

Наименование на предприятието:	КАТИНВЕР ЕООД	
Адрес за кореспонденция:	София, ул. Христо Белчев 1	
БУЛСТАТ/ЕИК:	131523409	
Период:	01.01.2012	31.12.2012

О П О В Е С Т Я В А Н И Я
КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
СЪГЛАСНО
НАЦИОНАЛНИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА МАЛКИ И СРЕДНИ
ПРЕДПРИЯТИЯ

1. Обща информация за предприятието

Катинвер ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, с Идентификационен №: 131523409. Адресът на управление на дружеството е София, бул. ул. Христо Белчев 1. Дружеството има предмет на дейност – СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО - ПОКУПКИ-ПРОДАЖБИ И НАЕМИ.

2. Описание на счетоводната политика на дружеството през 2012г.

Катинвер, е предприятие съгласно чл.26 ал.5 от Закона за счетоводството, което прилага изискванията за съставяне на ГФО, към предприятията прилагани облекчена форма на финансова отчетност, който включва:

- Счетоводен баланс
- Отчет за приходите и разходите
- Приложения

Годишният финансов отчет се изготвя в хиляди лева в съответствие с изискванията на националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, които са приложими за 2012г. в това число и към датата на баланса – 31.12.2012г.

Дружеството осъществява и организира текущо счетоводно отчитане в съответствие с изискванията на българското законодателство – счетоводно, данъчно и търговско.

През годината в предприятието, счетоводната информация се обработва на компютър с програмен продукт – Микроинвест

Финансовият отчет за 2012 г. е изготвен в съответствие с изискванията на основните счетоводни принципи:

- текущо начисляване - приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития, се начисляват към момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят;
- действащо предприятие - предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще; предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност;
- предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията се отразяват счетоводно съобразно тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност, а не формално според правната им форма;
- предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат;
- съпоставимост между приходите и разходите - разходите, извършени във връзка с определена сделка или дейност се отразяват във финансовия резултат за периода, през който предприятието черпи изгода от тях, а приходите се отразяват за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;
- запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период - постигане съпоставимост на счетоводните данни и показатели през различните отчетни периоди;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс - всеки отчетен период се третира счетоводно сам за себе си независимо от обективната му връзка с предходния и със следващия отчетен период, като данните на финансовия отчет в началото на текущия отчетен период трябва да съвпадат с данните в края на предходния отчетен период.

Всяка съществена статия се представя във финансовия отчет отделно. Несъщественияте суми се обединяват със суми от подобен характер. Активите и пасивите не се компенсират, освен в следните случаи:

а) когато се разрешава от друг счетоводен стандарт;

б) когато печалбата и загубата или свързаните разходи се получават от едно и също събитие и не са съществени.

Сравнителната информация по отношение на предходния отчетен период е оповестена за всички представени статии в текущия период.

100 % от капитала на Катинвер ЕООД е собственост на испанската фирма Инвескат Интернационал С.Л. Основният капитал на Катинвер е 10000 лева.

Годишният финансов отчет обхваща финансовата 2012 година. ГФО се съставя веднъж в годината.

При първоначално оценяване на активите и пасивите е прилагана историческа цена, освен в случаите, когато със счетоводен стандарт се изисква друго.

Прилага се линеен метод на амортизиране на дълготрайните активи. Начисляването на амортизации, данъчни и счетоводни започва от месеца следващ месеца на въвеждане на активите в употреба и се преустановява от месеца, в който активите са извадени от употреба. Начислените амортизации се отчитат като разход и като коректив за срока на използване на актива. Предприятието е приело данъчния праг на същественост за признаване на дълготраен актив – 700лв. През отчетния период (2012г.) дружеството няма новопридобити дълготрайни материални активи.

Материалните запаси /предоставяните услуги/ се отчитат по себестойност /доставна стойност/, която включва покупната стойност плюс всички направени разходи до довеждането им до сегашното състояние и местоположение. Себестойността на предоставяните услуги включва трудовите и други преки разходи по предоставяне на услугите и съответна част от общите разходи. Не се включват разходи, свързани с продажбата, административни финансови разходи. Те се отчитат като разходи за периода, за който са направени.

