

ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ ЕАД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

31 ДЕКЕМВРИ 2012

“ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ” ЕАД
Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2012 г.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА “ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ” ЕАД
гр. ПЛОВДИВ

ПРЕЗ 2012 год.

“ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ” ЕАД

Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2012 г.

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 33, ал.1 от Закона за счетоводството и Търговския закон.

Във връзка с приключване на финансовата 2012 година предоставяме на вниманието Ви информация за финансовото и икономическо състояние на дружеството към 31.12.2012 г.

Финансовият отчет беше изготвен към 31.12.2012 г. и приключва на счетоводна загуба от дейността в размер на 103,235.46 лв, и данъчен резултат след преобразуване – загуба в размер на 18,738.59 лв.

1. Информация за дружеството:

“Ем Ди Инвестмънт Пловдив” ЕАД е акционерно дружество, регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 200514167.

Капиталът на дружеството е в размер на 50,000 лева, разпределен в 50,000 бр. акции. Основното акционерно участие към 31.12.2012 година е както следва:

	Брой	%
1. Юридически лица	1	100%
О Б Щ О	1	100%

Към 31 декември 2012 г. едноличен собственик на капитала на “Ем Ди Инвестмънт Пловдив” ЕАД е Логос Проджектс енд Риъл Истейт Лимитид.

2. Преглед на дейността:

Основната дейност на дружеството според устава му е: покупка на поземлен имот и проектиране и промяна статута на земята. Дейността се осъществява в гр. Пловдив.

Няма нает персонал през 2012 година.

3. Резултати от дейността:

Резултатите от дейността на Дружеството за 2012 год. са отрицателни.

Показатели	2012 г. в хил. лв.	2011 г. в хил. лв.
Общо приходи	-	42
Общо разходи	103	87
Брутна загуба	103	45
Брутна печалба	-	-
Счетоводна загуба	103	45
Счетоводна печалба	-	-

През периода няма реализирани приходи от дейност.

Разходите за дейността са както следва:

“ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ” ЕАД

Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2012 г.

Разходи	2012 г. в хил. лв.	2011 г. в хил. лв.
За материали	-	-
За външни услуги	6	6
За възнаграждения и осигуровки	-	-
Балансова стойност на продадени активи	-	-
Финансови разходи	50	69
Други разходи	47	12
Общо:	103	87

Финансови показатели от дейността на Дружеството

	2012 г.	2011 г.
1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	-	0.57
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0.92	5.00
3. Ефективност на приходите от дейността	-	-
4. Коефициент на обща ликвидност	0.96	0.93
5. Коефициент на бърза ликвидност	0.02	0.01
6. Коефициент на финансова автономност	-0.04	-
7. Коефициент на задлъжнялост	-26.41	-317.78

4. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

През 2013 г. е стартирана формалната процедура по преобразуването на заема в собствен капитал, която не е приключила.

Няма настъпили други значими коригиращи или некоригиращи събития след датата на баланса.

5. Стопански цели за 2013 година

През 2013 година ръководството си е поставило за цел да завърши процедурите по проектиране на имота.

Ръководството гледа оптимистично на развитието на бизнеса, като счита, че упражняването на адекватен контрол от негова страна ще осигури подобаващо място в бранша и стабилност на дейността на Дружеството.

6. Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не инвестира в научна и изследователска дейност. На този етап не планира заделяне на ресурси за подобни дейности.

7. Управление

Съгласно действащия търговски закон в България към 31.12.2012 год. “Ем Ди Инвестмънт Пловдив” ЕАД е с едностепенна система на управление.

Длъжността “Изпълнителен директор” на Дружеството се заема от Моше Гралник.

8. Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

Нашето дружество, което е АД, притежава временни удостоверения, не е издало акции.

„ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ” ЕАД

Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2012 г.

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции на „Ем Ди Инвестмънт Пловдив” ЕАД или права за придобиване на акции или облигации на дружеството.

Членове на Съвета на директорите участват в управлението на други дружества, както следва:

Логос Проджектс енд Риъл Истейт Марково ЕАД

Ем Е р Инвестмънт ЕООД

През 2012 година членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с Дружеството, които излизат извън неговата обичайна дейност или се отклоняват съществено от пазарните условия.

9. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

10. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия

10.1. Контролирани дружества

Нашето дружество няма квоти в капитала на други дружества.

10.2. Контролиращи дружества

Дружеството Логос Проджект енд Риъл Истейт Лимитид притежава 100% от капитала на дружеството ни. Това дружество упражнява управленска и координираща дейност.

