

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на КОНКОРДИЯ ИНВЕСТ ЕООД

към 31.12.2012г

АКТИВ			Бележка	ПАСИВ			Бележка
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)			РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		
	Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година	
а	1	2		а	1	2	
А. Записан, но невнесен капитал	3	3		А. Собствен капитал			
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи				I. Записан капитал	5	5	
I. Нематериални активи				II. Премии от емисии			
II. Дълготрайни материални активи	449	449		III. Резерв от последващи оценки			
III. Дългосрочни финансови активи				IV. Резерви			
IV. Стсрочени данъци				V. Натрупана печалба (зазуба) от минали години	(96)	(67)	
Общо за раздел Б.	449	449		VI. Текуща печалба (загуба)	(28)	(29)	
В. Текущи (краткотрайни) активи				ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	(119)	(91)	
I. Материални запаси				Б. Провизии и сходни задължения			
II. Вземания, в т.ч. :	21	20		В. Задължения, в т.ч.:	599	568	
над 1 година				до 1 година		2	
III. Инвестиции				над 1 година	599	566	
IV. Парични средства:	7	5					
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	28	25					
Г. Разходи за бъдещи периоди				Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:			
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	480	477		СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	480	477	

Дата на съставяне:
22.01.2013г.

Съставител:

/Жечко Николов Колев/

Ръководител:

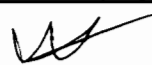


/Жечко Николов Колев/

ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на КОНКОРДИЯ ИНВЕСТ ЕООД
за 2012г

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		Бележка	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		Бележка
	Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година	
а	1	2		А	1	2	
А. Разходи				Б. Приходи			
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство				1. Нетни приходи от продажби, в т.ч:	5	5	
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	0	1		а) продукция			
а) суровини и материали				б) стоки			
б) външни услуги		1		в) услуги	5	5	
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	0	0		2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство			
а) разходи за възнаграждения				3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин			
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:				4. Други приходи, в т.ч:			
- осигуровки, свързани с пенсии				- приходи от финансиране			
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	0	0		Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	5	5	
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	0	0		5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			
- разходи за амортизация				- приходи от участия в предприятия от група			
- разходи от обезценка				6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:			
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи				- приходи от предприятия от група			
5. Други разходи, в т.ч.:	0	0		7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч:	0	0	
а) балансова стойност на продадените активи				а) приходи от предприятия от група			
б) провизии				б) положителни разлики от операции с финансови активи			
в) други разходи				в) положителни разлики от промяна на валутни курсове			
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	0	1		г) други			
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати				Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)	0	0	
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове							
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	33	33					
а) разходи, свързани с предприятия от група							
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи							
в) други финансови разходи	33	33					
Общо финансови разходи (6 + 7)	33	33					
Всичко разходи от обичайната дейност:	33	34		Всичко приходи от обичайната дейност:	5	5	
8. Печалба от обичайна дейност	0	0		8. Загуба от обичайна дейност	28	29	
9. Извънредни разходи				9. Извънредни приходи			
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	33	34		Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	5	5	
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	0	0		10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	28	29	
11. Разходи за данъци от печалбата							
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък							
13. Печалба (10 - 11 - 12)	0	0		11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)	28	29	
ВСИЧКО (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	33	34		ВСИЧКО (Общо приходи + 11)	33	34	

Дата на съставяне:
22.01.2013г

Съставител: 
/Жечко Николов Колев/



Жечко Николов Колев/

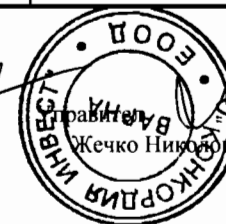
ОТЧЕТ
за паричните потоци по прекия метод
КОНКОРДИЯ ИНВЕСТ ЕООД
за 2012г

(хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период	Предходен период	Бележка
	нетен поток	нетен поток	
а	3	6	
А. Парични потоци от основна дейност			
Парични потоци , свързани с търговски контрагенти	3	5	
Парични потоци , свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			
Парични потоци , свързани с трудови възнаграждения			
Парични потоци , свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			
Платени и възстановени данъци върху печалбата			
Платени и възстановени други данъци	(1)	(1)	
Плащания при разпределение на печалби			
Други парични потоци от основна дейност			
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	2	4	
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			
Парични потоци , свързани с краткосрочни финансови активи			
Парични потоци , свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			
Парични потоци от бизнес комбинации - придобивания			
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			
Други парични потоци от инвестиционна дейност			
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	0	0	
В. Парични потоци от финансова дейност			
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците		(8)	
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми			
Парични потоци , от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			
Плащания на задължения по лизингови договори			
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			
Други парични потоци от финансова дейност			
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	0	(8)	
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В)	2	(4)	
Д. Парични средства в началото на периода	5	9	
Е. Парични средства в края на периода	7	5	

Дата на съставяне
22.01.2013г.

