ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ
ДО РЪКОВОДСТВОТО
НА ФИНАНС РЕНТ АД

Доклад върху финансовия отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на ФИНАНС РЕНТ АД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2012 г., отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за прилагане в Република България, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

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

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата 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.

Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това удостоверявам, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2012 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за прилагане в Република България.

Други въпроси

Одитът на финансовите отчети за 2011 година е извършен от регистрирания одитор Теодоси Георгиев, който е издал одиторски доклад с немодифицирано мнение с дата 20.05.2012 година.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността *на Дружеството по изискванията на Закона за счетоводството*

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството се запознах с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството за отчетната 2012 г.. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността 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 декември 2012 г., изготвен в съответствие Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за прилагане в Република България.

05.06.2013 г.
гр. София

Румяна Орманова
ДЕС, Регистриран одитор

1404 гр. София
кв. „Манастирски ливади"
бл.113, вх.А, ап.1

ВЪРНЕНО ОРИГИНАЛА

ФИНАНС РЕНТ АД

БАЛАНС

към 31 декември 2012 година

	Приложения	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Нематериални активи	6	2	2
Програмни продукти, лицензи		2	2
Дълготрайни материални активи		50	389
Земи и сгради, в т.ч.		34	240
земи		*4*	*35*
сгради		*30*	*205*
Машини, производствено оборудване и апаратура			28
Стопански инвентар		14	
Други		*2*	
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане			121
Дългосрочни финансови активи		200	278
Други дългосрочни инвестиции		200	278
Общо:		252	669
Текущи активи			
Материални запаси	7	115	118
Продукция и стоки, в т.ч.		115	118
стоки		*115*	*118*
Вземания		2 638	2 254
Вземания от клиенти и доставчици	8	591	264
Вземания от свързани лица	13	1 382	1 148
Други вземания	9	665	842
Парични средства и парични еквиваленти, в	10	1 181	923
в брой		*1*	*1*
в безсрочни депозити (депозити)		*1 180*	*922*
Разходи за бъдещи периоди		1	
Общо:		3 935	3 295
ОБЩО АКТИВИ		4 187	3 964

	Приложения	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал	11		
Записан капитал		200	200
Резерв от последващи оценки			9
Резерви		676	676
Законови резерви		41	41
Други резерви		635	635
Натрупани печалби/(загуби) от минали години, в т.ч.:		917	404
Неразпределена печалба		*917*	*404*
Текуща печалба/ (загуба)		66	507
Общо:		1 859	1 796
Провизии и сходни задължения			
Пасив по отсрочени данъци			4
Общо:		-	4
Задължения	12		
Задължения към доставчици		960	727
до 1 година		*960*	*727*
Задължения към свързани лица	13	2	-
до 1 година		*2*	
Други задължения, в т.ч.		1 366	1 437
Задължения към персонала		*3*	*10*
до 1 година		*3*	*10*
Задължения към социалното осигуряване		*1*	*3*
до 1 година		*1*	*3*
Данъчни задължения		*6*	*63*
до 1 година		*6*	*63*
Други задължения		*1 356*	*1 361*
до 1 година		*1 356*	*1 361*
Общо:		2 328	2 164
Общо задължения до 1 година		*2 328*	*2 164*
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		4 187	3 964

Приложенията на страници от 5 до 25 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 17.3.2013 г.

Финансовият отчет на страници от 5 до 25 е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 17.3.2012 г.от :

Изпълнителен директор:

Мариана Банчева

Съставител:

Мариана Банчева

Заверил съгласно доклад:

Румяна Орманова

ДЕС, Регистриран одитор

711 Румяна Орманова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
за 2012 г.

РАЗХОДИ	Приложения	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Разходи за дейността			
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		157	269
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		13	49
суровини и материали		144	220
външни услуги		28	84
Разходи за персонал, в т.ч.:		20	65
разходи за възнаграждения		8	19
разходи за осигуровки		16	32
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		16	32
разходи за амортизация		2 678	2 894
разходи за обезценка на текущи активи		2 576	2 302
Други разходи, в т.ч.:		102	592
балансова стойност на продадени активи	3	2 879	3 279
други		218	10
Общо разходи за оперативна дейност		76	565
Финансови разходи		-	-
Печалба от обичайна дейност		3 097	3 289
Извънредни разходи		76	565
Общо разходи		10	58
Счетоводна печалба		66	507
(Разход за)/Икономия от данъци върху печалбата	5	3 173	3 854
Нетна печалба за годината			
Всичко:			

ПРИХОДИ	Приложения	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Приходи от оперативна дейност			
Нетни приходи от продажба на			
Стоки		2 746	2 262
Други приходи		2 746	2 262
Общо приходи от оперативна дейност	4	237	1 564
		2 983	3 826
Финансови приходи		190	28
Общо приходи		3 173	3 854
Всичко:		3 173	3 854

Приложенията на страници от 5 до 25 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 17.3.2013 г.