10.3. Други участващи дружества

Няма такива.

11. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31.12.2012 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Приканваме Ви да одобрите финансовия отчет на Ем Ди Инвестмънт ЕАД, така както Ви е представен, като Ви благодарим за оказаното ми доверие.

Гр. Пловдив, 25 юни 2013 г.

Моше Гралник
Изпълнителен директор

**MD INVESTMENT
PLOVDIV JSC LTD**

Тамар Гралник

Ронен Барух Конфино

“Ем Ди Инвестмънт Пловдив” ЕАД

Финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2012

С доклад на независимия одитор

Счетоводен баланс

Към 31 декември 2012 година

АКТИВ	Сума (хил. лв.)	
	Година	
	Текуща	Предходна
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		
А. Записан но невнесен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи		
I. Нематериални активи		
1. Продукти от развойна дейност		
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи		
3. Търговска репутация		
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		
Общо за група I:		
II. Дълготрайни материални активи		
1. Земи и сгради, в т.ч.:		
- земи		
- сгради		
2. Машины, производствено оборудване и апаратура		
3. Съоръжения и други		
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	-	199
Общо за група II:	-	199
III. Дългосрочни финансови активи		
1. Акции и дялове в предприятия от група		
2. Предоставени заеми на предприятия от група		
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия		
5. Дългосрочни инвестиции		
6. Други заеми		
7. Изкупени собствени акции номинална стойност хил.лв.	x	x
Общо за група III:		
IV. Отсрочени данъци		
Общо за раздел Б:	-	199
В. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Материални запаси		
1. Суровини и материали		
2. Незавършено производство	2,798	2,599
3. Продукция и стоки, в т.ч.:		
- продукция		
- стоки		
4. Предоставени аванси		
Общо за група I:	2,798	2,599
II. Вземания		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.		
над 1 година	-	33
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:		
над 1 година		
3. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
над 1 година		
4. Други вземания, в т.ч.:	4	-
над 1 година		
Общо за група II:	4	33
III. Инвестиции		
1. Акции и дялове в предприятия от група		
2. Изкупени собствени акции номинална стойност хил.лв.	x	x
3. Други инвестиции		
Общо за група III:		
IV. Парични средства, в т.ч.		
- в брой	1	1
- в безсрочни сметки (депозити)	43	19
Общо за група IV:	44	20
Общо за раздел В:	2,846	2,652
Г. Разходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА (А + Б + В + Г) :	2,846	2,851

Счетоводен баланс (продължение)

Към 31 декември 2012 година

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил. лв.)	
	Година	
	Текуща	Предходна
А. Собствен капитал		
I. Записан капитал	50	50
II. Премии от емисии		
III. Резерв от последващи оценки		
IV. Резерви		
1. Законови резерви		
2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции		
3. Резерв съгласно учредителен акт		
4. Други резерви	-	175
Общо за група IV:	-	175
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.		
- неразмислена печалба		
- непокрита загуба	(59)	(189)
Общо за група V:	(59)	(189)
VI. Текуща печалба (Загуба)	(103)	(45)
Общо за раздел А:	(112)	(9)
Б. Провизии и сходни задължения		
1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
2. Провизии за данъци, в т.ч.:		
- отсрочени данъци		
3. Други провизии и сходни задължения		
Общо за раздел Б:		

Счетоводен баланс (продължение)

Към 31 декември 2012 година

В. Задължения		
1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т.ч.:		
до 1 година		
над 1 година		
2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:		
до 1 година		
над 1 година		
3. Получени аванси, в т.ч.:		
до 1 година		
над 1 година		
4. Задължения към доставчици, в т.ч.:		
до 1 година	3	5
над 1 година	3	5
5. Задължения по полици, в т.ч.:		
до 1 година		
над 1 година		
6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:		
до 1 година	2,949	2,282
над 1 година	2,949	2,282
7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
до 1 година		
над 1 година		
8. Други задължения, в т.ч.:		
до 1 година	-	571
над 1 година	-	571
- към персонала, в т.ч.:		
до 1 година		
над 1 година		
- осигурителни задължения, в т.ч.:		
до 1 година		
над 1 година		
- данъчни задължения, в т.ч.:		
до 1 година	6	2
над 1 година	6	2
Общо за раздел В, в т.ч.:		
до 1 година	2,958	2,860
над 1 година	2,958	2,860
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.		
- финансирания		
- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА ПАСИВА (А + Б + В + Г)	2,846	2,851

Балансът следва да се разглежда заедно с бележките, представляващи неразделна част от финансовия отчет, посочени на страници от 9 до 15.

