

**“УНИКОНСУЛТИНГ” АД**

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**за годината към 31.12.2012**

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2012г. и завършващ на 31.12.2012г.

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

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на “УНИКОНСУЛТИНГ” АД.

Адрес на управление: гр. София 1574, жк „Слатина”, бл.24, вх.В, ап.95

Адресът за кореспонденция е: гр. София 1574, жк „Слатина”, бл.24, вх.В, ап.95

Дата на изготвяне: 28.02.2013г.

Дата на одобрение: 29.03. 2013г. с Решение от Общото събрание  
на акционерите на “Униконсултинг” АД

Годишният финансов отчет е подписан от името на “УНИКОНСУЛТИНГ” АД от:

Изпълнителен директор:

  
/ИВАН ВЕЛИКОВ/

Съставител:

  
/АЛБЕНА НИКОЛОВА/



## **СЪДЪРЖАНИЕ**

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....                                              | 3  |
| СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА.....                 | 11 |
| I. Обща информация.....                                               | 11 |
| Общо събрание на акционерите .....                                    | 11 |
| II. База за изготвяне на финансовите отчети .....                     | 12 |
| III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания ..... | 12 |
| 1. Нематериални активи .....                                          | 12 |
| 2. Дълготрайни материални активи: .....                               | 13 |
| 3. Финансови активи.....                                              | 14 |
| 3.1. Дългосрочни финансови активи .....                               | 15 |
| 3.2. Краткосрочни финансови активи .....                              | 15 |
| 4. Стоково-материални запаси.....                                     | 16 |
| 5. Вземания .....                                                     | 16 |
| 6. Разходи за бъдещи периоди .....                                    | 17 |
| 7. Парични средства.....                                              | 18 |
| 8. Собствен капитал.....                                              | 18 |
| 9. Финансови пасиви .....                                             | 18 |
| 10. задължения .....                                                  | 19 |
| 11. Чуждестранна валута.....                                          | 20 |
| 12. Данъчно облагане .....                                            | 20 |
| 13. Лизинг .....                                                      | 22 |
| 14. Доходи на персонала .....                                         | 23 |
| 15. Провизии, условни задължения и условни активи .....               | 24 |
| 16. Свързани лица .....                                               | 24 |
| 17. Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии.....        | 25 |
| 18. Разходи.....                                                      | 25 |
| 19. Приходи .....                                                     | 27 |
| 20. Отчет за паричния поток.....                                      | 28 |
| 21. Отчет за собствения капитал .....                                 | 28 |
| IV. Други оповестявания.....                                          | 28 |
| 1. Доходи на персонала .....                                          | 28 |
| 2. Събития след датата на баланса .....                               | 29 |
| 3. Фундаментални грешки.....                                          | 29 |
| 4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки.....  | 29 |
| 5. Несигурности .....                                                 | 29 |
| 6. Възнаграждение за одит.....                                        | 29 |
| V. Финансови показатели.....                                          | 30 |

## ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2012г.  
ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_ ОТ \_\_\_\_\_ 2013г.  
НА ПРЕДСТАВЛЯВАЩИТЕ

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ.33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2011г., изготвен в съответствие с 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.

Този финансов отчет е одитиран от КОНТАДОР ОДИТ ЕООД.

## ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с лизинг на ново и втора употреба производствено и технологично оборудване, леки и товарни моторни превозни средства.

На основание чл.3а, ал.1 от ЗКИ и чл.7, ал.2 от Наредба № 26/23.04.2009г. на БНБ за финансовите институции и Заповед № РД22-1312/07.06.2010г. на подуправителя на БНБ, ръководещ управление „Банков Надзор“ БНБ издава Удостоверение № BGR00193 на „УНИКОНСУЛТИНГ“ АД, с което дружеството е вписано като **финансова институция** в Регистъра по чл.2, ал.2 от ЗКИ.

Със Заповед № РД22 – 0109/19.01.2011г. на БНБ, „УНИКОНСУЛТИНГ“ АД е включена в информационната система на Централния кредитен регистър. Финансовият резултат на Дружеството за 2012г. след данъци е загуба в размер на 180 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

## ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

|                               |                    |       |
|-------------------------------|--------------------|-------|
| Текущ данък върху печалбата:  |                    |       |
| Параметри:                    | Стойност (хил.лв.) |       |
|                               | 2012               | 2011  |
| Облагаема печалба             | (167)              | (338) |
| Ставка на корпоративния данък | 10%                | 10%   |
| Данък върху печалбата         | 0                  | 0     |

**“УНИКОНСУЛТИНГ” АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012**

**Дивиденди и разпределение на печалбата**

През 2012г. не са разпределяни и изплащани дивиденди на акционерите.

