Приложение към Консолидирания годишен финансов отчет на ИЗИ БИЛД БЪЛГАРИЯ АД за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

1. Учредяване и регистрация

Дружество ИЗИ БИЛД БЪЛГАРИЯ АД , с ИК:200111718 е регистрирано в Търговсия регистър на 20.05.2008 година, със седалище и адрес на управление ул.Свети Сава 14, гр.София.

Акционерният капитал на дружеството е 50 000 лева . Капиталът е разпределен в 50 000 акции, всяка една с номинал 1 лев.

Консолидираният финансов отчет на Изи Билд България АД включва финансовият отчет на дъщерното предприятие Изи Билд ООД (2011 г. и 2012 г. 97% участие в капитала).

Предмет на дейност е строителна и строително-ремонтна дейност и търговия със строителни и хидроизолиращи материали. Средносписъчен брой на персонала за отчетната 2012 година е 28 души. Настоящият финансов отчет е одобрен от ръководството на 30.03.2013 година.

2 Счетоводна политика

2.1 База за изготвяне

Дружеството изготвя финансовите си отчети в съответствие с презумпцията принципа на действащо предприятие.

Дружеството използва историческата цена като база за оценка на своите актви и пасиви.

През 2012 година ИЗИ БИЛД БЪЛГАРИЯ АД прилага Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приложими в Република България.

2.2 Счетоводни принципи

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни принципи за текущо начисляване. През текущия отчетен период не са правени промени във възприетата счетоводна политика. За отразяване на фундаментални грешки, както и на промените в счетоводната политика, се прилага препоръчителният подход на СС 8 Нетни печалби и загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика, ако бъде приложимо.

2.3 Валута

Дружеството води счетоводството си в български лев. При първоначално признаване на сделки в чуждестранна валута се прилага валутен курс към момента на сделката. Към 31 декември 2012г. паричните средства, вземанията и задълженията са преоценени, като е приложен заключителния обменен курс на БНБ. Към 31 декември 2012 заключителен курс на БНБ 1EUR = 1.95583 лева.

2.4 Сравнителни данни

Перата в счетоводния баланс, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричните потоци, представени във финансовия отчет за 2012 година са съпоставими с данните за 2011 година.

3 Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

3.1 Нетекущи активи

Възприетият подход за класифициране на материалните активи като нетекущи е същите да се използват за производството и/или доставката на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели и се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период. При първоначалното придобиване нетекущите активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Възприетият стойностен праг на същественост, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 700 лева.

Дружеството признава в стойността на съответния актив, последващите разходи, свързани с дълготрайния материален актив, когато е вероятно, че тези разходи ще доведат до бъдеща икономическа изгода над тази от първоначално оценената ефективност. Всички други последващи разходи се признават за разход през периода, през който са направени.

Амортизацията на дълготрайните материални активи и дълготрайните нематериални активи е начислявана, като е прилаган линейният метод. По групи активи се прилагат следните срокове на полезен живот:

Категория активи	Полезен живот
- машини, съоръжения и производствено оборудване	3,33 години
- автомобили	4 години
- компютри, периферни устройства за тях, софтуер, мобилни телефони	2 години
- офис обзавеждане	6,67 години

3.2 Материални запаси

Материалните запаси при тяхното закупуване се оценяват по цена на придобиване, формирана от всички разходи по закупуването и други разходи, направени във връзка с доставянето им. Изписването е по средно претеглена цена.

През периода не е отчитана обезценка до нетната реализируема стойност на материалните запаси.

Дружеството не е предоставяло материални запаси, дадени в залог, обезпечение или друга правна тежест.

СМР се оценяват по себестойност, формирана от стойността на вложените материали, разходите за изработка и другите разходи свързани със съответните СМР.

3.3 Финансови инструменти

Предприятието признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено, когато стане страна в договорните условия на инструмента. Финансовите инструменти, представени в отчета на предприятието са:

- Финансови активи, които включват търговски и други вземания, предоставени заеми;
- Финансови пасиви, които включват получени заеми и други лихвоносни задължения, търговски задължения и други.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;

б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;

- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;

- трансферни данъци и мита и други.

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансирания и разпределения на административни и други общи разходи.

Последващо оценяване на финансови активи

Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.

Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка в края на всеки отчетен период.

Последващо оценяване на финансови пасиви

След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието.

Вземанията и задълженията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2012 г.

3.4 Парични средства

Паричните средства са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и/или парични еквиваленти.

Паричните наличности представляват налични в брой пари и безсрочни депозити. Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са лесно обратими в съответни парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Паричните средства на дружеството в лева са оценени по номинална стойност, а във валута са оценени по централния курс на БНБ към 31 декември 2012 г.

Към 31 декември 2012 заключителен курс на БНБ 1EUR = 1.95583 лева.