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 25 юни 2013 година.

Моше Грозини
Директор
MD INVESTMENT PLOVDIV JSC LTD

Съгласно одиторски доклад:
КПМГ България ООД

Добринка Калоянова
Управител

Румен Лясков
Съставител

Цветелина Колева
Регистриран одитор



Отчет за приходите и разходите
За годината, приключваща на 31 декември 2012

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	Сума (хил. лв.)	
	Година	
	Текуща	Предходна
А	1	2
Б. Приходи		
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:		
а) Продукция		
б) Стоки		
в) Услуги		
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
4. Други приходи, в т.ч.:		
- приходи от финансираня		
Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)		
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- приходи от участия в предприятия от група		
6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
- приходи от участия в предприятия от група		
7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	-	42
а) Приходи от предприятия от група		
б) Положителни разлики от операции с финансови активи		
в) Положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо финансови приходи (5+6+7)	-	42
8. Загуба от обичайната дейност	103	45
9. Извънредни приходи		
Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	-	42
10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	103	45
11. Загуба (10+ред 11 и ред 12 от раздел А)	103	45
Всичко (Общо приходи + 11)	103	87

Отчет за приходите и разходите (продължение)
За годината, приключваща на 31 декември 2012

А. Разходи		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	6	6
а) суровини и материали		
б) външни услуги	6	6
3. Разходи за персонала, в т.ч.:		
а) разходи за възнаграждения		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		
- осигуровки, свързани с пенсии		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		
- разходи за амортизация		
- разходи за обезценка		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
5. Други разходи, в т.ч.:	47	12
а) балансова стойност на продадените активи		
б) провизии		
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	53	18
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:		
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	50	69
а) разходи, свързани с предприятия от група	49	68
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо финансови разходи (6+7)	50	69
8. Печалба от обичайна дейност		
9. Извънредни разходи		
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	103	87
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		
11. Разходи за данъци от печалбата		
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
13. Печалба (10-11-12)		
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	103	87

Отчетът за приходите и разходите следва да се разглежда заедно с бележките, представляващи неразделна част от финансовия отчет, посочени на страници от 9 до 15.

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 25 юни 2013 година.

**MD INVESTMENT
PLOVDIV JSC LTD**

Моисе Гралник
Директор



Румен Лясков
Съставител

Съгласно одиторски доклад:
КПМГ България ООД

Добринка Калоянова
Управител

Цветелина Колева
Регистриран одитор



Отчет за собствения капитал

За годината, приключваща на 31 декември 2012

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ОТ МИНАЛИ ПЕРИОДИ		Текуща печалба (загуба)	Общ собствен капитал
				Законови резерви	Резерв свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласен с учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
1. Сaldo в началото на отчетния период	50						175		(189)	(45)	(9)
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Сaldo след промени в счетоводната политика и грешки	50						175		(189)	(45)	(9)
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:									(45)	45	-
- увеличение									(45)	45	-
- намаление											
6. Финансов резултат за текущия период										(103)	(103)
7. Разпределения на печалба, в т.ч.:											
- за дивиденди											
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценки на активи и пасиви											
- увеличение											
- намаление											
10. Други изменения в собствения капитал							(175)		175		-
11. Сaldo към края на отчетния период	50								(59)	(103)	(112)
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11±12)	50						-		(59)	(103)	(112)

Отчетът за собствения капитал следва да се разглежда заедно с бележките, представляващи неразделна част от финансовия отчет, посочени на страници от 9 до 15.

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 25 юни 2013 година.

Моше Оралник
Директор

MD INVESTMENT
PLOVDIV JSC LTD

Румен Лясков
Съставител

Съгласно одиторски доклад:
КПМГ България ООД

Добрина Калоянова
Управител

Цветелина Колева
Регистриран одитор



Отчет за паричните потоци

За годината, приключваща на 31 декември 2012

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	-	13	(13)	14	281	(267)
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения						
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Платени и възстановени данъци върху печалбата						
Плащания при разпределения на печалби						
Други парични потоци от основна дейност	1	14	(13)	-	-	-
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	1	27	(26)	14	281	(267)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи						
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)						
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа						
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	391	340	51	1,103	856	247
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
Плащания на задължения по лизингови договори						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Други парични потоци от финансова дейност	-	1	(1)	-	-	-
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	391	341	50	1,103	856	247
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	392	368	24	1,117	1,137	(20)
Д. Парични средства в началото на периода			20			40
Е. Парични средства в края на периода			44			20

Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с бележките, представляващи неразделна част от финансовия отчет, посочени на страници от 9 до 15.