Съставител
Жечко Николов Колев



Жечко Николов Колев

**Приложения към годишния финансов отчет за 2012г
на “Конкордия Инвест” ЕООД, гр. Варна**

1. ДРУЖЕСТВО

“Конкордия Инвест” ЕООД е регистрирано през 2009 г. в Търговския регистър при Агенция по вписванията-град Варна. Дружеството е с първоначален капитал 5000 лева. Капиталът на дружеството е частна собственост. Собственик е местно юридическо лице “Модрус”, притежаващ 100% от капитала. Дружеството се представлява и управлява от Жечко Николов Колев. Дружеството е с предмет на дейност: **Покупка и продажба на собствени чедвижими имоти.**

Дружеството е регистрирано по Закона за Данък върху добавената стойност през 2009г.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1.Общи положения:

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с Националните Стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия и Закона за счетоводството.

2.2 Годишен финансов отчет

Годишният финансов отчет е съставен към 31.12.2012г. Включва:

- счетоводен баланс
- отчет за приходите и разходите
- отчет за паричния поток по прекия метод
- отчет за собствения капитал
- пояснителни приложения към годишния финансов отчет

Всички оповестени данни са представени във финансовия отчет за 2012г. в хиляди лева. При счетоводното отчитане и съставянето на годишния финансов отчет са спазени основните счетоводни принципи:

- текущо начисляване - приходите и разходите по сделките и събитията се отразяват счетоводно в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаване или плащане на паричните средства или техните еквиваленти;
- действащо предприятие - предприятието да не предвижда и да няма необходимост да се ликвидира или да ограничава мащабите на своята дейност в предвидимо бъдеще.
- Предпазливост – извършва се оценяване и отчитане на предполагаеми рискове и очаквани загуби;

- съпоставимост между приходите и разходите – признаване на разходите, извършени във връзка с отделна сделка или събитие във финансовия резултат за периода, през които предприятието черпи изгода от тях. Признаването на приходите се отчитат за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;
- предимство на съдържанието пред формата сделките и събитията се отразяват в съответствие с тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност независимо от съответната им правна форма;
- запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период и постигане на съпоставимост на отчетните данни и показатели.

Ръководството на дружеството е отговорно за своевременното съставяне на счетоводните отчети, които трябва да дават вярна и честна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, паричните потоци и измененията на собствения капитал.

2.3 Инвентаризация

Инвентаризация към 31.12.2012г. на активите и пасивите на дружеството се извършва по следния начин:

- ✓ за дълготрайни материални активи, инвестиционни имоти и нематериални активи – към най-близката дата на съставяне на годишни финансови отчети или при смяна на отговорно лице;
- ✓ за материални запаси – веднъж годишно към най-близка дата на съставяне на годишни финансови отчети;
- ✓ парични средства в брой – към последния работен ден от всеки месец;
- ✓ всички останали активи и пасиви – веднъж годишно към датата на съставяне на годишните финансови отчети.
- ✓ салда по разплащателни сметки – изисква се потвърждение от обслужващата банка
- ✓ разчети с клиенти и доставчици – чрез потвърдителни писма за салда

По решение на ръководството на дружеството инвентаризация може да се извършва и по всяко друго време на годината.

3. ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

3.1. Класификация

Към 31.12.2012г. дружеството разполага с дълготрайни материални и нематериални активи, като за завеждането им като такива приема стойностен праг на същественост 700 лева.

Активи, които отговарят на определението за дълготраен материален актив, но са със стойности на придобиване под прага на същественост, се отчитат като текущи разходи.

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

Класифицираме следните групи Дълготрайни материални активи :

- Земи (терени);
- Дълготрайни материални активи в процес на изграждане.

3.2. Амортизации

Амортизирането на дълготрайните материални активи се осъществява съгласно СС 4 - Отчитане на амортизациите.