**Структура на основния капитал**

Към 31.12.2012г. структурата на основния капитал е както следва:

| Основен /записан/ капитал АД |                |                |                |                |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Акционер                     | Брой акции     | Стойност       | Платени        | % Дял          |
| ШИМИТЕКС ООД                 | 93 330         | 93 330         | 93 330         | 33.332%        |
| АВ ПРОПЪРТИЗ ЕООД            | 93 335         | 93 335         | 93 335         | 33.334%        |
| ЗЕЛЕНИ ХЪЛМОВЕ ЕООД          | 93 335         | 93 335         | 93 335         | 33.334%        |
| <b>Общо:</b>                 | <b>280 000</b> | <b>280 000</b> | <b>280 000</b> | <b>100.00%</b> |

Към 31.12.2012г. „УНИКОНСУЛТИНГ” АД има участия в следните дъщерни дружества:

| Наименование и седалище на дъщерното предприятие                  | Капитал (хил.лв.):       |                                    | Данни от отчета на дъщерното предприятие (хил.лв.): |                  |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------|
|                                                                   | На дъщерното предприятие | В т.ч. притежаван от предприятието | Собствен капитал:                                   | Печалба / Загуба |
| НОРД СТАР БЪЛГАРИЯ ООД - гр. София 1407, бул. "Черни връх" №70-72 | 5                        | 50%                                | 5                                                   |                  |
| <b>Общо:</b>                                                      | <b>5</b>                 | <b>50%</b>                         | <b>5</b>                                            | <b>0</b>         |

**СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2013 ГОДИНА**

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2013г.:

Очакванията са за събуждане на лизинговия пазар през 2013г. и обръщане на продължаващата тенденция за спад на портфейлите в сектора. Подобрене се прогнозира и при необслужваните задължения по лизингови договори.

В момента има раздвижване на пазара за вторичните продажби на лизингови активи. Оформи се нова възможност на лизинговия пазар - продажба на активи втора ръка, в резултат на икономическата криза. Предлагат се леки и товарни автомобили, машини, съоръжения и оборудване, иззети от клиенти, които са спрели да плащат погасителните си вноски

Купувачите могат да платят в брой или чрез вторична лизингова схема, като сами избират коя възможност да ползват. Най-голям е делът на предлаганите активи втора ръка от транспортния сектор и строителния бранш, които са и най-засегнати от кризата.

Намиране на нов пазар за активи втора ръка, иззети от клиенти с нередовни плащания, а именно реализиране в чужбина. Тенденцията се е оформила от началото на 2011г. Интересът от чужбина е основно към транспортни средства и луксозни леки автомобили. Продажбите се реализират или чрез участието на лизинговите компании тук в международни търгове за активи втора употреба, които се провеждат в Германия, или чрез директни фирми посредници, които идват в България.

**УПРАВЛЕНИЕ**

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31.12.2012г., „УНИКОНСУЛТИНГ” АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31.12.2012г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

- 1. Иван Асенов Великов – Изпълнителен директор;**

“УНИКОНСУЛТИНГ” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012

2. Димитър Георгиев Димитров – член;
3. Николай Жеков Милев – член.

Изпълнителен Директор на Дружеството е Иван Асенов Великов.

#### Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2012 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

#### Човешки ресурси

##### Персонал

Персоналът, с който е реализирана основната дейност през 2012 год. е 5 души.

##### Работна заплата

Начислените и изплатени средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 80 хил.лв.

##### Анализ на продажби и структура на разходите

Основният дял от приходите на Дружеството са от продажба на оборудване и МПС на лизинг на физически и юридически лица, срещу заплащане на месечни лизингови вноски.