Изпълнителен директор: *Марияна Банчева*

Съставител: *Марияна Банчева*

Заверил съгласно доклад:
Румяна Орманова
ДЕС, Регистриран одитор

711 Румяна Орманова
Регистриран одитор

ФИНАНС РЕНТ АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2012 година

	Приложения	2012 BGN'000			2011 BGN'000		
		Постъпления	*Плащания*	*Нетен поток*	*Постъпления*	*Плащания*	*Нетен поток*
Парични потоци от оперативна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		3 298	3 084	**214**	3 173	3 281	(108)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			59	**(59)**			-
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)			64	**(64)**		55	(55)
Платени/ възстановени данъци върху печалбата			62	**(62)**			-
Получени лихви		23		**23**		101	(101)
Платени лихви и банкови такси			2	**(2)**			-
Други постъпления/плащания		491	491	-			-
Нетни парични потоци от/(използвани в) оперативна дейност		**3 812**	**3 762**	**50**	**3 173**	**3 437**	(264)
Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни материални активи			2	**(2)**			-
Парични потоци, свързани с дълготрайни нематериални активи			1	**(1)**			-
Покупки/ продажби на инвестиции на разположение и за продажба		120		**120**	550	78	472
Нетни парични потоци от/(използвани в) инвестиционна дейност		**120**	**3**	**117**	**550**	**78**	472
Парични потоци от финансова дейност							
Постъпления от емитиране на дялов капитал (акции)				-			-
Парични потоци, свързани с краткосрочни (банкови) заеми		1 311	1 220	**91**	3 019	2 448	571
Нетни парични потоци от/(използвани във) финансова дейност		**1 311**	**1 220**	**91**	**3 019**	**2 448**	571
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти				**258**			779
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари				**923**			144
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	10			**1 181**			923

Приложенията на страници от 5 до 25 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 17.3.2013 г.

Изпълнителен директор:

Марияна Банчева

Съставител:

Марияна Банчева

Заверил съгласно доклад:

Румяна Орманова

ДЕС, Регистриран одитор

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ФИНАНС РЕНТ АД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за 2012 година

	Приложения	Основен капитал	Резерв от последващи оценки	Законови резерви	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Натрупани печалби/ (загуби)	Текуща печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 31 декември 2010 (оригинално отчетено)		200	9	41	-	635	232	177	1 294
Финансов резултат за предходния период- пренасяне							*177*	*(177)*	
Финансов резултат за текущия период								507	507
Други изменения		-	-	-	-	-	(5)	-	(5)
други							*(5)*		*(5)*
Салдо на 31 декември 2011		200	9	41	-	635	404	507	1 796
Финансов резултат за предходния период- пренасяне							507	(507)	-
Финансов резултат за текущия период								66	66
Други изменения		-	(9)	-	-	-	6	-	(3)
трансфер към резерв "печалби и загуби" при изваждане от употреба (амортизация) на ДМА			*(9)*				*9*		-
други							*(3)*		*(3)*
Салдо на 31 декември 2012	11	200	-	41	-	635	917	66	1 859

Приложенията на страници от 5 до 25 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 17.3.2013 г.

Изпълнителен директор: *Марияна Банчева*

Съставител: *Марияна Банчева*

Заверил съгласно доклад:
Румяна Орманова
ДЕС, Регистриран одитор

711 Румяна Орманова
Регистриран одитор

„ФИНАНС РЕНТ "АД ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ГОДИШЕН ДОКЛАД
За дейността на „Финанс рент"АД гр.Велико Търново през 2012г.