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 25 юни 2013 година.

МО INVESTMENT
PLOVDIV JSC LTD
Моше Грозни
Директор

Румен Лясков
Съставител

Съгласно одиторски доклад:
КПМГ България ООД

Добринка Калоянчева
Управител

Цветелина Колева
Регистриран одитор



Бележки към финансовия отчет

	Стр.		Стр.
Статут и предмет на дейност	9	6. Капитал и резерви	13
Значими счетоводни политики	9	7. Заеми от свързани лица	14
1. Разходи за външни услуги	13	8. Заеми от трети лица	14
3. Други разходи	13	9. Търговски и други задължения	15
3. Финансови приходи и разходи	13	10. Финансови инструменти	15
4. Материални запаси	13	11. Свързани лица	15
5. Пари и парични еквиваленти	13	12. Събития след датата на баланса	15

Бележки към финансовия отчет

Статут и предмет на дейност

“Ем Ди Инвестмънт Пловдив” ЕАД (“Дружеството”) е акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 200514167. Адресът на управление на дружеството е гр. Пловдив, ул. “АЛЦЕКО” 16, ет. 2.

“Ем Ди Инвестмънт Пловдив” ЕАД е частно дружество. Към 31 декември 2012 г. основният капитал е в размер на 50 хил. лв. и е разпределен в 50,000 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 1 лв. Едноличният акционер в дружеството е “Логос Проджектс енд Риъл Истейт Лимитид”, регистрирано в Израел.

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява и представлява от Съвет на директорите.

Предметът на дейност на Дружеството е покупка и управление на недвижими имоти.

Значими счетоводни политики

(а) Изразяване на съответствие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети в България.

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите на дружеството на 25 юни 2013 г.

(б) База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен в лева, закръглени до хиляда. Той е изготвен в съответствие с принципа на историческа цена.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия изисква ръководството на Дружеството да взема решения и да направи преценки и предположения, които оказват влияние на счетоводните политики, както и на сумите на отчетените активи, пасиви, приходи и разходи. Преценките и свързаните с тях предположения са основани на историческия опит и различни фактори, за които се предполага, че са приемливи при тези обстоятелства, като резултатът от тях формира базата за вземане на решения за текущата стойност на активите и задълженията, които не са ясни от други източници. Действителните резултати могат да се различават от тези преценки.

Преценките и съответните предположения се преразглеждат на текуща база. Резултатите от прегледите на счетоводните преценки се признават в периода, в който са прегледани, ако прегледът засяга само този период, или периода в който са прегледани и бъдещите периоди, ако прегледите засягат както текущия така и бъдещи периоди.

(в) Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на базата на предположението, че Дружеството е действащо предприятие.

Дружеството развива своята дейност в една трудна и все по-непредсказуема бизнес среда, наложена от световната икономическа криза, засегнала силно и пазара на недвижими имоти. Ръководството предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране (парични потоци от договори за финансиране от собствениците) ще са адекватни за ликвидните нужди през 2013 г.

Основните дейности на Дружеството включват придобиване и изграждане на недвижими имоти за продажба към трети лица. Дейността е финансирана със заеми от акционерите. Ръководството е убедено, че акционерите ще продължават да подпомагат в бъдеще дейността на Дружеството и поради тази причина Ръководството няма съмнение, че към датата на баланса е приложим принципът за действащо предприятие.

Като акционерно дружество, “Ем Ди Инвестмънт Пловдив” ЕАД има законово изискване размерът на собствения капитал на Дружеството да бъде поддържан по-висок от регистрирания акционерен капитал и Дружеството следва да поддържа задължителни резерви в размер минимум 10% от регистрирания капитал. Към 31 декември 2012 г., дефицитът между сумата на собствения капитал и регистрирания (акционерен) капитал е в размер на 162 хил. лева. През 2012 г. едноличният акционер приема решение за увеличение на собствения капитал чрез непарична вноска, представляваща задължения по заеми. Очаква се процедурата по увеличение на капитала да приключи през 2013 г.