При тяхната реализация и потребление материалните запаси се остойностяват по метода на средно претеглена себестойност.

Към 31.12.2012 салдото на сметка 304, където се отчитат имоти придобити с цел продажба е 761 870.37 лева.

Дружеството притежава инвестиционни имоти, които се отчитат в сметка 224.

Предприятието не е осъществило разходи за опазване на околната среда.

Предприятието е приело да използва препоръчителния подход при отчитането на фундаментални грешки, които са свързани с предходни периоди.

Няма събития настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Предприятието приключва отчетния период със счетоводна загуба в размер на 15 604.12 лева.

Няма сключени лизингови договори през 2012г.

Приходите от продажби се признават, съгласно изискванията на СС 18 т.е. за всяка сделка поотделно, едновременно с извършените разходи за нея, в момента в който възникне вземането от клиенти. През 2012 дружеството реализира приходи от отдаване на инвестиционни имоти под наем.

През 2012г. дружеството е извършвало сделки със свързани лица.

През 2012 г. предприятието не е получавало правителствени дарения, не е ползвало преотстъпени и опростени данъци.

Дружеството спазва изискванията съгласно чл.3 ал.1 от приетия през 2011г. Закон за ограничаване на плащанията в брой.

Разходите са отчетени по икономически елементи, съгласно изискванията на Закона за счетоводството. Осчетоводяването им в група 60 е ставало съобразно класификацията им в Закона за счетоводството и счетоводните стандарти. Сметките от група 60 са приключени своевременно с група 61.

Задълженията на дружеството са оценени текущо по тяхната номинална стойност.

Дружеството има задължения, отразени в баланса към 31.12.2012 г като задължения към предприятия от групата над една година. Тези задължения са към Инвескат С.Л., собственик на 100% от капитала. Към 31.12.2012 г Катинвер ООД има задължения към доставчици в размер на 19 581.52 лева, като 8 135.53 са в просрочие до една година и 11 445.99 лева над една година.

Вземанията на дружеството са оценени текущо по тяхната номинална стойност.

Катинвер има инвестиции в асоциирани предприятия- притежава 50 % от капитала на Имобилна ООД.

Предприятието не е осъществявало съвместна дейност през 2012г.

Финансови инструменти по смисъла на СС 32 през 2012г.са вземания и задължения, възникнали първоначално в предприятието.

Дружеството няма и не е отразявало през 2012 г. биологични активи.

Дружеството притежава еврови разплащателни сметки и валутна каса в евро. Крайните им салда са преоценени по фиксинга на БНБ към 31.12.2012г, съгласно разпоредбите на СС 21 Ефекти от промени на валутните курсове.

Счетоводител:

/Анна Демирева/



Управител:

/Франсеск Омедес Хасанала/



СПРАВКА ЗА ПРЕДПРИЯТИЕТО ПРЕЗ 2012 ГОДИНА

ЕИК по БУЛСТАТ / ТР

131523409

I. Име и адрес на предприятието

Наименование на предприятието:

КАТИНВЕР ЕООД

Адрес за контакт (офис) :

Област	София (столица)		
Община	Столична	Район	р-н Средец
Град/село	гр.София	Код по ЕКАТТЕ	68134
Пощенски код	1463		
Улица	УЛ.ХРИСТО БЕЛЧЕВ	Номер	1
Булевард		Блок	
Ж. к.		Вход	
Квартал		Етаж	5
Площад		Апартамент	
Друго		Пощ. кутия	
Електронна поща			
Интернет страница			
Мобилен телефон		Факс	02 9439401
Телефони	02 9439400		

II. Собственост към 31.12.2012 година

Собствеността на предприятието е:	Относителен дял от капитала в %
Държавна	
Общинска	
Частна на местно лице	
Частна на чуждестранно лице	100,00
Частна на неправителствена организация	
Общо	100,00

III. Икономическа дейност

№	Дейности, които е извършвало предприятието	Относителен дял на нетните приходи от продажби през 2012 г. в %	Код по КИД-2008	Код по НКИД-2003
1.	Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти	100	68.20	70.20
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

IV. Място на извършване на дейността

На колко места (адрес, населено място) Вашето предприятие извършва дейност?