Структура на приходите за 2012г. е както следва /в хил.лв./:

| Вид на прихода                               | Годината<br>приключваща<br>на 31.12.2012 | относителен<br>дял | Годината<br>приключваща<br>на 31.12.2011 | относителен<br>дял |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------|--------------------|
| Лихви по договори за финансов лизинг, в т.ч. | 115                                      | 40.07%             | 258                                      | 34.08%             |
| от просрочено плащане                        | 26                                       | 9.06%              | 57                                       | 7.53%              |
| <b>Общо финансови приходи</b>                | <b>115</b>                               | <b>40.07%</b>      | <b>258</b>                               | <b>34.08%</b>      |
| Приходи от финансов лизинг                   | 33                                       | 11.50%             | 94                                       | 12.42%             |
| Приходи от стоки                             |                                          |                    | 18                                       | 2.38%              |
| Приходи от наем                              | 4                                        | 1.39%              | 4                                        | 0.53%              |
| БУЛ ИНС - приходи от щети по ДФЛ             | 135                                      | 47.04%             | 383                                      | 50.59%             |
| <b>Общо приходи от оперативната дейност</b>  | <b>172</b>                               | <b>59.93%</b>      | <b>499</b>                               | <b>65.92%</b>      |
| <b>Общо приходи</b>                          | <b>287</b>                               | <b>100%</b>        | <b>757</b>                               | <b>100%</b>        |

**“УНИКОНСУЛТИНГ” АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012**

Структура на разходите за 2012г. е както следва /в хил.лв./:

| Вид разход                                                                                                                     | Годината<br>приключваща<br>на 31.12.2012 | относителен<br>дял | Годината<br>приключваща<br>на 31.12.2011 | относителен<br>дял |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------|--------------------|
| <b>Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:</b> | <b>1</b>                                 | <b>0.11%</b>       | <b>2</b>                                 | <b>0.14%</b>       |
| отрицателни разлики от промяна на валутни курсове                                                                              | 1                                        | 0.11%              | 2                                        | 0.14%              |
| <b>Финансови разходи:</b>                                                                                                      |                                          |                    |                                          |                    |
| Лихви по дългосрочни заеми                                                                                                     | 89                                       | 19.26%             | 281                                      | 24.36%             |
| Лихви по държавни вземания                                                                                                     | 4                                        | 0.84%              | 1                                        | 0.07%              |
| Лихви по търговски задължения                                                                                                  | 12                                       | 2.54%              | 0                                        | 0.00%              |
| Други финансови разходи                                                                                                        | 1                                        | 0.22%              | 2                                        | 0.19%              |
| <b>Всичко финансови разходи:</b>                                                                                               | <b>106</b>                               | <b>22.97%</b>      | <b>284</b>                               | <b>24.62%</b>      |
| <b>Разходи за суровини и материали:</b>                                                                                        |                                          |                    |                                          |                    |
| Офис консумативи                                                                                                               | 1                                        | 0.30%              | 2                                        | 0.20%              |
| Активи под стойностния праг                                                                                                    | -                                        | 0.00%              | 1                                        | 0.05%              |
| <b>Всичко разходи за материали:</b>                                                                                            | <b>1</b>                                 | <b>0.30%</b>       | <b>3</b>                                 | <b>0.25%</b>       |
| <b>Разходи за външни услуги:</b>                                                                                               |                                          |                    |                                          |                    |
| Наем офис                                                                                                                      | 6                                        | 1.35%              | 6                                        | 0.52%              |
| Разходи за офис                                                                                                                | 3                                        | 0.61%              | 3                                        | 0.25%              |
| Телефони и съобщителни услуги                                                                                                  | 3                                        | 0.68%              | 4                                        | 0.36%              |
| Куриерски и пощенски разходи                                                                                                   | 1                                        | 0.16%              | 2                                        | 0.17%              |
| Други услуги                                                                                                                   | 4                                        | 0.82%              | 7                                        | 0.62%              |
| Услуги по ДФЛ                                                                                                                  | 41                                       | 8.88%              | 87                                       | 7.57%              |
| БУЛ ИНС - разходи от щети по ДФЛ                                                                                               | 137                                      | 29.77%             | 380                                      | 32.93%             |
| Други услуги за кафеавтомати                                                                                                   |                                          | 0.00%              | 17                                       | 1.47%              |
| <b>Всичко разходи за външни услуги:</b>                                                                                        | <b>196</b>                               | <b>42.47%</b>      | <b>507</b>                               | <b>43.94%</b>      |
| <b>Разходи за амортизация и обезценка на :</b>                                                                                 |                                          |                    |                                          |                    |
| Административни дълготрайни материални активи                                                                                  | 1                                        | 0.25%              | 2                                        | 0.17%              |
| Административни дълготрайни нематериални активи                                                                                | 4                                        | 0.87%              | 2                                        | 0.17%              |
| Обезценка на текущи (краткотрайни) активи в т.ч.:                                                                              | -                                        | 0.00%              | 180                                      | 15.64%             |
| - материални запаси                                                                                                            | -                                        | 0.00%              | 180                                      | 15.64%             |
| <b>Всичко разходи за амортизации:</b>                                                                                          | <b>5</b>                                 | <b>1.12%</b>       | <b>184</b>                               | <b>15.94%</b>      |
| <b>Разходи за персонала:</b>                                                                                                   |                                          |                    |                                          |                    |
| Административен персонал в т.ч.:                                                                                               | 76                                       | 16.36%             | 61                                       | 5.26%              |
| - Начислени разходи за неизползвани отпуски                                                                                    | 2                                        | 0.47%              | 1                                        | 0.09%              |
| <b>Членове на органите на управление в т.ч.:</b>                                                                               | <b>17</b>                                | <b>3.78%</b>       | <b>19</b>                                | <b>1.65%</b>       |
| <b>Всичко разходи за заплати и осигуровки:</b>                                                                                 | <b>93</b>                                | <b>20.14%</b>      | <b>80</b>                                | <b>6.93%</b>       |
| <b>Други разходи</b>                                                                                                           |                                          |                    |                                          |                    |
| Други разходи                                                                                                                  | 46                                       | 10.02%             | 19                                       | 1.64%              |
| Представителни и социални разходи                                                                                              | 1                                        | 0.22%              | 1                                        | 0.06%              |
| Непризнат ДДС                                                                                                                  | 5                                        | 1.12%              | 1                                        | 0.08%              |
| Отписани вземания по ДФЛ                                                                                                       | 8                                        | 1.83%              | 18                                       | 1.57%              |
| Провизии                                                                                                                       | -                                        | 0.00%              | 41                                       | 3.59%              |
| Балансова стойност на подадените активи в т.ч.:                                                                                | <b>0</b>                                 | <b>0.00%</b>       | <b>14</b>                                | <b>1.17%</b>       |
| кафеавтомати                                                                                                                   | -                                        | 0.00%              | 14                                       | 1.17%              |
| <b>Всичко други разходи:</b>                                                                                                   | <b>60</b>                                | <b>13.00%</b>      | <b>94</b>                                | <b>8.12%</b>       |
| <b>Суми с корективен характер</b>                                                                                              |                                          |                    |                                          |                    |
| Намаление на запасите от продукцията и незавършено производство                                                                | -                                        | -                  | -                                        | -                  |
| <b>Всичко суми с корективен характер</b>                                                                                       | <b>-</b>                                 | <b>0.00%</b>       | <b>-</b>                                 | <b>0.00%</b>       |
| <b>Общо разходи за оперативна дейност</b>                                                                                      | <b>355</b>                               | <b>76.92%</b>      | <b>868</b>                               | <b>75.18%</b>      |
| <b>Общо разходи</b>                                                                                                            | <b>462</b>                               | <b>100%</b>        | <b>1 154</b>                             | <b>100%</b>        |



“УНИКОНСУЛТИНГ” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012

*Капиталова структура*

Собственият капитал на Дружеството е (44) хил. лв.

През отчетната 2012г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период, като същият е в размер на 280 хил. лв.

*Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет*

**Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.**

*Предвиждано развитие на Дружеството*

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен план.

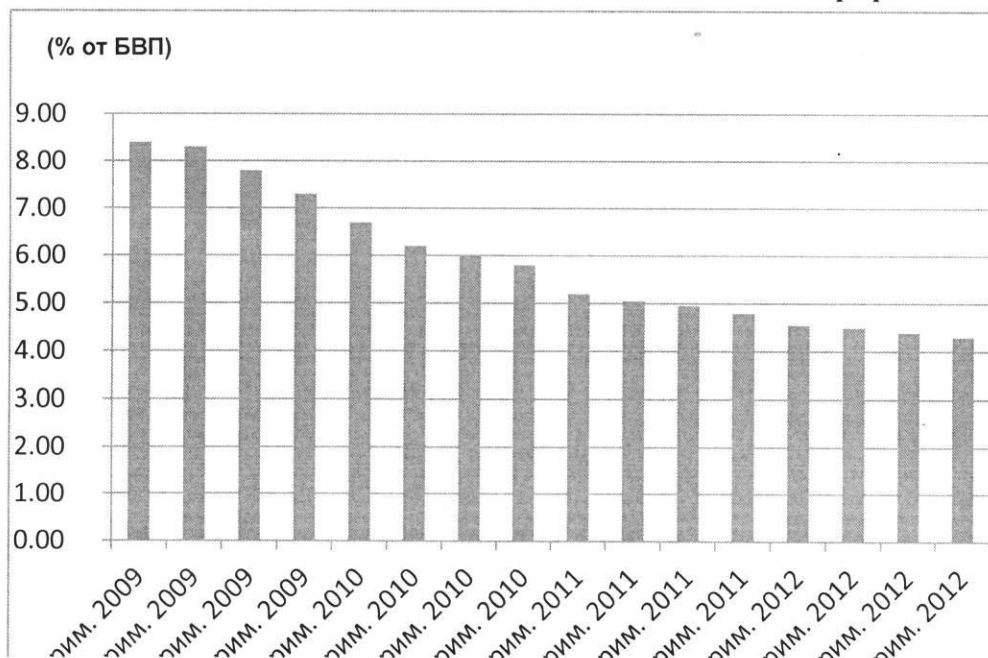
**Кратък преглед на състоянието на пазара**

В съответствие с действащото законодателство, като пазарни участници в лизинговия сектор могат да бъдат дефинирани: дъщерните лизингове дружества, собственост на банки и частните лизингови компании.

Според данни на БНБ към 15.02.2013г., вземанията на лизингове дружества по финансов и оперативен лизинг в края на декември 2012 г. са общо 3.301 млрд. лв. (4.3% от БВП2) при 3.551 млрд. лв. (4.7% от БВП2) в края на декември 2011 година. В края на четвъртото тримесечие на 2012 г. на годишна база те намаляват със 7% (250.1 млн. лв.), а спрямо септември 2012 г. - с 2% (67.7 млн. лева).

**Вземания по лизингови договори /източник БНБ/**

**Графика 1**



**Вземанията по финансов лизинг** са 3.214 млрд. лв. в края на четвъртото тримесечие на 2012 г. при 3.479 млрд. лв. в края на същото тримесечие на 2011 година. В края на декември 2012 г. на годишна база те намаляват със 7.6% (264.9 млн. лв.), а спрямо третото тримесечие на 2012 г. – с 2% (66.4 млн. лв.). Делът им в общия размер на вземанията по лизингови договори се понижава от 98% в края на декември 2011 г. до 97.4% в края на декември 2012 година. Сключените през четвъртото тримесечие на 2012 г. нови договори за финансов лизинг са в размер на 279.9 млн. лв. при 303 млн. лв. през същото тримесечие на 2011 година. Спрямо декември 2011 г. обемът

“УНИКОНСУЛТИНГ” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012

им намалява със 7.6% (23.2 млн. лв.), а спрямо септември 2012 г. той нараства с 10.9% (27.5 млн. лева).

**Вземания по финансов лизинг по вид на актива.** В края на декември 2012 г. вземанията по договори за финансов лизинг на *Машини, съоръжения и индустриално оборудване* са 844.9 млн. лв. при 922.1 млн. лв. в края на същия месец на 2011 година. В края на четвъртото тримесечие на 2012 г. тези вземания намаляват с 3.8% (33.5 млн. лв.) спрямо предходното тримесечие. На годишна база относителният им дял намалява от 26.5% в края на декември 2011 г. на 26.3% в края на същия месец 2012 година. Вземанията по договори за финансов лизинг на *Леки автомобили* са 775.8 млн. лв. към края на четвъртото тримесечие на 2012 г. при 928.8 млн. лв. в края на декември 2011 година. Спрямо края на третото тримесечие на 2012 г. тези вземания се понижават с 1.5% (11.9 млн. лева). Относителният им дял в общия размер на вземанията по финансов лизинг намалява от 26.7% в края на декември 2011 г. до 24.1% в края на същия месец на 2012 година. В края на четвъртото тримесечие на 2012 г. вземанията по договори за финансов лизинг на *Товарни и лекотоварни автомобили* са 727.8 млн. лв. при 831.8 млн. лв. в края на същото тримесечие на 2011 година. Те намаляват с 2% (14.7 млн. лв.) спрямо края на септември 2012 година. Относителният им дял се понижава от 23.9% в края на декември 2011 г. до 22.6% в края на същия месец 2012 година.

**Вземания по финансов лизинг по вид на актива /източник БНБ/**

**Графика 2**