3.5 Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди са посочени:

- Натрупаните разходи по незавършени проекти;
- Възникнали разходи през текущия отчетен период 2012 г., свързани със следващи отчетни периоди

3.6 Собствен капитал

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

Съгласно изискванията на Търговския закон дружеството формира фонд Резервен.

Последният приет годишен финансов отчет се отнася за финансовата 2012 година. Собственият капитал на дружеството за текущия период е в размер на 2 310 хил.лв., което включва акционерен капитал 50 хил.лв., неразпределена печалба в размер на 1 545 хил. лв., законови резерви в размер на 5 хил.лв. и текуща печалба в размер на 710 хил.лв.

3.7 Валутен риск

Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута предимно в EUR и USD, поради което е изложено на валутен риск.

3.8 Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат Дружеството на лихвен риск, са предимно предоставени заеми. Договореният лихвен процент по предоставените заеми е фиксиран. Дружеството е потенциално изложено на риск на паричния поток и на справедливата стойност, в случай, че лихвените нива се изменят значително спрямо договорените.

3.9 Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания от продажби. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения.

3.10 Приходи и разходи

Приходите включват брутните потоци от икономически изгоди, получени от и дължими на предприятието. Не се считат за приходи събраните суми от името на трети лица, като например данък върху добавената стойност, застраховки, суми, събрани от името на възложителя, и други, които предприятието получава, но те не водят до увеличаване на собствения капитал. Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства. Когато потокът от парични средства се забави, справедливата стойност на плащането може да бъде по-малка от номиналната стойност на получените или подлежащите на получаване парични средства. Разликата между справедливата стойност и номиналната стойност на плащането се признава за лихвен приход.

Приходът се признава, когато:

а) е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
б) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
в) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
г) приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Приходите от продажби и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходи става при спазване на принципа на съпоставимост между тях.

3.11 Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане. Данъчната ставка за 2012г. е 10 %.

3.12 Сделки със свързани лица

<u>Сделки със свързани лица:</u>

Вид сделки	Сума (хил. лева) 2012	Сума (хил. лева) 2011
Предоставен заем на ДЗЗД Изи Русе Трак 2011	-	32
Получен заем от ДЗЗД Изи Трак 2011	168	314

Салда в края на периода:

	Сума (хил. лева) 2012	Сума (хил. лева) 2011
Вземания		
ДЗЗД Изи Русе Трак 2011	-	32
	-	32
Задължения		
ДЗЗД Изи Трак 2011	168	314
	168	314

Сделки с ключов управленски персонал:

Вид сделки	Сума (хил. лева) 2012	Сума (хил. лева) 2011
Получен заем от Раднев	-	4

	Сума (хил. лева) 2012	Сума (хил. лева) 2011
Вземания:		
Гинева	-	50
Раднев	70	70
	70	120
Задължения:		
Раднев	4	4
	4	4

3.13 Събития след датата, към която е изготвен финансовият отчет

Значими събития и сделки след датата, към която е изготвен финансовият отчет не са настъпили.

4 Пояснителни сведения

4.1 Нетекущи /дълготрайни/ активи

Дълготрайните материални активи по балансова стойност са в размер на 105 хил.лв.

Справка

за нетекущите (дълготрайните) активи към 31 декември 2012г.

в хиляди

ПОКАЗАТЕЛИ		Отчетна стойност на нетекущите активи				Амортизация				Балансова стойност в края на периода (4-8)
		В началото на периода	На постъпилите през периода	На излезлите през периода	В края на периода (1+2-3)	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (5+6-7)	
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Дълготрайни материални активи									
1.	Машини производствено оборудване и апаратура	80	7	-	87	38	19	-	57	30
2.	Съоражения и други	128	12	2	138	35	29	1	63	75
	Общо за група I:	208	19	2	225	73	48	1	120	105
II.	Дългосрочни финансови активи									
1.	Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	32	-	32	-	-	-	-	-	-
2.	Други заеми	120	-	50	70	-	-	-	-	70
	Общо за група II:	152	-	82	70	-	-	-	-	70
	Общо нетекущи активи (I+ II)	360	19	84	295	73	48	1	120	175

4.2 Материални запаси

	2012 г. хил.лв.	2011 г. хил.лв.
1. Материали	82	37
2.Продукция и стоки	97	25
стоки	*97*	*25*
3.Предоставени аванси	2	28
Общо материални запаси	**181**	**90**

4.3 Вземания

	2012 г. хил.лв.	2011 г. хил.лв.
Вземания клиенти и доставчици, в т.ч.:	**841**	**251**
От клиенти, бруто:	841	256
Обезценка	-	*(109)*
От клиенти, нетно, в т.ч.:	674	147
• *до 1 година*	*674*	*147*
Предоставени гаранции, в т.ч.:	167	104
• *до 1 година*	*115*	*58*
• *над 1 година*	*52*	*46*
Други вземания, в т.ч.:	**29**	**9**
• *надвнесен корпоративен данък*	*29*	*9*
Общо вземания	**870**	**260**