Ако броя на местата е повече от 1, попълнете и съответния брой приложения „Данни за местните единици“.

Населено място, в което предприятието извършва преобладаващата си дейност:

Област	София (столица)		
Община	Столична		
Град/село	гр.София	Код по ЕКАТТЕ	68134
Район			
Поречие	Искър	Код на поречие	0104

V. Фамилен бизнес

Фамилен бизнес ли е дейността на Вашето предприятие?

☐ ДА

☒ НЕ

VI. В състояние ли е Вашето предприятие да продължи дейността си по време на криза?

1. От природни бедствия (наводнения, земетресения, пожари и други)

☐ ДА

☒ НЕ

2. При кризи от военен характер (война)

☐ ДА

☒ НЕ

VII. Социална насоченост

Вашето предприятие осъществява ли дейности със социална насоченост?

☐ ДА

☒ НЕ

СПРАВКА ЗА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПРЕЗ 2012 ГОДИНА

ЕИК по БУЛСТАТ / ТР

131523409

Обща информация за Групата от предприятия (ГП):

1.	Вашето предприятие част от ГП ли е? <i>(Моля, отбележете само един отговор! Виж Указанието за определение на ГП)</i>	
	- ДА, Глава на местна ГП (моля, попълнете 2.1.1, 2.1.2, 3 и Приложение 1) - ДА, Глава на Многонационална ГП (моля, попълнете 2.1.1, 2.1.2, 3 и Приложение 1) - ДА, Предприятие, част от местна ГП (моля, попълнете 2.1.1, 2.1.2, 4 и 5) - ДА, Част от местно контролирана многонационална ГП (моля, попълнете 2.1.1, 2.1.2, 4 и 5) - ДА, Част от чуждо контролирана многонационална ГП (моля, попълнете 2.1.1, 2.1.2, 2.2, 4 и 6) - НЕ (въпросникът приключва тук)	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ 5 ☐
2.	Идентификация на ГП (Моля, впишете името на ГП, държавата на регистрация) 2.1.1. Наименование на ГП (кирилица) ИНВЕСКАТ ИНТЕРНАЦИОНАЛ СЛ 2.1.2. Наименование на ГП (латиница) INVEKAT INTERNACIONAL SL Име на държавата Код ISO 2.2. Държава на регистрация на ГП (предприятие - майка) Испания 724	
3.	Характеристики на ГП: 3.1. Основна дейност (до втори знак по КИД 2008) 3.2. Допълнителна дейност (до втори знак по КИД 2008) 3.3. Брой на предприятията в ГП (без „Главата“ на ГП) 3.4. Брой на заетите лица в ГП (общо за групата за 2012 г.) 3.5. Нетен размер на приходите от дейността в хил. лв. (консолидиран за 2012 г.)	
4.	Идентификация на прекия собственик: <i>(Моля, впишете Вашия пряк собственик с най-голям процент на притежание (може и по-малко от 50 % от собствения капитал, акции и др.))</i> 4.1.1. Наименование на собственика (кирилица) ИНВЕСКАТ ИНТЕРНАЦИОНАЛ СЛ 4.1.2. Наименование на собственика (латиница) INVEKAT INTERNACIONAL SL Име на държавата Код ISO 4.2. Държава на собственика: Испания 724 4.3. ЕИК на собственика <i>(ако е българско юридическо лице)</i> 4.4. Процент на собствеността: 100,00	
5.	Идентификация на крайния (ултимативния) собственик (ако е българско физическо или юридическо лице) 5.1. Наименование на ултимативния собственик на ГП (кирилица) 5.2. ЕИК на ултимативния собственик (юридическо лице) 5.3. ЕГН на ултимативния собственик (физическо лице) Данни за контакт 5.4. Телефон* 5.5. Електронна поща 5.6. Интернет страница <i>* В първата клетка се вписва кода за национално избиране/кода на мобилния оператор, а във втората номера на телефона/факса. (отнася се за всички полета от този вид във въпросника).</i>	
6.	Идентификация на крайния (ултимативния) собственик (ако е чуждо физическо или юридическо лице) 6.1. Наименование на ултимативния собственик (кирилица) ИНВЕСКАТ ИНТЕРНАЦИОНАЛ СЛ 6.2. Наименование на ултимативния собственик (латиница) INVEKAT INTERNACIONAL SL Име на държавата Код ISO 6.3. Държава на регистрация на ултимативния собственик на ГП Испания 724 Данни за контакт 6.4. Телефон 6.5. Електронна поща francesc.homedes@invescat.es 6.6. Интернет страница	