Амортизационен план – движение

През годината не са настъпили изменения в състава на активите – няма придобити нови активи.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация. Амортизационната норма е определена като процентно съотношение между амортизируемата стойност, изразена в левове, и полезния живот на актива, изразен в години.

Няма обезценявани и бракувани активи през отчетния период.

През 2012г. дружеството няма начислени амортизации.

4. ТЕКУЩИ АКТИВИ

4.1 . Материални запаси

Дружеството не разполага с материални запаси през 2012 година.

4.2.Вземания

Вземанията са записани по тяхната номинална стойност и намалени с размера на обезценката за несъбираеми вземания. Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато се установят правните основания за това. Към датата на финансовия отчет не е направена обезценка на вземанията поради липса на просрочие.

Инвентаризация на вземанията в Дружеството се извършва съгласно Общите положения в счетоводните политики.

Вземанията на дружеството са класифицирани като :

- Текущи вземания, включващи:
 - Други вземания

Всички вземания са признати и са включени в актива на баланса на дружеството.

4.3. Парични средства

Паричните средства се оценяват по тяхната номинална стойност.

Паричните средства в чуждестранна валута се оценяват при придобиване по цена на придобиване.

Към датата на баланса паричните средства в чуждестранна валута се оценяват по обменния курс на Българска народна банка, а разликите до балансовата им стойност се отчитат като текущи финансови приходи или разходи.

За целите на съставяне на отчета на паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като пари в разплащателни сметки и в каса.

5. ПАСИВИ

Пасив е съществуващо задължение на предприятието, което произтича от минали събития и чието уреждане се очаква да доведе до изтичане на ресурси - носители на икономическа изгода.

Класификация

Пасиви в дружеството са:

- задължения по търговски заеми.

В баланса на дружеството са класифицирани като дългосрочни и краткосрочни според срока им на погасяване.

Финансови пасиви

Дружеството признава в баланса си финансов пасив само когато стане страна по договорни клаузи на финансовия инструмент.

През текущата 2012г. в дружеството не са отчитани финансови пасиви.

Текущи пасиви

Текущите задължения са отчетени по тяхната номинална стойност, а тези деноминирани в чуждестранна валута, са оценени в лева по курса на Българска народна банка в деня на възникването им, като са преоценени по централния курс на БНБ към 31.12.2012 г.

Класифицирани са като други задължения.

6. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Собственият капитал (нетните активи) на дружеството представлява остатъчната стойност на активите след приспадане на всички пасиви.

Класификация

Собственият капитал на дружеството се състои от:

- ✓ основен (записан) капитал;
- ✓ непокрита загуба
- ✓ текущ финансов резултат.

Основен капитал

Основният капитал на дружеството в размер на 5 /пет/ хил.лв е разпределен в 100 /сто/ дяла с номинална стойност по 50 /петдесет/ лева всеки. Една част от записаният капитал на дружеството в размер на 3 /три/ хил.лв не е внесен. Основния капитал е представен в отчета по номинал, съгласно съдебно решение за регистрация. Няма промяна в дяловото участие, целият капитал е собственост на местно юридическо лице – Модрус ЕООД.

Финансов резултат

Финансовият резултат на дружеството се състои от:

- ✓ печалби/загуби от предходни години;
- ✓ печалба/загуба от текущата година.

С решение на общото събрание на съдружниците печалбата/загубата от текущата година се използва за:

- изплащане на дивиденди;
- покриване на евентуални загуби от минали години;
- увеличаване на основен капитал;
- други цели.

7. ПРИХОДИ

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават в купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа 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.

8. РАЗХОДИ

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост. Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това ги отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за доходите, като се посочват нетно и се състоят от: лихвени приходи и разходи, курсови разлики от валутни операции, банкови такси и комисионни.

8.1. Текущи разходи:

Разходите се отчитат като текущи през периода за който реално се отнасят. Признават се както приходите – на принципа текущо начисляване .

8.2. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди дружеството отчита разходи по застрахователни полици на движимо имущество.

9. Данъци върху дохода

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство - Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2012г. е 10% (2011: 10%).

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики, до степента, до която е вероятно да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглеждат на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се

проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към датата на баланса дружеството няма формиран актив или пасив по отсрочени данъци върху печалбата.

10. Събития след датата на баланса

Определение

Събития, настъпили след края на отчетния период, които предоставят допълнителна информация за състоянието на Дружеството към датата на баланса (коригиращи събития) се отразяват във финансовите отчети.