„Финанс рент"АД гр.Велико Търново е учредено през 1992 година, като акционерно дружество. Акционерният му капитал, регистриран при създаването му е бил 5627 лв., разпределен на 5627 бр. Поименни акции с номинална стойност 1лв. всяка една от тях.С Решение от 10.04.1995 година е вписано увеличаване на капитала на дружеството от 5627лв. На 52261 лв. С номинална стойност 1лв. всяка една от тях. С Решение от 01.02.2001 година е вписано увеличение на капитала от 52261 лв. на 72261 лв., чрез издаване на 20000 нови обикновени поименни акции с номинална стойност 1лв. всяка една от тях. С Определение от 05.07.2001 година е вписано увеличение на капитала от 72261 лв. на 111000 лв. чрез издаване на 38739бр. нови обикновени поимени акции с номинална стойност 1лв.всяка една от тях. С Решение от 11.10.2001 година е вписано увеличение на капитала от 111000 лв. На 126000 лв., чрез издаване на 15000бр. Нови обикновенни поименни акции с номинална стойност 1лв. Всяка една от тях.С решение от 05.11.2004 година е вписано увеличение на капитала от 126000 лв. На 172942 лв., чрез издаване на 46942 бр. Нови поименни акции с номинална стойност 1лв. Всяка една от тях.

През 2008 година капиталът на дружеството е увеличен от 172942 лв. на 200 000 лв.

„Финанс рент"АД гр.Велико Търново е регистрирано с предмет на дейност: производство и търговия с лекарствени средства и санитарно-хигиенни материали, дезинфикционни средства, консумативни стоматологични и хирургически материали, медицинска апаратура и инструментариум, очна оптика и аудиотехника, болнично и аптечно оборудване, изготвяне на екстемпорални лекарствени форми и галенови препарати, внос, износ, на всички видове медицински и други стоки, други незабранени от закона дейности.

„Финанс рент"АД гр.Велико Търново е учредено за неопределен срок.

За 2012 г. дружеството е реализирало 66 хиляди лева печалба от дейността си.

Приходи:

1. Нетни приходи от продажба на стоки – 2 746 х.лв.
2. Други приходи -237

Общо приходи от дейността -2983 х. лв

Разходи:

1. Разходи за материали- 13 х.лв.
2. Разходи за външни услуги- 144 х.лв.
3. Разходи за амортизация- 16х. лв
4. Разходи за персонал – 28х. лв.
5. Балансова стойност на продадените активи 2576х.лв.
6. Други разходи- 102 х.лв.

Общо разходи за оперативна дейност:- 2 879 х.лв.

Финансови приходи –190 х.лв.
Финансови разходи –218 х.лв.
Разход за данъци –10 х.лв.

Ръководството в хода на обичайната си дейност анализира различните финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск.
По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро. То не поддържа валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация, като непосредствено след датата на баланса вземанията по продажби са постъпили по банковите сметки на дружеството.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Управлението на този риск се извършва съгласно утвърдените вътрешни процедури за планиране и текущо наблюдение на паричните потоци от ръководството за своевременно събиране на вземанията и погасяване на задълженията, освен потоци от стопанска дейност и от привлечени средства под формата на заеми, включително поддържане на минимален ликвиден запас.

Риск на лихвоносни парични потоци

Дружеството е изложено на лихвен риск от предоставените и получени дългосрочни и краткосрочни заеми. Дружеството контролира този риск като позволява своевременна промяна на лихвената политика по заемите. Към датата на баланса ръководството е покрило лихвеният риск като работи със собствени средства на дружеството и временна финансова помощ от акционерите.

1. **Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване**

Към датата на съставяне на финансовия отчет не са настъпили съществени събития, за които е необходимо оповестяване във финансовите отчети.

2. **Предвиждано развитие на дружеството**

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

Дружеството планира през 2012 г. оптимизиране на разходите и завоюване на по-голям пазарен дял.

3. Свързани лица и сделки

Дружеството има отношение на свързано лице със следните предприятия:

Свързано лице	*Вид свързаност*
Лео Мар проджект АД	Дружество под общ контрол
„Вутова комерс" ЕООД	Акционер
„ИК Пропърти" ЕООД	Акционер
Финанс фарма ВТ АД	Дружество под общ контрол
Вел еко енрджи ООД	Дружество под общ контрол

Транзакциите със свързани лица през 2012 г. са осъществени при ценова политика, неотклоняваща се от пазарните условия.

Размерът на възнагражденията на административния и управленския персонал във връзка с функциите им е както следва: 9 х.лв.(2011 г.:15 х.лв.)

4. 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 честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Дружеството прилага за целите на отчитане по Българското счетоводно законодателство Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

Ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности, и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Ръководството също така потвърждава, че при изготвяне на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено.

31.3.2013г.
гр. Велико Търново

Изп.директор:
/М. Банчева/