

"ТОШПШЕСТ - БГ" АД

Съставител (судейският):

Гр. Пловдив, бул. "Васил Априлов" № 20

Град, (год.) ул.

Приложение № 1 към СС1

БУЛСТАТ 115305247

Вид дейност Други дейности

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "ТОШПШЕСТ - БГ" АД
за 2012 година

АКТИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
Потекуши (дълготрайни) активи		
Нематериални активи		
Търговски регистри	0	-57
Общо за група Нематериални активи	0	-57
Дълготрайни материални активи		
Земли и сгради, включително ограничени вещни права в т.ч.	1292	1368
- земи	80	80
- сгради	1212	1288
Машини, производствено оборудване и апаратура	5	3
Стойковски и други	9	15
Общо за група Дълготрайни материални активи	1306	1386
Общо за раздел Потекуши (дълготрайни) активи	1306	1329
Текущи (краткотрайни) активи		
Материални запаси		
Продукция и стоки, в т.ч.	5	0
- стоки	5	0
Общо за група Материални запаси	5	0
Вземания		
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	170	180
Други вземания	1	2
Общо за група Вземания	171	182
Парични средства, в т.ч.		
- в брой - (включително в ползотелни левя)	15	26
- в безсрочни сметки (депозити)	14	
Общо за група Парични средства	29	26
Общо за раздел Текущи (краткотрайни) активи	205	208
Разходи за бъдещи периоди	2	
Сума на актива	1513	1537

ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
Собствен капитал		
Записан капитал	283	283
Резерви		
Законски резерви	31	31
Общо за група Резерви	31	31
Натурална печалба (загуба) от минали години, в т.ч.		
- неразпределена печалба	1016	978
Общо за група Натурална печалба (загуба) от минали години	1016	978
Текуща печалба (загуба)	48	38
Общо за раздел Собствен капитал	1378	1330
Задължения		
Задължения към финансови предприятия, в т.ч.	119	184
- до 1 година	64	65
- над 1 година	55	119
Задължения към доставчици, в т.ч.	8	7
- до 1 година	8	7
Други задължения, в т.ч.	8	8
- до 1 година	8	8
- Към персонала в т.ч.	2	2
- до 1 година	2	2
- Осигурителни задължения, в т.ч.	1	1
- до 1 година	1	1
- Данъчни задължения, в т.ч.	4	5
- до 1 година	4	5
- Други /неосигурителни в горните три пера/ задължения, в т.ч.	1	0
- до 1 година	1	
Общо за раздел Задължения, в т.ч.	135	199
- до 1 година	80	80
- над 1 година	55	119
Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.	0	8
- приходи за бъдещи периоди		8
Сума на пасива	1513	1537

Дата на съставяне: 28.02.2013 г.



Съставител:

Румелия Кирова

Заверил, съгласно доклад:

Регистриран одитор:

0139 Мария Гюрова
Регистриран одитор
Мария Гюрова

"ТОПИНВЕСТ - БГ" АД

Съставител (предприятие)

Гр. Пловдив, бул. "Васил Априлов" № 20

Град, (село) ул.

БУЛСТАТ 115305247

Вид дейност Други дейности

Приложение № 2 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "ТОПИНВЕСТ - БГ" АД
за 2012 година

Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева)		Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
а	1	2	а	1	2
Разходи			Приходи		
Разходи за оперативна дейност			Нетни приходи от продажби на:		
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.			Нетни приходи от продажби, в т.ч.		
Суровини и материали	110	126	Услуги	245	269
Външни услуги	84	78	Други приходи, в т.ч.	245	269
Разходи за персонала, в т.ч.	26	48	Общо приходи от оперативна дейност	57	57
Разходи за възнаграждения	42	34		302	326
Разходи за осигуровки, в т.ч.	35	28			
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	7	6			
Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	83	86			
- разходи за амортизация	83	86			
Други разходи, в т.ч.	83	86			
Общо разходи за оперативна дейност	2	19			
Финансови разходи	237	265			
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.					
Общо финансови разходи	12	17			
Печатба от обичайна дейност	12	17			
Общо разходи	53	44			
Счетоводна печатба (общо приходи - общо разходи)	249	282	Общо приходи	302	326
Разходи за данъци от печатбата	53	44			
Печатба	5	6			
Всичко	48	38			
	302	326	Всичко	302	326

Дата на съставяне: 28.02.2013 г.

Ръководител:

Михаил Михайлов

Съставител:

Румяна Кирова

Заверил, съгласно доклад

Регистриран одитор:

Мария Гюрова

0139

Мария Гюрова

Регистриран одитор

"ТОПИНВЕСТ - БГ" АД

Съставител (предприятие)

Гр. Пловдив, бул. "Васил Априлов" № 20

Град. (село) ул.