Бележки към финансовия отчет

Значими счетоводни политики (продължение)

(г) Чуждестранна валута

Операциите в чуждестранна валута се отчитат в лева по валутния курс, валиден за деня на операцията. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута към датата на баланса, са преизчислени в лева по валутния курс, валиден за тази дата. Курсовите разлики, възникнали в резултат на преизчисленията, се отнасят в отчета за приходите и разходите. Непаричните активи и пасиви, оценени по историческа стойност в чуждестранна валута, се преоценяват по валутния курс в деня на операцията.

(д) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

(i) Обезценени активи

Имотите, машините, съоръженията и оборудването са представени по историческа цена, намалена с натрупаната амортизация (виж по-долу) и загуби от обезценка (виж счетоводна политика (и)). Стойността на създадените от Дружеството активи включва стойността на материалите, прекия труд и първоначалната преценка, където е приложима, на стойността за демонтиране и преместване на активите, и възстановяване на мястото, на което се намират, както и съответната част от общопроизводствените разходи. Когато части от имоти, машини, съоръжения и оборудване имат различна продължителност на полезен живот, то те се осчетоводяват като самостоятелни активи.

(ii) Обезценени разходи

Последващи разходи за замяна на част от имот, машина, съоръжение и оборудване се капитализират само в случаите, когато водят до увеличаване на бъдещите икономически изгоди от актива и могат да бъдат надеждно оценени. Балансовата стойност на заменената част се отписва. Разходите, свързани с ежедневното обслужване на имотите, машините, съоръженията и оборудването, се признават в отчета за приходи и разходи в момента на тяхното извършване.

(iii) Амортизации

Амортизация се начислява в отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на отделните части от имотите, машините, съоръженията и оборудването. Земята и разходите за придобиване на дълготрайни материални активи не се амортизират.

Остатъчната стойност, освен ако е несъществена, се оценява на годишна база.

(е) Търговски и други вземания

Търговските и други вземания са представени по тяхната амортизируема стойност, намалена със загубите от обезценка (виж счетоводна политика (и)).

(ж) Материални запаси - незавършено производство по договори за строителство

Материалните запаси включват земя, право на строеж върху земя, която ще се използва за изграждане на недвижими имоти, както и разходите по тяхното изграждане. Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. Цената на придобиване на материалните запаси включва разходи, извършени във връзка с придобиването на земята, и други разходи, свързани с проекта. Разходи по заеми, свързани с придобиването и строителството на активи по проекта, се признават в отчета за приходи и разходи. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизителните разходи за извеждането на материалните запаси и разходите за осъществяване на продажбата.

(з) Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват касови наличности и салда по банкови сметки. Банковите овърдрафти, които се погасяват при поискване, се включват като компонент на паричните средства и парични еквиваленти за целите на отчета за паричните потоци.

Бележки към финансовия отчет

Значими счетоводни политики (продължение)

(и) Обезценка

Балансовата стойност на активите на Дружеството, с изключение на отсрочени данъчни активи (виж значими счетоводни политики (п)), 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.

Загуба от обезценка се признава винаги, в случай че балансовата стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в отчета за приходите и разходите.

(ii) Изчисляване на възстановимата стойност

Възстановимата стойност на инвестициите на Дружеството, държани до падеж, и приходите, отчитани по амортизирана стойност, се изчислява като настояща стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с ефективния лихвен процент валиден за актива (т.е. ефективният лихвен процент изчислен при първоначалното признаване на тези финансови активи).

Краткосрочните вземания не се дисконтират.

Възстановимата стойност на други активи е по-високата от нетната продажна цена и стойността им в употреба.

При оценяването на стойността в употреба, очакваните бъдещи парични потоци са дисконтирани до тяхната настояща стойност като е използван дисконтов процент преди данъчно облагане, който взема под внимание текущите пазарни оценки за стойността на парите във времето, както и специфичните за актива рискове. За актив, който не генерира значителни независими парични потоци, възстановимата стойност се определя на база на обекта, генериращ парични потоци, към който принадлежи актива.

(iii) Възстановяване на загубата от обезценка

Загуба от обезценка, свързана с инвестиции, държани до падеж, или вземане, отчитани по амортизирана стойност, се възстановява, в случай че последващото увеличение във възстановимата стойност може обективно да се свърже със събитие, настъпило след признаването на загубата от обезценка.

Относно други активи, загуба от обезценка се възстановява, ако се установи че е имало промяна в преценките, използвани за да се определи възстановимата стойност.

Загубата от обезценка се възстановява само до степенята, до която остатъчната стойност не надвишава нетната остатъчна стойност, без амортизацията, която би била определена ако не е призната загуба от обезценка.