Отчетна единица:	КАТИНВЕР ЕООД
Гр. (с.)	гр.София
Община	Столична

ЕИК по БУЛСТАТ / ТР
131523409

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС КЪМ 31.12.2012 година

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Записан, но невнесен капитал	01000		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			
I. Нематериални активи			
Продукти от развойна дейност	02110		
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	02120		
в това число:			
За водноелектрически централи	02121		
За вятърни генератори	02122		
За слънчеви колектори	02123		
За термопомпи	02124		
Търговска репутация	02130		
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	02140		
в т. ч. предоставени аванси	02141		
Общо за група I	02100	0	0
II. Дълготрайни материални активи			
Земи и сгради	02210	0	0
Земи	02211		
Сгради	02212		
Машини, производствено оборудване и апаратура	02220		
в това число:			
За водноелектрически централи	02221		
За вятърни генератори	02222		
За слънчеви колектори	02223		
За термопомпи	02224		
Съоръжения и други	02230	1	1
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	02240		
в т. ч. предоставени аванси	02241		
Общо за група II	02200	1	1
III. Дългосрочни финансови активи			
Акции и дялове в предприятия от група	02310		
Предоставени заеми на предприятия от група	02320		
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	02330	3	3
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	02340		
Дългосрочни инвестиции	02350	989	989
Други заеми	02360		
Изкупени собствени акции номинална стойност	02370		
Общо за група III	02300	992	992
IV. Отсрочени данъци	02400	81	82
Общо за раздел Б	02000	1 074	1 075

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
В. Текущи (краткотрайни) активи			
I. Материални запаси			
Суровини и материали	03110		
Незавършено производство	03120		
в т. ч. млади животни и животни за угодяване и разплод	03121		
Продукция и стоки	03130	762	762
Продукция	03131		
Стоки	03132	762	762
Предоставени аванси	03140	1	1
Общо за група I	03100	763	763
II. Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици	03210	12	23
в т.ч. над 1 година	03211	8	23
Вземания от предприятия от група	03220		
в т.ч. над 1 година	03221		
Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия	03230	525	483
в т.ч. над 1 година	03231	510	483
Други вземания	03240	554	553
в т.ч. над 1 година	03241	552	552
Общо за група II	03200	1 091	1 059
III. Инвестиции			
Акции и дялове в предприятия от група	03310		
Изкупени собствени акции номинална стойност	03320		
Други инвестиции	03330		
Общо за група III	03300	0	0
IV. Парични средства			
Касови наличности и сметки в страната	03410	61	76
Касови наличности в лева	03411	42	62
Касови наличности във валута (левава равностойност)	03412	1	1
Разплащателни сметки	03413	18	13
Блокирани парични средства	03414		
Парични еквиваленти	03415		
Касови наличности и сметки в чужбина	03420	0	0
Касови наличности в лева	03421		
Касови наличности във валута	03422		
Разплащателни сметки във валута	03423		
Блокирани парични средства във валута	03424		
Общо за група IV	03400	61	76
Общо за раздел В	03000	1 915	1 898
Г. Разходи за бъдещи периоди	04000		
Сума на актива (А+Б+В+Г)	04500	2 989	2 973

