неопределено понастоящем бъдещо използване).

Дружеството оценява първоначално инвестиционния имот по неговата цена на придобиване, включително и разходите по сделката.

Разходите за ежедневно обслужване на активи не се признават в балансовата им стойност, а се отчитат като текущи разходи в момента на извършването им. Това са предимно разходи за труд и консумативи и може да включват стойността на малки резервни части

При последващо оценяване всички инвестиционни имоти се отчитат по модела на справедливата стойност, за която един актив може да бъде разменен в сделка при справедливи пазарни условия между несвързани, осведомени и желаещи страни.

Амортизацията се начислява в Отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на инвестиционните имоти. Амортизацията на актива от момента на въвеждане в употреба. Амортизирането на актива се преустановява на по – ранната от датата, на която активът е класифициран като държан за продажба и датата, на която активът е отписан. Очакваните срокове на полезен живот за притежаваните от Дружеството инвестиционни имоти са, както следва:

Подобрения върху земи	6.7г.
Сгради	25 г.

За данъчни цели амортизациите на дълготрайните активи се начисляват в рамките на максималните норми, утвърдени в Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО).

Подобрения върху земи	15%
Сгради	4%

Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба.

2.8. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителен курс на БНБ към датата на баланса, и са намалени със стойността на загубите от обезценка.

2.9. Материални запаси

Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им е извършвана по метода на средно претеглената стойност. В края на годината ако има налични материални запаси, те се оценяват по по – ниската измежду нетната им продажна стойност и отчетната им стойност. Незавършеното производство се оценява по стойността на основните производствени разходи.

2.10. Пари и парични еквиваленти

Парични средства са парични средства, налични в брой и депозити на виждане.

Като парични еквиваленти се третираят краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обрачаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Паричните средства в лева се оценяват по номиналната им стойност. Паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват по заключителен курс на БНБ към датата на изготвяне на отчета.

2.11. Обезценка

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За нематериални активи, които все още не са готови за използване, приблизителната оценка на възстановимата стойност на актива се прави на всяка дата на изготвяне на баланса.

2.12. Акционерен капитал

2.12.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал е представен по неговата историческа цена в деня на регистриране и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

2.12.2. Дивиденди

Дивиденди се признават като задължение в периода, в който са декларирани.

2.13. Търговски и други задължения

Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват по заключителен курс на БНБ към датата на баланса.

2.14. Приходи

Приходите се признават в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централен курс на БНБ към датата на начисляването им.

Приходите, свързани със сделки за извършване на услуги, се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на счетоводния баланс, при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Етапът на завършеност на сделката се определя на база частта, която направените до момента разходи представляват от общия обем на предвидените разходи по сделката като само разходите, които отразяват извършените до момента услуги, се включват в направените до момента разходи и само разходите, които отразяват извършените услуги или тези, които ще бъдат извършени, се включват в общия обем на предвидените разходи по сделката.

2.15. Разходи

Оперативните разходи се начисляват в момента на тяхното възникване, при спазване на принципа за съпоставимост с приходите.

2.16. Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за доходите с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчната ставка в сила към датата на изготвяне на баланса.

Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

2.17. Сделки със свързани лица

2.17.1. Данни за отношенията на свързаност с други лица, са представени по- долу:

	<u>Дружество</u>	<u>Вид свързаност</u>
1.	“Мел Холдинг” АД	Дружество майка
2.	“Мел Инвест Холдинг” АД	Под общ контрол
3.	“Тауър Инвест” АД	Под общ контрол
4.	“Товарни превози- Ямбол” АД	Под общ контрол
5.	“Свиневъдство Стамболово” АД	Под общ контрол
6.	“Свиневъдство Преславец” АД	Под общ контрол
7.	“Птицевъдство Ломци” АД	Под общ контрол
8.	“Пиво Инвест БГ” АД	Под общ контрол
9.	“Обновление” АД	Под общ контрол
10.	“Месокомбинат Бургас” АД	Под общ контрол
11.	“Мелко Интернешънъл” АД	Под общ контрол
12.	“Маштрейд Инвест” АД	Под общ контрол
13.	“Енигма Инвест” АД	Под общ контрол
14.	“Демеа Инвест” АД	Под общ контрол
15.	“Витапрот Славяново” АД	Под общ контрол
16.	“Булмикс Интернешънъл” АД	Под общ контрол
17.	“Агро Поа Инвест” АД	Под общ контрол
18.	“Автотранспорт – 93” АД	Под общ контрол
19.	“Авто Линк Инвест” АД	Под общ контрол
20.	“Васил Левски” АД	Под общ контрол
21.	“Витапрот Костинброд” АД	Под общ контрол
22.	“Хлебопроизводство” АД	Под общ контрол
23.	“Клас София” АД	Под общ контрол
24.	“Червен” АД	Под общ контрол
25.	“Център за информационно осигуряване” АД	Под общ контрол

В горепосочените дружества Членове на съвета на директорите са:
Вълко Вълев, Илияна Георгиева и Светла Боянова.

Дружества участващи в капитала на „Грейн Инвест” АД , към 31.12.2012г. са :

<u>Дружество</u>	<u>Брой акции</u>	<u>Вид на свързаността</u>
“Свиневъдство Стамболово” АД	280 000	Акционер 50.00%
„Витапрот Славяново” АД	280 000	Акционер 50.00%
“Мел Инвест Холдинг” АД	1	

2.17.2. Данни за осъществени сделки на свързаните лица, са представени по- долу:

Осъществени сделки са действащи договори за междуфирмен заем, сключвани на основание на ТЗ. Условиата, при които са извършени сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

Вземанията от свързани предприятия към 31.12.2012 г. са от следните дружества:

Показатели	31.12.2012 г. хил. лв.	31.12.2011 г. хил. лв.
“Мел Холдинг” АД	863	791
ОБЩО	863	791

Предоставен заем през периода:

1.” Мел Холдинг” АД в размер на 72 хил.лв.

Предоставени средства към 31.12.2012г. в размер на 863 хил.лв.

Начислени лихви по предоставени заеми през периода:

1.” Мел Холдинг” АД в размер на 36 хил.лв.

Платени лихви по предоставени заеми през периода:

1.” Мел Холдинг” АД в размер на 72 хил.лв.

3. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

1. НЕТЕКУЩИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Дълготрайни материални активи

Показатели	Земя, сгради, подобрения (хил. лв.)	Машини, оборудване и съоръжения (хил. лв.)	Транспортни средства (хил. лв.)	Други ДМА (хил. лв.)	Разходи за придобиване на ДМА (хил. лв.)	Общо НМА (хил. лв.)
Отчетна стойност на 01.01.2012г.	0	222	0	0	0	222
Постъпили през периода	0	0	0	0	0	0
Излезли през периода	0	0	0	0	0	0
Отчетна стойност на 31.12.2012г.	0	222	0	0	0	222
Натрупана амортизация към 01.01.2012г.	0	94	0	0	0	94
Начислена през периода	0	60	0	0	0	0
Отписана през периода	0	0	0	0	0	0
Натрупана амортизация към 31.12.2012г.	0	154	0	0	0	154
Преоценка до справедлива стойност	0	0	0	0	0	0
Балансова стойност на 31.12.2012г.	0	68	0	0	0	68

Балансовата стойност на нетекущите материални активи на дружеството към 31.12.2012 г. е 68 хил. лева, към 31.12.2011 г. е 128 хил. лева. От тях няма заложен или ипотекирани в полза на трети лица. Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани като е използван линейния метод на амортизация.

2. НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Показатели	31.12.2012 г. хил. лв.	31.12.2011г. хил. лв.
1. Мел Холдинг АД	863	791
ОБЩО	863	791

ТЕКУЩИ АКТИВИ

3. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Показатели	31.12.2012 г. хил. лв.	31.12.2011г. хил. лв.
1. Мел Холдинг АД	36	73
2. Свиневъдство Стамболово АД	0	4
ОБЩО	36	77

4. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Показатели	31.12.2012 г. хил. лв.	31.12.2011г. хил. лв.
Вземания от клиенти	0	9
ОБЩО	0	9

5. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Показатели	31.12.2012 г. хил. лв.	31.12.2011г. хил. лв.
Парични средства в лева по разплащ. сметка	3	2
ОБЩО	3	2

6. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Показатели	31.12.2012 г. хил. лв.	31.12.2011г. хил. лв.
Актив по отсрочени данъци	2	4
ОБЩО	2	4

КАПИТАЛ И ПАСИВИ

7.АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Акционерният капитал включва 560 001 броя обикновени акции. Всички акции са с номинал от 1 /един/ лев. Акционерния капитал е напълно изплатен.

8. РЕЗЕРВИ

Показатели	31.12.2012 г. хил. лв.	31.12.2011г. хил. лв.
Общи резерви	7	67
ОБЩО	7	67

Общите резерви т.е законовите резерви, заделени по Търговския закон възлизат на 7 х.лв.

9. НАТРУПАНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ЗА МИНАЛИ ГОДИНИ

Показатели	31.12.2012 г. хил. лв.	31.12.2011г. хил. лв.
Непокрита загуба от минали години	0	-82
ОБЩО	0	-82

НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ

10. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ

Показатели	31.12.2012 г. хил. лв.	31.12.2011г. хил. лв.
Хлебопроизводство АД	300	300
ДСК Лизинг АД	0	18
Витапрот АД	0	4
Получени аванси	36	101
ОБЩО	336	423

ТЕКУЩИ ПАСИВИ

11. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Показатели	31.12.2012 г. хил. лв.	31.12.2011г. хил. лв.
Задължения към доставчици	1	3
ДСК Лизинг АД	17	18
Получени аванси	33	0
ОБЩО	51	21

12. ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Показатели	31.12.2012 г. хил. лв.	31.12.2011г. хил. лв.
Наеми	58	54
ОБЩО	58	54

13. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/ РАЗХОДИ

Финансови приходи

Показатели	31.12.2012 г. хил. лв.	31.12.2011г. хил. лв.
Приходи от лихви	36	36
ОБЩО	36	36

14. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪК ВЪРХУ ДОХОДА

Показатели	31.12.2012 г. хил. лв.	31.12.2011г. хил. лв.
-------------------	-----------------------------------	----------------------------------

Счетоводна печалба преди данъци	20	26
Приспадна загуба от минали години	-20	-26
Данъчна печалба	0	0
Разход по отсрочени данъци от временни разлики, нетно	-2	-4
Печалба след данъци	18	22

15. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма настъпили събития след датата на съставяне на отчета. Ръководството на дружеството счита, че предприятието е действащо и ще остане действащо. Няма планова и намерения за преустановяване на дейността.

Дата на съставяне: 26.03.2013 г.

Дата на одобряване от СД на „ Грейн Инвест ” АД: 29.03.2013 г.

Изготвил
/Е.Иванова/

Ръководители:
/ В. Вълев / / С.Боянова чрез И. Георгиева // “Конимо” АД , пр. Д.Тодорова/ / “Мел Инвест Холдинг” АД пр. И. Георгиева/