4.4 Парични средства

	2012 г. хил.лв.	2011 г. хил.лв.
В брой	100	53
в т.ч в лева	*100*	*53*
В банки	1 386	1 579
в т.ч в лева	*1 386*	*1 518*
в т.ч във валута	*644*	*61*
Общо	**1 486**	**1 632**

4.5 Разходи за бъдещи периоди

	2012 г. хил.лв.	2011г. хил.лв.
Застраховки	4	5
Разходи по неприключени проекти	235	1 835
Общо	**239**	**1 840**

4.6 Собствен капитал

Към 31 декември 2012 г. регистрираният капитал на Изи Билд България АД е в размер на 50 хил.лв., разпределен в 50 хил. бр. акции всяка с номинал 1 лв.

Резервите на дружеството са образувани от разпределение на печалбата, съгласно изискванията на Търговския закон.

4.7 Задължения

	2012 г. хил.лв.	2011 г. хил.лв.
1. Получени аванси	202	85
- *До 1 година*	*202*	*85*
2.Задължения към доставчици	56	122
- *До 1 година*	*56*	*122*
3. Задържения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	168	314
- *До 1 година*	*168*	*314*
4. Други задължения, в т.ч.:	93	85
- *До 1 година, в т.ч.*	*93*	*85*
Към персонала	*22*	*42*
Осигурителни задължения	*9*	*9*
Данъчни задължения, в т.ч.:	*58*	*30*
- *ДДС*	*56*	*3*
- *Корпоративен данък*	*-*	*22*
- *ДДФЛ*	*2*	*5*
Получени заеми от нефинансови предприятия	*4*	*4*
Общо задължения	**519**	**606**

Задълженията към персонала и осигурителните предприятия са текущи и представляват възнагражденията и осигуровките.

Към датата на отчета дружеството е предоставило кредити на административния и управленския персонал в размер на 70 хил.лв.

4.8 Разходи за оперативна дейност

	2012 г. Хил.лв.	2011 г. Хил.лв.
Разходи за материали, в т.ч.:	**979**	**2 130**
Вложени основни материали в обекти	*926*	*2 071*
гориво-смазочни материали	*50*	*50*
канцеларски	*3*	*9*
Разходи за външни услуги	**166**	**547**
Услуги по обекти	*104*	*460*
Разходи за наем	*15*	*26*
Транспортни разходи	*5*	*7*
Разходи за реклама	*-*	*5*
Разходи за охрана и СОТ	*1*	*1*
Разходи за мобилна телефония	*13*	*13*
Разходи за данъци, такси и застраховки	*9*	*11*
Разходи за телефон	*6*	*8*
Разходи за интернет	*1*	*1*
Разходи за митническо обслужване	*-*	*1*

Разходи за заверка на годишен отчет	*4*	*4*
Разходи за ремонтни услуги	*8*	*10*
Разходи за амортизации	**48**	**39**
Разходи за заплати	**213**	**273**
Разходи за осигуровки	**37**	**48**
Балансова стойност на продадените активи	**796**	**154**
Намаление на запасите от готова продукция и незавършено производство	**1 599**	**-**
Други разходи	**40**	**84**
Разходи за командировки	*12*	*22*
Представителни разходи	*-*	*1*
Еднократни данъци	*2*	*2*
Обучение	*1*	*1*
Други	*25*	*58*
Общо разходи за оперативна дейност	**3 878**	**3 275**

4.9 Финансови разходи

	2012 г. хил.лв.	2011 г. хил.лв.
Разходи от обезценка на финансови активи, в т.ч.:	**2**	**109**
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	*2*	*-*
Разходи за лихви и други финансови разходи	**7**	**51**
Банкови такси	*7*	*6*
Отрицателни разлики от операции с финансови активи	*-*	*45*
Общо финансови разходи	**9**	**160**

4.10 Финансови приходи

	2012 г. хил.лв	2011 г. хил.лв
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.		
Приходи от участия в предприятия от групата	308	-
Приходи от лихви	15	34
Общо финансови приходи	**323**	**34**

4.11 Приходи от дейността

	2012 г. хил.лв.	2011 г. хил.лв
От продажба на стоки	880	177
От продажба на услуги	3 157	2 859
Строително-ремонтни услуги	*3 157*	*2 859*
Други приходи	281	40
Увеличение на запасите от продукция и незвършено производство	-	1 059
Общо	**4 318**	**4135**

4.12 Данъци върху печалбата

Консолидираният счетоводен финансов резултат на дружеството за 2012 год. е печалба в размер на 754 хил.лв. Извършено е преобразуване на финансовия резултат за данъчни цели в резултат на което е формирана данъчна печалба в размер на 446 хил.лв., обложена с данък върху печалбата в размер на 10 на сто.

Съставител
Експертна финансова агенция ООД
Управител на съставителя:Веселин Вичев
30.03.2013

Ръководител
Пламен Раднев