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Собствен капитал			
I. Записан капитал	05100	10	10
Акционерен капитал	05110	0	0
Котирани акции на финансовите пазари	05111		
Некотирани акции на финансовите пазари	05112		
Други видове записан капитал	05120	10	10
в т. ч. допълнителен капитал (апортни вноски)	05121		
II. Премии от емисии	05200		
III. Резерв от последващи оценки	05300		
в т. ч. резерв от последващи оценки на финансови инструменти	05310		
IV. Резерви			
Законови резерви	05410		
Резерв, свързан с изкупени собствени акции	05420		
Резерв съгласно учредителен акт	05430		
Други резерви	05440		
в т. ч. допълнителни резерви	05441		
Общо за група IV	05400	0	0
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години			
Неразпределена печалба	05510	266	266
Непокрита загуба	05520	-1 264	-1 117
Общо за група V	05500	-998	-851
VI. Текуща печалба (загуба)	05600	-16	-147
Общо за раздел А	05000	-1 004	-988
Б. Провизии и сходни задължения			
Провизии за пенсии и други подобни задължения	06100		
Провизии за данъци	06200		
в т.ч. отсрочени данъци	06210		
Други провизии и сходни задължения	06300		
Общо за раздел Б	06000	0	0
В. Задължения			
Облигационни заеми	07100	0	0
До 1 година	07101		
Над 1 година	07102		
в това число:			
Конвертируеми облигационни заеми	07110	0	0
До 1 година	07111		
Над 1 година	07112		
Задължения към финансови предприятия	07200	0	0
До 1 година	07201		
Над 1 година	07202		
Получени аванси	07300	0	0
До 1 година	07301		
Над 1 година	07302		

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
Задължения към доставчици	07400	20	18
До 1 година	07401	8	13
Над 1 година	07402	12	5
Задължения по полици	07500	0	0
До 1 година	07501		
Над 1 година	07502		
Задължения към предприятия от група	07600	3 956	3 943
До 1 година	07601		
Над 1 година	07602	3 956	3 943
Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия	07700	0	0
До 1 година	07701		
Над 1 година	07702		
Други задължения	07800	17	0
До 1 година	07801	15	
Над 1 година	07802	2	
в това число:			
Към персонала	07810	0	0
До 1 година	07811		
Над 1 година	07812		
Осигурителни задължения	07820	0	0
До 1 година	07821		
Над 1 година	07822		
Данъчни задължения	07830	13	0
До 1 година	07831	13	
Над 1 година	07832		
Общо за раздел В	07000	3 993	3 961
До 1 година	07001	23	13
Над 1 година	07002	3 970	3 948
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	08000		
в това число:			
Финансирания	08001		
Приходи за бъдещи периоди	08002		
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	08500	2 989	2 973

Ръководител: Франсеск Омедес Хасанада
 Съставител: Анна Веселинова Демирева
 (име, презиме, фамилия)
 Лице за контакт: Анна Веселинова Демирева
 (име, презиме, фамилия)

Дата: 15/03/2013

(подпис)

029439400

(телефон)

Отчетна единица:	КАТИНВЕР ЕООД
Гр. (с.)	гр.София
Община	Столична

ЕИК по БУЛСТАТ / ТР
131523409

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ ЗА 2012 ГОДИНА

Наименование на разходите	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Разходи			
I. Разходи за оперативна дейност			
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	10100		
Разходи за суровини, материали и външни услуги	10200	56	196
Суровини и материали	10210	7	7
Външни услуги	10220	49	189
Разходи за персонала	10300		
в това число:			
Разходи за възнаграждения	10310		
в т. ч. компенсиреми отпуски	10311		
Разходи за осигуровки	10320		
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	10321		
Разходи за амортизация и обезценка	10400	0	0
Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи	10410		
в това число:			
Разходи за амортизация	10411		
Разходи от обезценка	10412		
Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	10420		
Други разходи	10500		
в това число:			
Балансова стойност на продадените активи	10510		
Провизии	10520		
Общо за група I	10000	56	196
II. Финансови разходи			
Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи	11100		
в т.ч. отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	11110		
Разходи за лихви и други финансови разходи	11200	1	1
в това число:			
Разходи, свързани с предприятия от група	11210		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи	11220		
Общо за група II	11000	1	1
Б. Печалба от обичайна дейност	14000	0	0
III. Извънредни разходи	12000	1	24
в т.ч. за природни и други бедствия	12100		
Общо разходи (I + II + III)	13000	58	221
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	14100	0	0
IV. Разходи за данъци от печалбата	14200		
V. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	14300	2	2
Г. Печалба (В - IV - V)	14400		
Всичко (Общо разходи + IV + V + Г)	14500	60	223