(к) Заеми

Лихвените заеми първоначално се отчитат по цена на възникване, която включва справедливата стойност на полученото вложение, намалена със съответните разходи по отпускане на заемите. При последваща оценка след първоначално признаване, такива заеми се отчитат по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойност на падежа се отчита в отчета за приходите и разходите за периода на заема на база на ефективния лихвен процент. Получени заеми, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.

(л) Провизии

Провизия се отчита в баланса в случаите, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. В случаите, когато ефектът е съществен, провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци на база лихвен процент преди данъчно облагане, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и, където е подходящо, взема предвид и други рискове, специфични за задължението.

Бележки към финансовия отчет

Значими счетоводни политики (продължение)

(м) Търговски и други задължения

Търговските и други задължения се отчитат по амортизируема стойност.

(п) Приходи

(i) Приходи от предоставени услуги

Приходи от извършени услуги се признават в отчета за приходите и разходите пропорционално на степента на завършеност на услугата към датата на баланса. Степента на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа.

(ii) Приходи от продажби на стоки

Приходите от продажбата на стоки, в хода на нормалната дейност, се признават по справедливата стойност на полученото, или което се очаква да се получи възнаграждение, намалено с върнатите стоки, отстъпки или рабати. Приход от продажба на стоки се признава в момента, когато същественият риск от собствеността се прехвърля към купувача, получаването на възнаграждението е вероятно, свързаните разходи и възможните връщания на стоки могат да се определят надеждно, няма продължаващо участие на ръководството в управлението на стоките, и сумата на прихода може да се измери надеждно. Ако е вероятно, че ще бъдат дадени отстъпки и тяхната стойност може да бъде надеждно измерена, тогава отстъпките се признават като намаление на приходите, когато се признават приходите. Прехвърлянето на рисковете и изгодите варира според конкретните условия на договора за продажба.

(о) Разходи

Разходите се признават в отчета за приходите и разходите през периода на тяхното възникване. Нетните финансови разходи включват дължимите лихви по кредити, изчислени като е използван ефективният лихвен процент, лихвите, получени от инвестирани средства, и печалбите и загубите от курсови разлики.

(п) Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата или загубата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в отчета за приходите и разходите с изключение на този, отнасящ се до активни и пасиви, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък представлява очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки, в сила към датата на изготвяне на счетоводния баланс, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели. Отсрочените данъци се изчисляват като се прилага данъчната ставка за периода, когато се очаква тяхното обратно проявление, съгласно данъчното законодателство към датата на баланса или взимайки предвид промени на данъчната ставка, които ще влязат в сила след тази дата.

Отсрочени данъчни активни и пасиви се прихващат, само ако е налице законово основание за прихващане на текущи данъчни активни и пасиви или са свързани с данък върху доходите, събрани от същия данъчен орган на същото данъчно задължено лице или друго данъчно задължено лице, но се очаква техните текущи данъчни вземания и задължения да бъдат прихванати на нетна база или да се реализират едновременно.

Отсрочен данъчен актив се признава само до размера, до който е вероятно да възникнат бъдещи данъчни печалби, срещу които могат да се прихванат неизползваните данъчни активи. Отсроченият данъчен актив се преразглежда към датата на отчета и се намалява до размера, до който бъдещата икономическа изгода не е вероятно да бъде реализирана.

Допълнителни данъци върху доходите, свързани с начисляването на дивиденди, се признават в момента на признаване на възникналото задължение за плащане на дивидент.

Бележки към финансовия отчет

1. Разходи за външни услуги

В хиляди лева

	2012	2011
Счетоводно обслужване	1	3
Одиторски хонорар	3	3
Юридически услуги	2	-
	<u>6</u>	<u>6</u>

2. Други разходи

В хиляди лева

	2012	2011
Такса битови отпадъци	10	9
Данък недвижими имоти	4	3
Други	33	-
	<u>47</u>	<u>12</u>

3. Финансови приходи и разходи

В хиляди лева

	2012	2011
Разходи за лихви	49	68
Други финансови разходи	1	1
Нетни финансови разходи	<u>50</u>	<u>69</u>

4. Материални запаси

В хиляди лева

	2012	2011
Незавършено производство	2,798	2,599
	<u>2,798</u>	<u>2,599</u>

Материалните запаси представляват придобит имот, ведно с натрупани разходи по изграждане на инвестиционен проект. Намерението на Дружеството е да довърши проекта и да продаде обекта при неговото завършване на крайни клиенти.

5. Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева

	2012	2011
Пари в брой	1	1
Парични средства по банкови сметки	43	19
	<u>44</u>	<u>20</u>

6. Капитал и резерви

Регистриран капитал

Към 31 декември 2012 г., Дружеството е с регистриран дружествен капитал в размер на 50,000 лева, състоящ се от 50,000 акции с номинална стойност един лев всяка.

Други резерви

Други резерви в размер на 175 хил. лева към 31.12.2011 г. представляват разликата между номинала на получени безлихвени заеми и справедливата стойност на полученото вложение, когато заемите са отпуснати от заемодатели в качеството им на собственици на дружеството (виж също бележка 7 по-долу). През 2012 г. изтича матуритетът на тези заеми и едноличният собственик взема решение за увеличение на капитала чрез непарична вноска под формата на задълженията по заемите. Съответно, други резерви са прехвърлени в печалби и загуби.

Към датата на одобрение на тези финансови отчети, процедурата по увеличение на капитала не е приключила.

Бележки към финансовия отчет

7. Заеми от свързани лица

В хиляди лева

Бел.	2012	2011
10	-	-
10	2,949	2,282
	<u>2,949</u>	<u>2,282</u>

Заемите от свързани лица са необезпечени, с оригинален матуритет над една година. Заемите отпуснати от Логос Проджектс енд Риъл Истейт Лимитид преди 2010 г. са уговорени като безлихвени. Разликата между техния номинал и справедливата стойност на полученото вложение е представена първоначално в собствения капитал. В последствие, изчислената внедрена лихва се признава в отчета за приходи и разходи за периода на всеки заем по метода на ефективната лихва. Ефективната лихва за периода е 4%. Заемите от чуждестранни лица са деноминирани в евро.

На 28.02.2011 г. Логос Проджектс енд Риъл Истейт Лимитид предоставя и олихвяем заем на стойност 117 хил. лева, а на 24.06.2011 г. – на стойност 856 хил. лева, като уговореният годишен лихвен процент е 3-месечен ЛИБОР плюс надбавка 2.5%.

Димирио Инвест АД предоставя 65 хил. лева като заем на 8.02.2011 г. Йоел Израел предоставя 65 хил. лева заем на 28.01.2011 г.

Съгласно споразумение във връзка с изкупуване на дяловете на Димирио Инвест Ад и Йоел Израел от Логос Проджектс енд Риъл Истейт Лимитид, натрупаната към 31.12.2010 г. лихва по заемите, предоставени от Димирио Инвест АД и Йоел Израел, в размер на 42 хил. лева, е опростена като задължение на Дружеството. Също, съгласно споразумението, по тези заеми не се начислява лихва за 2011 г. Матуритетът им се променя – 1 юни 2012 г.

Логос Проджектс енд Риъл Истейт Лимитид предоставя на Дружеството лихвен заем от 200 хил. евро на 3 април 2012 г.

Уговореният годишен лихвен процент по лихвените заеми е 3-месечен ЛИБОР плюс надбавка 2.5%.

През 2012 г. едноличният собственик взема решение за увеличение на капитала чрез непарична вноска под формата на задълженията по заемите на сумата от 2,949 хил. лева.

8. Заеми от трети лица

В хиляди лева

	2012	2011
Заеми	-	571
	<u>-</u>	<u>571</u>

Заеми предоставени от трети лица

В хиляди лева

	2012		2011	
	Номинал	Балансова стойност	Номинал	Балансова стойност
Йоел Израел (вкл. чрез Компън Риъл Истейт АД):				
заеми, платими след повече от 1 година	-	-	-	-
заеми, платими до 1 година	-	-	12	12
Димирио Инвест АД:				
заеми, платими след повече от 1 година	-	-	-	-
заеми, платими до 1 година	-	-	559	559
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>571</u>	<u>571</u>

Бележки към финансовия отчет

9. Търговски и други задължения

В хиляди лева

	2012	2011
Търговски задължения и начисления	3	5
Други	6	2
	<u>9</u>	<u>7</u>

10. Финансови инструменти

Нормалната дейност на Дружеството създава предпоставки за кредитен риск, лихвен и валутен риск.

Кредитен риск

Дружеството има установена кредитна политика и експозицията към кредитен риск се наблюдава постоянно.

Дружеството не изисква обезпечение по отношение на финансови активи.