Събитията могат да бъдат коригиращи и некоригиращи.

Между датата на Годишния финансов отчет и датата на изготвянето му не са възникнали коригиращи или некоригиращи събития, които предоставят допълнителна информация за състоянието на дружеството към датата на баланса.

Събития след датата на баланса, които не са коригиращи, се оповестяват в бележките когато са съществени.

11. Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет

Отчет за приходите и разходите

11.1. Приходи

- Приходи от оперативна дейност

Приходите от продажби могат да се класифицират и по следния начин:

	31.12.2012	31.12.2011
	BGN '000	BGN '000
Приходи :		
Нетни приходи от продажба на услуги	<u>5</u>	<u>5</u>
Общо :	<u><u>5</u></u>	<u><u>5</u></u>

- **Финансови приходи**

През 2012 година дружеството няма отчетени финансови приходи.

11.2. Разходи

- **Разходи за оперативна дейност**

В отчета разходите са класифицирани както следва:

	<i>31.12.2012</i>	<i>31.12.2011</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<i>Разходи :</i>		
<i>Разходи за външни услуги</i>	<i>0</i>	<i>1</i>
<i>Общо :</i>	<i>0</i>	<i>1</i>

- **Финансови разходи**

През 2012 година дружеството има отчетени финансови разходи, които могат да се класифицират по следния начин:

	<i>31.12.2012</i>	<i>31.12.2011</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<i>Финансови разходи :</i>		
<i>Разходи за лихви</i>	<i>33</i>	<i>33</i>
<i>Общо :</i>	<i>33</i>	<i>33</i>

Баланс

11.3 .Дълготрайни активи

	<i>Отчетна стойност</i>		<i>Амортизации</i>		<i>Балансова стойност</i>	
	<i>в нач.на периода</i>	<i>в края на периода</i>	<i>в нач.на периода</i>	<i>през периода</i>	<i>в края на периода</i>	<i>към 31.12.2012г.</i>
<i>Дълготрайни активи :</i>						
<i>Земи (терени)</i>	<i>347</i>	<i>347</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>347</i>
<i>Дълготрайни мат.активи в процес на изграждане</i>	<i>102</i>	<i>102</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>102</i>
<i>Общо :</i>	<i>449</i>	<i>449</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>449</i>

11.4. Вземания

Вземанията на дружеството към 31.12.2012г. са определени като краткосрочни (в рамките на една година) и са класифицирани както следва:

	31.12.2012	31.12.2011
	BGN '000	BGN '000
Краткосрочни вземания		
Други вземания	21	20
Общо :	21	20

11.5. Пари и парични средства

Към 31.12.2012г. паричните средства на дружеството са както следва:

	31.12.2012	31.12.2011
	BGN '000	BGN '000
Парични средства		
В брой	0	1
В разплащателни сметки	7	4
Общо :	7	5

Към края на годината дружеството няма запорирани или блокирани банкови сметки.

11.6. Финансов резултат

Дружеството приключва финансовата 2012 година със счетоводна загуба в размер на 28 хил.лв. Счетоводният финансов резултат е преобразуван в съответствие с разпоредбите на ЗКПО, в резултат на което е формирана балансова печалба в размер на 1 хил.лв., която е приспадната изцяло от данъчна загуба през 2009г.

	31.12.2012	31.12.2011
	BGN '000	BGN '000
Непокрита загуба от мин.години	(96)	(67)
Текуща загуба	(28)	(29)
Общо :	(124)	(96)

11.7. Текущи задължения

	<i>31.12.2012</i>	<i>31.12.2011</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<i>Краткосрочни задължения:</i>		
<i>Задължения към доставчици</i>	<u>0</u>	<u>2</u>
<i>Общо :</i>	<u>0</u>	<u>2</u>

11.8. Дългосрочни задължения

	<i>31.12.2012</i>	<i>31.12.2011</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<i>Дългосрочни задължения</i>		
<i>Задължения, свързани с търговски заеми</i>	<u>599</u>	<u>566</u>
<i>Общо :</i>	<u>599</u>	<u>566</u>

Датата на баланса е 31 декември.

Датата на изготвяне на годишния финансов отчет е 22.01.2013г

Няма събития настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Съставител:



„Конкордия Инвест” ЕООД

Управител:

