СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
НА ЯМ ИНВЕСТМЪНТ ООД
за периода 01.01.2012г. - 31.12.2012г.

АКТИВ **ПАСИВ**

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума /хил. лева/		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума /хил. лева/	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
А. ЗАПИСАН, НО НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ			**А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**		
Б. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ			**I. Записан капитал**	5	5
I. Нематериални активи			**II. Премии от емисии**		
1. Продукти от развойна дейност			**III. Резерв от последващи оценки**		
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			**IV. Резерви**		
3. Търговска репутация			1. Законови резерви		
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции		
			3. Резерв съгласно учредителен акт		
Общо за група I:	**0**	**0**	4. Допълнителни резерви		
II. Дълготрайни материални активи			**Общо за група IV:**	**0**	**0**
1. Земи и сгради, в т.ч.	153	153	**V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:**		
- земи	153	153	- неразпределена печалба		
- сгради			- непокрита загуба	(7)	(3)
2. Машини, производствено оборудване и апаратура					
3. Съоръжения и други			**Общо за група V:**	(7)	(3)
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане			**VI. Текуща печалба (загуба)**	(2)	
Общо за група II:	**153**	**153**	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:**	**(4)**	**2**
III. Дългосрочни финансови активи			**Б. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**		
1. Акции и дялове в предприятия от група			1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
2. Предоставени заеми на предприятия от група			2. Провизии за данъци, в т.ч.		
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия			- отсрочени данъци		
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			3. Други провизии и сходни задължения		
5. Дългосрочни инвестиции					
6. Други заеми			**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:**	0	0
7. Изкупени собствени акции			**В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ:**		
			1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т.ч.	**0**	**0**
Общо за група III:	**0**	**0**	до 1 година		
IV. Отсрочени данъци			над 1 година		
			2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.	**0**	**0**
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	**153**	**153**	до 1 година		
В. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ			над 1 година		
I. Материални запаси			3. Получени аванси, в т.ч.	**0**	**0**
1. Суровини и материали			до 1 година		
2. Незавършено производство			над 1 година		
3. Продукция и стоки, в т.ч.	0		4. Задължения към доставчици, в т.ч.	**3**	**0**
- продукция			до 1 година	3	
- стоки			над 1 година		
4. Предоставени аванси			5. Задължения по полици, в т.ч.	0	0
			до 1 година		
Общо за група I:	**0**	**0**	над 1 година		
II. Вземания			6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.	**0**	**0**
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.			до 1 година		
над 1 година			над 1 година		
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.			7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.	**0**	**0**
над 1 година			до 1 година		
3. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.			над 1 година		
над 1 година			8. Други задължения, в т.ч.	**155**	**153**
4. Други вземания, в т.ч.			до 1 година		
над 1 година			над 1 година	155	153
			- към персонала, в т.ч.	**0**	**0**
Общо за група II:	0	**0**	до 1 година		
III. Инвестиции			над 1 година		
1. Акции и дялове в предприятия от група			- осигурителни задължения, в т.ч.	**0**	**0**
2. Изкупени собствени акции			до 1 година		
3. Други инвестиции			над 1 година		
Общо за група III:	**0**	**0**	- данъчни задължения, в т.ч.	**0**	**0**
IV. Парични средства, в т.ч.:			до 1 година		
- в брой	1	2	над 1 година		
- в безсрочни сметки (депозити)					
Общо за група III:	**1**	**2**	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:**	**158**	**153**
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	**1**	**2**	до 1 година	3	0
			над 1 година	155	153
Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ			**Г. ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ, в т.ч.:**	**0**	**0**
			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	**154**	**155**	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)**	**154**	**155**

Дата на съставяне: 01.03.2013 г. Съставител: /Владимира Георгиева/ Ръководител: /Ивайло Ро...

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

НА ЯМ ИНВЕСТМЪНТ ООД

ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012 - 31.12.2012 г.

	Сума /хил. лева/			Сума /хил. лева/	
НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Текуща година	Предходна година	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Текуща година	Предходна година
А. РАЗХОДИ			**Б. ПРИХОДИ**		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	**0**	**0**
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	**2**	**0**	а) продукция		
а) суровини и материали			б) стоки		
б) външни услуги	2	0	в) услуги		
3. Разходи за персонала, в т.ч.:		**0**	в това число:		
а) разходи за възнаграждения			Приходи от търговско - посредническа дейност		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:			Приходи от наеми		
- осигуровки, свързани с пенсии			Приходи от промишлени услуги, вкл. на ишлеме		
4. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:	**0**	**0**	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материали и нематериални активи, в т.ч.:	0	0	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
- разходи за амортизация			4. Други приходи, в т.ч.:		
- разходи от обезценка			- приходи от финансирания		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			**Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)**	**0**	**0**
5. Други разходи, в т.ч.:	**0**	**0**	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
а) балансова стойност на продадените активи			- приходи от участия в предприятия от група		
б) провизии			6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	**2**	**0**	- приходи от предприятия от група		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:			7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:		
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове			а) приходи от предприятия от група		
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:			б) положителни разлики от операции с финансови активи		
а) разходи, свързани с предприятия от група			в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи			**Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)**	**0**	**0**
Общо финансови разходи (6+7)	0	0	**Общо приходи от дейността**	**0**	**0**
Общо разходи за дейността	2	0	8. Загуба от обичайна дейност	2	-
8. Печалба от обичайна дейност	-	-	9. Извънредни приходи		
9. Извънредни разходи			**Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)**	**0**	**0**
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	2	0	10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	2	-
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	-	-	11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)	**2**	**0**
11. Разходи за данъци от печалбата	**0**	**0**			
- текущ данък от печалбата					
- изменение в отсрочени данъци					
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
13. Печалба (10 - 11 - 12)	**0**	**0**			
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	2	0	**Всичко (Общо приходи + 11)**	2	0

Дата на съставяне: 01.03.2013 г.

Съставител: ..... /Вилимира Георгиева/

Ръководител: ..... /Ицхак Рот/

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2012 г.

1. Регистрираният предмет на дейност на предприятието е покупка и продажба на недвижими имоти.

2. База за изготвяне на финансовия отчет.

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (СС), приети с ПМС № 251 от 17.10.2007 г. Дружеството прилага тази база за първи път през 2008 г. и се е съобразило с всички настъпили промени, като при необходимост е извършило съответните преизчисления и рекласификации.

Годишният финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие при прилагане на финансовата концепция за поддържане на собствения капитал.

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценка на някои активи до тяхната справедлива стойност, като това е посочено на съответните места в отчета.

3. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до представените балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Действителните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки, представени в отчета. Приблизителните счетоводни оценки и предположения се преразглеждат ежегодно към 31 декември. Резултатите от прегледите на счетоводните оценки се признават за периода, в който са прегледани и в тях съществуват промени, ако прегледа засяга само този период или за периода, в който са прегледани и за бъдещи периоди, ако прегледите засягат както текущия, така и бъдещи периоди.

4. Предприятието подлежи на текущо счетоводно отчитане.

Стойностите в годишните счетоводни отчети са отразени в хиляди лева.

5. Сравнителни данни.

Дружеството не представя сравнителна информация в този отчет за предходни години.

6. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне.

При първоначално признаване сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в

чуждестранна валута, се представят във функционалната валута, като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в баланса, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута, като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се признават като текущи финансови приходи и разходи и се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

Значими валутни курсове:

31 Декември 2012 г.

1 евро се равнява на	1,95583	лева

7. Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите на Дружеството с изключение на стоково-материалните запаси, активите, придобивани чрез договори за строителна дейност, активите, произтичащи от доходи на персонала, финансовите активи, включени в обхвата на СС 32 „Финансови инструменти", инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност, биологичните активи, оценявани по справедлива стойност, намалена с очакваните разходи при продажба и отсрочени данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, с цел да се идентифицира наличието или не на признаци за обезценка.

В случай, че се установи наличие на признаци за обезценка се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Загуба от обезценка се признава винаги и единствено в случай, че балансовата стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. В този случай балансовата стойност на актива се намалява чрез отразяване като текущ разход за дейността на загуба от обезценка до размера на неговата възстановима стойност.

При обезценка на дълготраен материален или нематериален актив, за който е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценка се отразява в намаление на този резерв. Ако загубата от обезценка е по-голяма от създадения резерв, превишението се отразява като текущ разход за дейността.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка и само, когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход и до размера на този разход.

Към датата на съставяне на настоящия отчет е направен преглед от ръководството за наличие на обстоятелства, които налагат обезценка на активите на Дружеството. В случаите, в които са налице такива и е направена обезценка, това обстоятелство е оповестено на съответните места.

8. Нетекущи (дълготрайни) активи

8.1. Нетекущи (дълготрайни) материални активи