Към датата на баланса не съществува значителна концентрация на кредитен риск. Максимална предпоставка за кредитен риск представлява балансовата сума на всеки отделен финансов актив.

Лихвен риск

За Дружеството възниква лихвен риск свързан със сроковете и условията на неговите заеми разгледани в бел.7 и 8.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при продажби, покупки и заеми, които са деноминирани във валута, различна от български лев или евро. За периода няма такива.

Заеми

Справедливата стойност се основава на дисконтираната очаквана бъдеща главница и паричните потоци от лихви.

Търговски и други вземания/задължения

За вземания/задължения с остатъчен период до една година номиналната сума се разглежда като справедлива стойност. Всички други вземания/задължения са дисконтирани, за да се определи справедливата стойност.

11. Свързани лица

Идентичност на свързаните лица

Дружеството има отношение на свързано лице със следните лица:

		Държава
Логос Проджектс енд Риъл Истейт Лимитид	Притежава 100% от капитала	Израел
Логос Проджектс енд Риъл Истейтс Марково ЕАД	Дружество под общ контрол	България
Ем Ер Инвестмънт ЕООД	Дружество под общ контрол	България

Възнаграждения на ключов управленски персонал, включително осигурителните вноски, не са били уговаряни и съответно начислявани за периода.

Заеми предоставени от свързани лица

В хиляди лева

	2012		2011	
	Номинал	Балансова стойност	Номинал	Балансова стойност
Логос Проджектс енд Риъл Истейт Лимитид:				
заеми, платими след повече от 1 година	-	-	-	-
заеми, платими до 1 година	2,893	2,949	2,271	2,282
	<u>2,893</u>	<u>2,949</u>	<u>2,271</u>	<u>2,282</u>

12. Събития след датата на баланса

През 2013 г. е стартирана формалната процедура по преобразуването на заема в собствен капитал, която не е приключила към момента.

Няма настъпили други значими коригиращи или некоригиращи събития след датата на баланса.



КПМГ България ООД
бул. "България" № 45/А
София 1404
България

Телефон +359 (2) 9697 300
Факс +359 (2) 9805 340
Ел. поща bg-office@kpmg.com
Интернет www.kpmg.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционера на
"Ем Ди Инвестмънт Пловдив" ЕАД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "Ем Ди Инвестмънт Пловдив" ЕАД ("Дружеството"), включващ баланса към 31 декември 2012 година, отчетите за приходи и разходи, за промените в собствения капитал и за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, и бележки, включващи обобщено оповестяване на съществени счетоводни политики и друга 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 финансови отчети за малки и средни предприятия, приети в България, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

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 изискванията 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 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 получените от нас одиторски доказателства са подходящи и достатъчни за формирането на база за изразяване на нашето квалифицирано одиторско мнение.

База за изразяване на квалифицирано мнение

Материалните запаси на Дружеството в баланса към 31 декември 2012 година са посочени на стойност 2,798 хил. лева. В хода на нашия одит, на нас не ни бяха предоставени подходящи и достатъчни одиторски доказателства в подкрепа на допусканията на ръководството относно нетната реализируема стойност на тези материални запаси. Поради това, ние не бяхме в състояние да определим дали към 31 декември 2012 година са необходими някакви корекции на стойността на материалните запаси в размер на 2,798 хил. лева и на разходите за намаление на материалните запаси до нетна реализируема стойност.

Квалифицирано мнение

По наше мнение, с изключение на възможните ефекти от въпроса, описан в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение“, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2012 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети в България.

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицираме по-нататък нашето мнение, обръщаме внимание на бележка (в) „Действащо предприятие“ към финансовия отчет, където е оповестено, че към датата на баланса дефицитът между сумата на собствения капитал и регистрирания (акционерен) капитал е в размер на 162 хил. лева. Достъпът до източници на финансиране за “Ем Ди Инвестмънт Пловдив” ЕАД в случай на ликвидна нужда и до мерки, с които да отговори на изискванията за адекватност на капитала, наложени от Българското търговско законодателство, остават зависими от непрекъснатата подкрепа на компанията-майка.

Доклад по други правни и надзорни изисквания

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

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние докладваме, че историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания годишен финансов отчет на Дружеството към и за годината завършваща на 31 декември 2012 година. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността, който е одобрен от Съвета на директорите на Дружеството на 25 юни 2013 година, се носи от ръководството на Дружеството.

Добринка Калоянкова
Управител

КПМГ България ООД

София, 15 юли 2013 година

Цветелина Колева
Регистриран одитор

