

3. НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Приходите от услуги през 2012 г. в размер на 193 х.лв. (2011 г.: 229 х.лв.) включват приходи от наем на инвестиционни имоти и дълготрайни материални активи.

Други приходи през 2012 г. няма, а през 2011 г. са общо 21 х.лв. и включват отписани задължения с изтекъл давностен срок – 18 х.лв. и получени застрахователни обезщетения – 3 х.лв.

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходи за материали през 2012 г. няма, а през 2011 г. са общо 4 х.лв., представляващи резервни части за текущи ремонти.

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Консултантски услуги	6	6
Местни данъци и такси	3	3
Застраховки	2	2
Одиторски услуги	2	2
Други	2	1
Общо	15	14

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонал включват възнаграждения по договори за управление 2 х.лв. (2011 г.: 2 х.лв.).

7. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансовите разходи включват:

	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Разходи за лихви,	60	69
в т.ч. към :		
- свързани лица по получени заеми	60	60
- трети лица по предоставени гаранции	-	9
Общо	60	69

8. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода за/(икономията от) данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

Отчет за приходи и разходи

	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	3	3
Текущ разход за данък върху печалбата – 10%	-	-
Отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики през годината	1	(10)
Приспаднати данъчни загуби (2011 г.: 45х.лв.)	-	5
Общо разход за/(икономия от) данъци върху печалбата, отчетена в отчета за приходите и разходите	1	(5)

Равнение на разхода за/(икономията от) данъци върху печалбата, определени спрямо счетоводния резултат

	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Счетоводна печалба / (загуба) за годината	14	(52)
Данъци върху печалбата – 10 % (2011 г.: 10 %)	1	(5)
От непризнати суми по данъчна декларация, свързани с увеличения	-	-
Общо разход за/(икономия от) данъци върху печалбата, отчетена в отчета за приходите и разходите	1	(5)

9. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	<i>Машини, съоръжения и оборудване</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
	<i>BGN</i>	<i>BGN</i>
	<i>'000</i>	<i>'000</i>
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари	1,198	1,086
Придобити	71	112
Салдо на 31 декември	1,269	1,198
Нагрупани амортизации		
Салдо на 1 януари	877	714
Начислена амортизация за годината	78	163
Салдо на 31 декември	955	877
Балансова стойност на 1 януари	321	372
Балансова стойност на 31 декември	314	321

Ръководството на дружеството е направило преглед на оставащия срок на ползване на дълготрайните материални активи. На базата на анализ за очакваното бъдещо използване, оставащият полезен срок на машините, съоръженията и оборудването е удължен, считано от 01.01.2012 г. с 2 до 7 години, в зависимост от конкретните активи. С промяната общият полезен живот става от 7-14 години (31.12.2011 г.: 5-7 години). Ефектът от промяната за 2012 г. е намаление на разходите за амортизации на дълготрайни материални активи общо 70 х.лв.

Към 31.12.2012 г. ръководството на дружеството е направило преглед на балансовата стойност на дълготрайните материални активи, в резултат на който не са установени условия за обезценка.

10. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Сгради		Съоръжения		Общо	
	2012 BGN '000	2011 BGN '000	2012 BGN '000	2011 BGN '000	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	924	924	198	198	1,122	1,122
Придобити	-	-	13	-	13	-
Салдо на 31 декември	<u>924</u>	<u>924</u>	<u>211</u>	<u>198</u>	<u>1,135</u>	<u>1,122</u>
Надрупана амортизация						
Салдо на 1 януари	189	152	41	28	230	180
Начислена амортизация за годината	18	37	6	13	24	50
Салдо на 31 декември	<u>207</u>	<u>189</u>	<u>47</u>	<u>41</u>	<u>254</u>	<u>230</u>
Балансова стойност на 1 януари	<u>735</u>	<u>772</u>	<u>157</u>	<u>170</u>	<u>892</u>	<u>942</u>
Балансова стойност на 31 декември	<u>717</u>	<u>735</u>	<u>164</u>	<u>157</u>	<u>881</u>	<u>892</u>

Инвестиционните имоти представляват: производствени сгради с балансова стойност 717 х.лв. и съоръжения (котелни и сушилни съоръжения и инфраструктурни обекти - пътища, огради и настилки) с балансова стойност 164 х.лв.

Ръководството на дружеството е направило преглед на оставащия срок на ползване на инвестиционните имоти. На базата на анализ за очакваното бъдещо използване, оставащият полезен срок на инвестиционните имоти е удължен, считано от 01.01.2012 г. с 10 до 24 години, в зависимост от конкретните активи. С промяната общият полезен живот става от 15-50 години (31.12.2011 г.: 10-25 години). Ефектът от промяната за 2012 г. е намаление на разходите за амортизации на инвестиционни имоти 25 х.лв.

Инвестиционните имоти са предоставени по договор за оперативен лизинг със срок до 2016 г.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти към 31.12.2012 г. може да бъде определена приблизително равна на балансовата им стойност.

11. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Мокър дървен материал	15	-
Предоставен дървен материал за обработка на ишлеме	113	-
Общо	128	-

Наличните към 31.12.2012 г. материали са представени в баланса по цена на придобиване.

От предоставения дървен материал за преработка на ишлеме до края на месец март 2013 г. ще бъде произведен паркет, предназначен за продажба.

12. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ

Вземанията от клиенти към 31.12.2012 г. са в размер на 425 х.лв. (31.12.2011 г.: 437 х.лв.), в т.ч. просрочени 106 х.лв. (31.12.2011 г.: 35 х.лв.), и представляват вземания по наемни вноски по оперативен лизинг на дълготрайни материални активи и инвестиционни имоти. Вземанията са левови и безлихвени.

Дружеството има подписани споразумения за отсрочване на част от вземанията – общо 389 х.лв., от тях общо вземанията с договорен срок над 1 година са в размер на 212 х.лв. (31.12.2011 г.: 283 х.лв.). Разсрочените вземания първоначално са възникнали през периода ноември 2007 - февруари 2009 година, а в края на 2010 г. са разсрочени за погасяване от месец юли 2011 г. до месец декември 2016 година.

Вземанията са обезпечени с:

- особен залог на стоково материални запаси на стойност 303 х.лв.;
- особен залог върху борсови ценни книжа (акции) с пазарна стойност около 31 х.лв.;
- ипотека на недвижим имот (земя) с пазарна стойност 115 х.лв.;
- настоящи и бъдещи вземания в размер на 250 х.лв.

Ръководството на дружеството е преценило, че не са налице условия за обезценка, доколкото стойността на получените обезпечения изцяло покрива стойността на вземанията. Поради това вземанията не са обезценени.

13. ДАНЪЦИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ

Данъците за възстановяване на дружеството към 31.12.2012 г. са текущи по ДДС и са в размер на 14 х.лв. (31.12.2011 г.: няма).

14. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Разходите за бъдещи периоди, които ще бъдат признати като текущи разходи през следващите 12 месеца от датата на баланса, включват застраховки в размер на 1 х.лв. (за 2011 г.: няма.)

15. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Парични средства по разплащателни сметки в лева	4	5
Парични средства по разплащателни сметки в евро	1	
Общо	5	5

16. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2012 г. регистрираният дружествен капитал на Европанел ЕООД възлиза на 400 х.лв. (31.12.2011 г.: 400 х.лв.), разпределен в 4,000 дяла с номинална стойност 100 лв. всеки.

Едноличен собственик на капитала е Агроленд ЕООД, дружество от групата на Юнион Пропърти.

Натрупани печалби от минали години

Натрупаните печалби от минали години включват неразпределените нетни печалби от предходни години в размер на 43 х.лв. (31.12.2011 г.: 90 х.лв.).

Нетната печалба от текущата година е в размер на 47 х.лв. (31.12.2011 г.: загуба 47 х.лв.).

17. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Задълженията към свързани лица включват:

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Получени дългосрочни заеми	1,139	1,088
в т.ч. лихви	288	237
Получени краткосрочни заеми	157	109
в т.ч. лихви	3	-
Общо	1,296	1,197
в т.ч.:		
- дългосрочна част	957	935
- краткосрочна част	339	262

Към 31.12.2012 г. дружеството ползва заеми от свързани лица при следните условия:

Заемодател: Агроленд ЕООД

Договорена сума: 530 х.лв. (271 х.евро);

Падеж: 31.03.2015 г.;

Лихва: 6.5 %

Задължения към 31.12.2012 г.: общо 697 х.лв. (31.12.2011 г.: 668 х.лв.),

в т.ч.:

- дългосрочни задължения - 515 х.лв. (31.12.2011 г.: 515 х.лв.);

- краткосрочни задължения - лихви 182 х.лв. (31.12.2011 г.: лихви 153 х.лв.)

Заемодател: Юнион-Груп АД

Договорена сума: 645 х.лв. (330 х.евро);

Падеж: 31.12.2014 г. (предоговорен);

Лихва: 6.5 %;

Задължения към 31.12.2012 г.: общо – 442 х.лв. (31.12.2011 г.: 420 х.лв.),

в т.ч.:

- дългосрочни задължения – 442 х.лв., в т.ч. лихви 106 х.лв. (31.12.2011 г. - 420 х.лв., в т.ч. лихви 84 х.лв.);

- краткосрочни задължения - няма (31.12.2011 г.: - няма)

Заемодател: Юнион Пропърти ЕАД

1-ви заем

Договорена сума: 120 х.лв.;

Падеж 30.07.2013 г.;

Лихва: 6.5 %;

Задължения към 31.12.2012 г.: краткосрочни - 106 х.лв. (главница - 105 х.лв. и лихва - 1 х.лв.);

Задължения към 31.12.2011 г.: няма;

2-ри заем

Договорена сума: 150 х.лв.;

Падеж 31.12.2013 г.;

Лихва: 6.5 %;

Задължения към 31.12.2012 г.: краткосрочни - 51 х.лв. (главница - 49 х.лв. и лихви - 2 х.лв.);

Задължения към 31.12.2011 г.: краткосрочни (главница) - 71 х.лв.;

3-ти заем

Договорена сума: 100 х.лв.;

Падеж: 30.06.2012 г.;

Лихва: 6.5 %;

Задължения към 31.12.2012 г.: няма (погасен);

Задължения към 31.12.2011 г.: краткосрочни (главница) - 38 х.лв.;

Дружеството не е предоставило обезпечения на задълженията си по ползваните заеми от свързани лица.

18. ПАСИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

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

Описание на обектите	временна	данък	временна	данък
	разлика		разлика	
	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2011
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Дълготрайни материални активи	96	10	84	9
Общо пасиви по отсрочени данъци	96	10	84	9