СПРАВКА
ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. Обща информация/Правен статут

КВИНТЕСЕНЦ КЕПИТЪЛ АД (Дружеството) е регистрирано в София с решение на Софийски градски съд от 10 Април 2006 година по фирмено дело 4183/2006г.

Седалището на Дружеството е в София, бул. Драган Цанков 59-63, Вх.Г,ет.1,ап.3

Адрес за кореспонденция съвпада с този на регистрация на Дружеството.

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2011 г. и завършващ на 31.12.2011 г.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев. Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева. Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на "Квинтесенц Кепитъл" АД и има за цел да предостави допълнителна информация и разяснения, които според Ръководството на Дружеството са от съществено значение за потребителите на Финансовия отчет към 31 Декември 2011 г.

Предметът на дейност е свързан с изготвяне и участие в инвестиционни проекти, придобиване на акции и дялове и недвижими имоти във връзка с дейността, консултантска дейност по изграждането и управлението на индустриални и технологични паркове, представителство и посредничество и други дейности незабранени от закона.

Дружеството има Съвет на директорите в състав: Красимир Атанасов Куманов–изпълнителен директор, Владимир Иванов Костов - председател, Алина Банкова Воденичарова-член на съвета на директорите.

Дружеството се представлява от Красимир Куманов и Владимир Костов заедно и поотделно.

II. База за изготвяне на финансовите отчети

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г.
С Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо

III. Съпоставителни данни

Като съпоставителна информация са представени данните от индивидуалните финансови отчети на Дружеството от миналата 2010 година.

IV.Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания

1. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- √ парична сума;
- √ договорно право за:
  - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
  - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- √ инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- √ компенсаторен инструмент по смисъла на чл.2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти

Класификация на финансовите активи в съответствие с СС32:

- √ Финансови активи, държани за търгуване;
- √ Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- √ Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;
- √ Обявени за продажба;

Предприятието признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.
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, комисионни 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.

След първоначалното признаване предприятието оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:
а) финансови активи, държани за търгуване;
б) финансови активи, обявени за продажба.
Когато справедливата стойност не може да се определи надеждно, финансовият инструмент се оценява по цена на придобиване.

Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

1.1 Дългосрочни финансови активи

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.
Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.
Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32

Към 31.12.2011 г. дружеството притежава участия в дъщерни предприятия :

- 51 % участие в „ Индустриален и Бизнес парк – Айтос" АД със седалище- гр. София, бул. Драган Цанков 59-63, Вх.Г,ет.1,ап.3. Дружеството е с капитал 550 000 лева, разпределен в 5500 броя поименни акции с номинална стойност 100 лева всяка. Част от капитала е внесен с непарична вноска - земеделска земя на стойност 244 693 лв

- 50 % участие в „Беркленд" ООД със седалище- гр. София, бул. Драган Цанков 59-63, Вх.Г,ет.1,ап.3, с капитал от 5 хил. лева. Квинтесенц Кепитъл АД притежава 250 / двеста и петдесет/ дяла от 10 лв. Въпреки, че притежава само 50% от „Беркленд" ООД, Квинтесенц Кепитъл АД има значително влияние, поради факта, че Владимир Костов участва в управлението и на двете дружества

2. Вземания

Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Когато предоставянето на пари, стоки или услуги на дадени дебитори е с намерение получените финансови активи да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще, те се класифицират като финансови активи, държани за търгуване.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване.След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.Ефективният лихвен процент е оригиналният процент пределен с договора.Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:
- без фиксиран падеж
- със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират вземания които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

Някои от по-съществените вземания, представени в баланса са следните:

в хил.лв.

Вид на вземането	*31.12.2011*	*31.12.2010*
Вземания от клиенти и доставчици	17	13
Вземания с предприятия от група - заеми	-	
Вземания с предприятия от група - лихви по заеми	-	
Общо вземания:	*17*	*13*

3. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им:

- вземания от подотчетни лица.

Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2011 г.

4.Собствен капитал
Собственият капитал на дружеството се състои от:

• Основен/записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собствениците (съдружниците) съгласно дружествен договор, независимо от това дали са изцяло внесени по отношение на предприятията, за които не е необходимо вписване на капитала в търговския регистър.

Основният капитал на Дружеството е 50 хил. лева, който е изцяло внесен. Разпределен е в 500 поименни акции, с право на глас с номинална стойност 100 лева всяка една.

5. Задължения

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.Финансовите пасиви които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.
- Задължения към персонал и осигурителни органицации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството.Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване. осигурителни вноски върху тези доходи.
  Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.
- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство.Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.
- Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

- без фиксиран падеж
- със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират задължения, които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Задължения:	*Към 31.12.2011 в хил.лв.*	*Към 31.12. 2010 в хил.лв.*
Задължения към доставчици	13	15
Задължения към предприятия от група	71	71
Задължения по получени заеми	152	152
Лихви по получени заеми	36	29
Общо задължения по вид:	*272*	*267*

6. Данъчно облагане

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса. Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими по отношение на данъчната печалба за периода.
Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса .

Данъчната печалба е печалбата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите данъци. Данъчната печалба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

През 2011 година Дружеството е реализирало счетоводна загуба в размер на 9 111.33 лева.След направените преобразувания данъчния финансов резултат е загуба в размер на 1092.80 лева.

Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.
Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити. Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики,данъчната загуба или данъчния кредит. Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди . Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет отделно от другите активи и пасиви.

Към 31.12.2011 г. Дружеството е отчело отсрочен актив 110.00 лв. от начислените, но неплатени лихви по получен заем от Алина Воденичарова – член на Съвета на Директорите, в размер на 1 100.00лв.

7.Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал. Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена

Свързани за Дружеството лица са:

- Беркленд ООД – Владимир Костов е собственик на 50% от капитала и представляващ
- Опънинтегра АД-Владимир Костов е член на Съвета на директорите и представляващ;
- Алина Воденичарова-член на Съвета на директорите.
- Квинтесенц БГ ООД – Красимир Куманов представлява и управлява Дружеството

Информация за извършените сделки със свързани лица през отчетния период, в т.ч. техния обем и характер е представена в табличните справки по-долу:

Сума на неуредени салда със свързани лица

в хил.лв.

Предоставени заеми на свързани лица	*Годината приключваща на 31.12.2011*	*Лихв. %*	*Обезпечения/ Гаранции*	*Годината приключваща на 31.12.2010*	*Лихв. %*	*Обезпечения/ Гаранции*
	-					
Всичко предоставени заеми:	-					-

в хил.лв.

Получени заеми от свързани лица	*Годината приключваща на 31.12.2011*	*Лихв. %*	*Обезпечения/ Гаранции*	*Годината приключваща на 31.12.2010*	*Лихв. %*	*Обезпечения/ Гаранции*
Алина Воденичарова	31	5%		30	5%	
Опънинтегра АД	81	5%		78	5%	
Квинтесенц БГ ООД	76	4%		73	4%	
Всичко получени заеми:	*188*			*181*		-

Сума на неуредени салда със свързани лица по продажба на услуги, стоки и материали

в хил.лв.

Свързано лице - доставчик	*Годината приключваща на 31.12.2011*	*Обезпечения/ Гаранции*	*Годината приключваща на 31.12.2010*	*Обезпечения/ Гаранции*
Квинтесенц БГ ООД	13		13	
Опънинтегра АД	4			
Всичко задължения към свързани лица	*17*		*13*	

Сума на неуредени салда със свързани лица по покупка на услуги, стоки и материали

в хил.лв.

Свързано лице - доставчик	*Годината приключваща на 31.12.2010*	*Обезпечения/ Гаранции*	*Годината приключваща на 31.12.2010*	*Обезпечения/ Гаранции*
Беркленд ООД	71		71	
Всичко задължения към свързани лица	*71*		*714*	

8.Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност и
- извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии. Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително.Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.

Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждените активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на природни и други бедствия;
- сумата на получените застрахователни обезщетения.

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

9. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.
Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Информация за разходите от оперативна дейност е представена в таблицата по-долу:

Разходи за материали:	*Към 31 декември 2011 в хил.лв.*	*Към 31 декември 2010 в хил.лв.*
Материали за офиса	3	-
Всичко разходи от външни услуги	*3*	*-*
Всичко разходи от оперативна дейност:	*3*	*-*

Разходи за външни услуги:	*Към 31 декември 2011 в хил.лв.*	*Към 31 декември 2010 в хил.лв.*
Услуги от подизпълнители	4	2
Комунални разходи	1	1
Наем	1	1
Всичко разходи от външни услуги	*6*	*4*
Всичко разходи от оперативна дейност:	*6*	*4*

Финансови разходи:	*Към 31 декември 2011 в хил.лв.*	*Към 31 декември 2010 в хил.лв.*
Разходи за лихви по получени заеми	7	7
Всичко финансови разходи	*7*	*7*

10.Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.
Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

- Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите.
- При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.
- При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор .

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.
Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно отграничими от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.

Приходите се отчитат на принцира на текущо начисляване.Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

Дружеството е реализирало следните приходи през 2011 г.

Финансови приходи:	*Към 31 декември 2010 в хил.лв.*	*Към 31 декември 2010 в хил.лв.*
Приходи от предоставени услуги	7	-
Всичко финансови приходи	*7*	-

Финансови приходи:	*Към 31 декември 2010 в хил.лв.*	*Към 31 декември 2010 в хил.лв.*
Приходи от лихви по предоставени заеми	-	8
Всичко финансови приходи	-	8

11.Отчет за паричния поток

Дружеството отчита и представя паричните потоци по прекия метод съгласно изискванията на СС 7.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Основна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

12. Отчет за собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на :

- Нетна печалба и загуба за периода
- Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода
- Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.
- Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8
- Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците
- Настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като сделките, сключвани от Дружеството са в български лева.

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.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

V.Други оповестявания

1.Събития след датата на баланса

Няма събития, които да са настъпили след датата на баланса и да са съществени за оповестяване в този отчет.

2.Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква 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. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

Дата: 28 Февруари 2012 г.

Съставител.....
Десислава Костова

Ръководител:.....
Владимир Костов