Приложение № 1 към СС 7

БУЛСТАТ 115305247

Вид дейност Други дейности

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

на "ТОПИНВЕСТ - БГ" АД

за 2012 година

(по прякия метод)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Преходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	295	139	156	310	152	158
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		40	-40		35	-35
Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденди и други подобни					28	-28
Горелени и въстансвени данъци от печалбата		5	-5		7	-7
Други парични потоци от основна дейност		28	-28		35	-35
Всичко парични потоци от основна дейност	295	212	83	310	257	53
Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		4	-4			
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност		4	-4			
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		65	-65		64	-64
Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденди и други подобни		10	-10		15	-15
Други парични потоци от финансова дейност		1	-1		2	-2
Всичко парични потоци от финансова дейност		76	-76		81	-81
Изменение на паричните средства през периода	295	292	3	310	338	-28
Парични средства в началото на периода			26			54
Парични средства в края на периода			29			26

Дата на съставяне: 28.02.2013 г.

Съставител

Румяна Кирова

Ръководител

Михаил Михайлов

Заверил, съгласно доклад:

Регистриран одитор: Мария Гюрова

0139

Мария Гюрова

Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНА КАПИТАЛ
на "КОМПАНИСТ - ЕООД"
за 2012 година

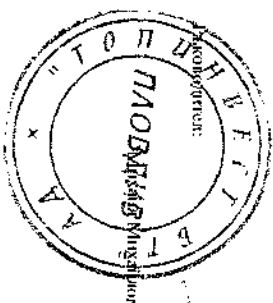
(сво, м.б.)

Известия	Законен капитал	Презент от свои	Резерв от посредств одини	Резерв						Допълнителен резултат от автоли покази		Текуща печалба/загуба	Общо собствена капитал
				Законен	Резерв, свързан с извършени акции	Резерв, свързан с извършени акции	Други резерви	Нераспределена печалба	Изчерпана загуба				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
доход и изходите на отчетния период	283	0	0	31	0	0	978	0	38	1330			
доход от продажби и отчетния период	283	0	0	31	0	0	978	0	38	1330			
изменение за сметка на собствените, в т.ч.	0	0	0	0	0	0	38	0	-38	0			
увеличение							38	0	-38	0			
изменение резултат за текущия период													
доход към края на отчетния период	283	0	0	31	0	0	1016	0	48	1378			
изход към края на отчетния период	283	0	0	31	0	0	1016	0	48	1378			

на 28.02.2013 г.

Счетоводител

Ирина Кирова



Директор на общината

Мария Кирова

0139 Мария
Кирова
Районен директор

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	2
2. РЕЗЮМЕ НА ПРИЛОЖИМАТА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	3
3. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ И АМОРТИЗАЦИЯ	6
4. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ	7
5. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	8
6. ЗАДЪЛЖЕНИЯ	8
7. ПРИХОДИ	9
8. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	9
9. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	10
10. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	10
11. ПАСИВИ И АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	10
12. ДИВИДЕНТИ	10
13. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	10
14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ	11
15. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	11

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1.1. Учредяване и регистрация

„ТОПИНВЕСТ БГ“ е акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър, учредено през 1999г.

1.2. Собственост и управление

„Топинвест БГ“ АД е частно дружество. Капиталът на дружеството е разпределен на 28 306 бр. Акции с номинал 10лв., както следва :

1. Поименни акции
Михаил Иванов Михайлов 4 742бр.
Павел Живков Статев 3 599бр.
2. Акции на приносител
2.1. Михаил Иванов Михайлов 9 411бр.
2.2. Павел Живков Статев 10 554бр.

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

Дружеството се представлява и управлява от Михаил Иванов Михайлов – Изп. Директор.

1.3. Структура на дружеството

Дружеството няма клонове.

1.4. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е инвестиционна дейност, състояща се в закупуване на недвижими имоти и отдаването им под наем.

1.5. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2010 – 2012 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2010	2011	2012
БВП в млн. лева	70,511	75,265	56.445*
Реален растеж на БВП	0.39%	1.7%	0.9%*
Инфлация в края на годината (ХИПЦ)	4.45%	2.04%	2.76%
Инфлация в края на годината (ИПЦ)	4.53%	2.75%	4.25%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.4774	1.4065	1.5221
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.4728	1.5116	1.4836
Основен лихвен процент в края на годината	0.18%	0.22%	0.03%
Безработица (в края на годината, АЗ)	9.2%	10.4%	11.4%

* данните са към 30.09.2012 г., източник: БНБ

2. РЕЗЮМЕ НА ПРИЛОЖИМАТА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за съставяне на финансовия отчет

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно закона за счетоводството, считано от 01 януари 2005 година, търговските дружества имат възможност да прилагат Международните стандарти за финансови отчети /МСФО/ или Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия /НСФОМСП/. Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСФО, поради което настоящият финансов отчет е изготвен, съгласно изискванията на НСФОМСП. За текущата финансова година Дружеството е приело всички промени в НСФОМСП, които са уместни и приложими за неговата дейност.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

2.3. Консолидация

Дружеството не притежава дъщерни дружества и не изготвя консолидиран финансов отчет. Настоящият финансов отчет е единствен отчет на дружеството за 2012 год.

2.4. Отчетна валута

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

От 01 януари 1999г. българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лв. за 1 евро.

2.5. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска народна банка /БНБ/ към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземанията и задълженията при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

2.6. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изискват 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.

2.7. Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на основата на презумпцията за действащо предприятие.

2.8. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.8.1. Нетекущи (дълготрайни) нематериални и материални активи

Първоначално придобиване

Нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи при първоначалното им придобиване са оценени по себестойност, която включва покупната им стойност, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, непризнат данъчен кредит и др. Дружеството е приело стойностен праг от 700 лева за определяне на даден актив като нетекущ (дълготраен), под който праг активите се изписват като разход, независимо че притежават характеристиката на нетекущи (дълготрайни) активи.

Наемните вноски по експлоатационните наемни договори се начисляват в отчета за приходи и разходи по прекия линеен метод за наемния срок.

Обезценка

Балансовите стойности на нетекущите (дълготрайни) активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите.

Последващо оценяване

Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за приходи и разходи, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава преоценката се отнася в намаление на преоценъчния резерв до изчерпването му. Превਿшението се включва в Отчета за приходи и разходи.

Последващи разходи свързани с определен актив от имоти, машини, съоръжения и оборудване, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

2.8.2. Материални запаси

Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. В края на годината са оценени по по-ниската от двете – цена на придобиване или нетна реализуема стойност. Оценката при потреблението им е извършвана по метода на средно претеглената стойност.

2.8.3. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Несъбираемите вземания се отписват, когато се установят правни основания за това, или дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо.

2.8.4. Парични средства

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки.

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2012 г..

За целите на съставянето на отчета за паричния поток парите и паричните еквиваленти са представени като не блокирани пари в банки и в каса.

2.8.5. Разходи за бъдещи периоди

Представят се разходи, които са предплатени през настоящата, но се отнасят за следващата отчетна година.

2.8.6. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31 декември 2012 г. капиталът е внесен.

2.8.7. Задължения към доставчици и други задължения.

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2012 година. Краткосрочните и дългосрочните заеми първоначално се записват по получените нетни парични потоци. Всички лихви, такси и комисионни се признават като разход в отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

2.8.8. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъде ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството начислява правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на СС 19 „Доходи на персонала” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане

2.9. Амортизация и обезценка на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи

Амортизациите на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод на база полезния живот на активите. Определените от ръководството на дружеството, амортизационни норми са

както следва:

Вид на дълготрайните активи

	%
Сгради и конструкции	4%
Машини, производствено оборудване и апаратура	30%
Транспортни средства	25%
Компютърна техника	50%
Обзавеждане и трайни активи, други ДМА	15%

През годината не са извършвани промени в прилаганите методи и норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

Не се начислява амортизация на земите и разходите за придобиване на дълготрайни активи.

2.10. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажби и разходите за дейността в Дружеството се признават на база принципа на начисляване, независимо от паричните постъпления и плащания и до степеня, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите и разходите могат надеждно да се измерят. Приходите се признават намалени с направените търговски отстъпки. При продажба на стоки приходите се признават, когато съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминат в купувача. При предоставяне на услуги, приходите се признават, отчитайки стапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите и разходите в чуждестранна валута са отчетени по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо на база на договорения лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават директно в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

2.11. Данъчно облагане и отсрочени данъци

В съответствие с българското данъчно законодателство, дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Номиналната данъчна ставка за 2012г. е 10% /2011г.:10%/ При преобразуване на счетоводната печалба в данъчно облагаема печалба дружеството отчита отсрочени данъци на базата на балансовия метод на задълженията.

Временни разлики се получават при сравняване на счетоводната и данъчната основа /счетоводна и данъчна преносна стойност/ на активите и пасивите. Отсрочени данъчни активи се признават, когато е вероятно да има налична облагаема печалба, срещу която може да бъде усвоен отсрочения данъчен актив.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразяват там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за приходите и разходите, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за приходите и разходите.

3. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ И АМОРТИЗАЦИЯ

Нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са представени в справката по-долу. Те са представени по цена на придобиване, минус натрупаната амортизация. Не се начислява амортизация на земите и на активите в процес на изграждане. На останалите активи се начислява амортизация по линейния метод през полезния им живот, установен

от ръководството на предприятието.

Нетекущи (дълготрайни) материални активи по балансова стойност за 80 хил. лв. са ипотекирани като обезпечение по предоставени на Дружеството банкови кредити.

В полза на РАЙФАЙЗЕНБАНК ЕАД са учредени договорни ипотeki: недвижим имот – ОФИС Во ,с балансова стойност към 31.12.2012г. 27273.97лв., ипотека за отпуснат овърдрафт на „Севън Топс“ ООД от 13.09.2011г. ; част от обект „ПЛОДОХРАНИЛИЩЕ“, с обща балансова стойност към 31.12.2012г. - 492302.15лв., камера №5 и камера №6 са с договорна ипотека за отпуснат инвестиционен кредит на “ТОПИНВЕСТ БГ” АД от 06.12.2007г. , която е предоговорена на 21.12.2012г за лимит за банкова гаранция на „Севън Топс“ ООД.

През 2012г е отписана последната част от разсрочената търговска репутация за срок от 10 г. в размер на 57 хил.лв., отчитана, като нематериален дълготраен пасив.

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари	2096	2035
Придобити	4	4
Отписани	1	
Отписана търговска репутация	-57	-57
Салдо на 31 декември	2156	2096
Набрано изхавяване		
Салдо на 1 януари	767	681
Начислена амортизация	83	86
Начислена амортизация на отписаните		
Салдо на 31 декември	850	767
Балансова стойност на 31 декември	1306	1329

4. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ

4.1. Материални запаси

През 2012 г са закупени стоки в размер на 4628 лв., които не са продадени през текущата година и са налични към 31.12.2012г за предстояща реализация.

4.2. Вземания

Вземанията са с потвърдени салда от контрагентите на дружеството на 99 %.

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	170	180
- над 1 година		
Други вземания в т.ч.	1	2
- над 1 година		
Общо	171	182

4.3. Парични средства

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Парични средства в брой	15	26
Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	14	
Общо	29	26

5. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

В записания капитал няма промяна през 2012г.

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Записан капитал	283	283
Законови резерви	31	31
Неразпределена печалба	1016	978
Текуща печалба	48	38
Общо	1378	1330

Резервите са формирани от разпределение на печалбата, съгласно изискванията на Търговския закон и устава на дружеството.

Намрупаните печалби са неразпределени печалби от предходните отчетни периоди и са в размер на 1016 хил.лв.

Текущата печалба е 48 хил.лв. след облагане с данъци.

6. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Задължения към финансови предприятия	119	184
Задължения към доставчици	8	7
Други задължения, в т.ч.:		
Задължения към персонала	2	2
Осигурителни задължения	1	1
Данъчни задължения	4	5
Други	1	
Общо	135	199

Към 31.12.2012г. дружеството има задължения по инвестиционен банков кредит от РайфайзенБанк ЕАД в размер на 119 хил.лв., чийто падеж изтича през месец 10.2014г. Като текущо задължение е представена погасителната вноска през 2012 год. в размер на 64 хил.лв. Ежемесечните погасителни вноски са 5 378,53лв. Ежемесечните вноски по главницата са погасявани в срок и без просрочия. Потвърждението е базирано на Договора за отпускане на инвестиционния кредит с РайфайзенБанк ЕАД.

Задълженията към персонала са потвърдени с разплащателната ведомост за месец декември 2012 г.

Данъчните задължения са потвърдени със Справка-декларацията за ДДС за м.12.2012г и ДОД на персонала с разплащателната ведомост за месец декември 2012 г.

7. ПРИХОДИ

	2012 г. BGN '000	2011 г. BGN '000
Приходи от извършени услуги	245	269
Други приходи, в т. ч.	57	57
- от префактуриране на консумативи на наемателите		
Общо	302	326

8. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ

8.1. Суровини и материали

	2012 г. BGN '000	2011 г. BGN '000
Горива и енергия	76	65
Канцеларски материали и консумативи		2
Други	8	11
Общо	84	78

8.2. Външни услуги

	2012 г. BGN '000	2011 г. BGN '000
Разходи за комуникации и техническа поддръжка	4	4
Разходи за одит и счетоводство	1	2
Разходи за застраховки	1	3
Разходи за ремонт и поддръжка	2	7
Местни данъци и такси	8	5
Други	10	27
Общо	26	48

Като разходи за услуги в размер на 1 хил.лв. е отчетено и възнаграждението на одиторите за проверката и заверката на финансовия отчет за 2012 година на основание сключен договор.

8.3. Разходи за амортизация и обезценка

Начислени са разходи за амортизация в размер на 83 хил.лв.

8.4. Други разходи за оперативна дейност

Дружеството отчита други разходи 2 хил.лв.

9. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

2012 г. 2011 г.

	BGN '000	BGN '000
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	12	17
- разходи, свързани с предприятия от група		
- отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо	12	17

10. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

	2012г. BGN '000	2011г. BGN '000
Текущ данък	5	6
Изменение в отсрочените данъчни активи и пасиви		
Ефект от промяна на данъчната ставка		
Общо разход за данък	5	6

Съгласно изготвения годишен финансов отчет по българското счетоводно законодателство и обложения въз основа на Закона за корпоративното подоходно облагане облагаем резултат, дружеството е начислило и внесло корпоративен данък в размер на 6 хил.лв. за 2011 година и 10 хил.лв. за 2010 година.

11. ПАСИВИ И АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Дружеството не отчита отсрочени данъчни активи и пасиви.

12. ДИВИДЕНТИ

Годишното общо събрание на дружеството за 2012 год. не е взело решение за разпределение на дивиденди от печалбата.

13. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица за дружеството са:

„Севън топс КО“ ООД - общ съдружник и управляващ; свързани лица с нов управител Йорданка Спсова Михайлова
 „Българска търговска къща” - общ съдружник и управляващ;
 „Саранда дистрибушън” ООД - общ съдружник и управляващ;
 „Севън топс – БГ” ООД - общ съдружник и управляващ;
 „Севън топс ” ООД - общ съдружник и управляващ;
 „Триумф трейдинг” ООД - общ съдружник и управляващ;

През годината са извършени следните сделки със свързани лица:

Свързано лице	Сделка	Стойност ХИЛ.ЛВ.	Разчет на 31.12 ХИЛ.ЛВ.
„Севън топс КО” ООД -	получен наем	11	19
„Българска търговска къща”	получен наем	1	0
„Саранда дистрибушън” ООД	получен наем	195	104
„Севън топс – БГ” ООД	получен наем	53	12
„Севън топс ” ООД	получен наем	16	13
„Триумф трейдинг” ООД	получен наем	-	21

По извършените през годината сделки няма необичайни условия и отклонения от

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО

АКЦИОНЕРИТЕ
на "ТОПИНВЕСТ – БГ" АД
гр. Пловдив

ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "ТОПИНВЕСТ – БГ" АД, към 31.12.2012 година, включващ счетоводния баланс към 31.12.2012 година, отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

2. 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, 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.

3. 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 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 извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение .

4. Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на "ТОПИНВЕСТ – БГ" АД, към 31.12.2012 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

ДОКЛАД ВЪРХУ ДРУГИ ПРАВНИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

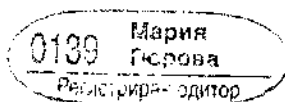
Годишен доклад за дейността на Дружеството по изискванията на Закона за счетоводството (чл.33)

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл.38, алинея 4) ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на дружеството за отчетната 2012 година. Този доклад не представлява част от финансовия отчет на дружеството за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността с дата 28.02.2013 година, се носи от ръководството на дружеството.

Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на дружеството към 31.12.2012 година, изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

МАРИЯ ГЮРОВА:
Регистриран одитор

03.04. 2013 год.
Гр. Пловдив, ул. Драва №10а.



пазарните цени.

14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ

14.1. Фактори на финансовите рискове

Дейността на дружеството е изложена на множество финансови рискове, включващи ефектите от промяната на валутните курсове, лихвените проценти по търговските и банковите кредити, залози срещу вземания и кредитни периоди, предоставяни на клиенти.

14.2. Лихви по търговски и банкови кредити

За финансиране на стопанската си дейност дружеството използва търговски и банкови кредити. Търговските кредити са от свързани предприятия и не се обезпечават. Лихвата е фиксирана на 9 %. Лихвите по банковите кредити са плаващи.

14.3. Ликвидност

Поради естеството на дейността дружеството няма бърза ликвидност. Договорите с клиентите са с разсрочено плащане. Договорите с доставчиците са също с отложено плащане, което е обвързано с плащането от клиентите на дружеството.

15. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Към датата на изготвяне на настоящият финансов отчет не са настъпили събития, изискващи корекция на финансовия отчет и на приложенията към него.

28.02.2013г.

Гр.Пловдив

Съставител:

Изп. директор

