

# **НОВАЛИС - АД**

## **ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

***Към 31 декември 2013 г.***

**Пазарджик**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР  
Капка Димитрова Стойчева

ДО АКЦИОНЕРИТЕ на "НОВАЛИС" АД гр.Пазарджик

Доклад върху финансовия отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на "НОВАЛИС" АД гр.Пазарджик, включващ отчет за финансовото състояние към 31.12.2013 година и отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществуващите счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Одитът бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убеди в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет. Считам, че извършеният одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това удостоверявам, че финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на "НОВАЛИС" АД гр.Пазарджик към 31 декември 2013 година, както и финансовите резултати от неговата дейност и паричните му потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за приложение от Европейския съюз.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Извърших проверка на годишния доклад за дейността относно съответствието му с годишния финансов отчет за същия отчетен период, съгласно изискванията на Закона за счетоводството. Отговорността за изготвянето на този доклад се носи от ръководството на дружеството. В резултат на проверката удостоверявам съответствието между годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет за 2013 година на "НОВАЛИС" АД гр.Пазарджик по отношение на финансовата информация.

18.02.2014 година  
гр.Пазарджик

Одитор:

0163 Капка  
Стойчева  
Регистриран одитор



**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**  
**на "НОВАЛИС" АД гр.Пазарджик, ул."Царица Йоанна"№27, Б-т 112004064**  
**към 31 декември 2013 година**

хил.лв

| Съдържание                              | Бележки | Текуща<br>2013<br>година | Предходна<br>2012<br>година |
|-----------------------------------------|---------|--------------------------|-----------------------------|
| <b>АКТИВИ</b>                           |         |                          |                             |
| <b>I. Нетекущи</b>                      |         | <b>1362</b>              | <b>1394</b>                 |
| 1. Дълготрайни материални активи        |         | 1077                     | 1077                        |
| 1.1 Земи                                | 4       | 160                      | 190                         |
| 1.2 Сгради                              | 4       | 1                        | 3                           |
| 1.3 Машини и оборудване                 | 4       | 121                      | 121                         |
| 1.4 Съоръжения                          | 4       | 3                        | 3                           |
| 1.5 Обзавеждане и трайни активи         | 4       | 865                      | 891                         |
| 2. Инвестиционни имоти                  | 3       |                          |                             |
| <b>Общо нетекущи активи</b>             |         | <b>2227</b>              | <b>2285</b>                 |
| <b>II. Текущи</b>                       |         | <b>12</b>                | <b>14</b>                   |
| 1. Материални запаси                    |         | 2                        | 3                           |
| 1.1 Материали                           | 5       | 5                        | 5                           |
| 1.2 Продукция                           | 5       | 5                        | 6                           |
| 1.3 Нетекущи активи държани за продажба | 5       | 38                       | 39                          |
| 2. Търговски и други вземания           |         | 37                       | 39                          |
| 2.1 Вземания от контрагенти             | 6       | 1                        | 0                           |
| 2.2. Предплатени разходи                | 6       | 41                       | 39                          |
| 3. Пари и парични еквиваленти           | 7       | 11                       | 11                          |
| 4. Текущи данъчни вземания              | 6       | 102                      | 103                         |
| <b>Общо текущи активи</b>               |         | <b>2329</b>              | <b>2388</b>                 |
| <b>Всичко активи (I + II)</b>           |         |                          |                             |
| <b>ПАСИВИ</b>                           |         |                          |                             |
| <b>I. Текущи пасиви</b>                 |         | <b>319</b>               | <b>385</b>                  |
| 1. Задължения към свързани предприятия  | 11      | 13                       | 15                          |
| 2. Задължения към доставчици и клиенти  | 11      | 6                        | 7                           |
| 3. Текущи задължения към НАП            | 11      | 7                        | 7                           |
| 4. Задължения към персонала             | 11      | 3                        | 2                           |
| 5. Провизии за компенсируем отпуск      | 11      | 28                       | 30                          |
| 6. Получени депозити                    | 11      | 5                        | 5                           |
| 7. Други задължения                     | 11      | 381                      | 451                         |
| <b>Общи текущи пасиви</b>               |         | <b>381</b>               | <b>451</b>                  |
| <b>Всичко пасиви</b>                    |         |                          |                             |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>                 |         |                          |                             |
| 1. Основен капитал                      | 8       | 1082                     | 1082                        |
| 2. Резерви                              | 10      | 596                      | 596                         |
| 3. Финансов резултат от минали години   | 10      | 259                      | 423                         |
| 4. Финансов резултат от текущата година | 10      | 11                       | (164)                       |
| <b>Всичко собствен капитал</b>          |         | <b>1948</b>              | <b>1937</b>                 |
| <b>Общо пасиви и собствен капитал</b>   |         | <b>2329</b>              | <b>2388</b>                 |

Дата: 10.02.2014 г.

0163 **Кепка Стойчева**  
Регистриран одитор  
18.02.2014г.

Съставител ГФО : .....  
/Иванка Янчева/Изпълнителен директор: .....  
/Георги Попов/

**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД**  
**на "НОВАЛИС" АД гр.Пазарджик, ул."Царица Йоанна"№27, Б-т 112004064**  
**към 31 декември 2013 година**

хил.лв

| Съдържание                                      | Бележки | Текуща<br>2013<br>година | Предходна<br>2012<br>година |
|-------------------------------------------------|---------|--------------------------|-----------------------------|
| <b>1. Приходи от продажби, в това число</b>     |         | <b>403</b>               | <b>420</b>                  |
| 1.1. Приходи от наеми                           | 12      | 380                      | 363                         |
| 1.2. Приходи от продажба на стоки               | 12      | 2                        | 12                          |
| 1.3. Материали                                  | 12      | 0                        | 27                          |
| 1.4. Продукция                                  | 12      | 0                        | 0                           |
| 1.5. Услуги                                     | 12      | 21                       | 18                          |
| <b>2. Други приходи</b>                         |         | <b>3</b>                 | <b>2</b>                    |
| <b>3. Разходи</b>                               |         |                          |                             |
| 3.1.Разходи за суровини и материали             | 13      | (82)                     | (88)                        |
| 3.2 Разходи за персонала                        | 13      | (105)                    | (102)                       |
| 3.3.Разходи за амортизации                      | 13      | (49)                     | (53)                        |
| 3.4.Разходи за външни услуги                    | 13      | (95)                     | (96)                        |
| 3.5.Други разходи за дейността                  | 13      | (62)                     | (231)                       |
| 3.6.Балансова стойност на продадени активи      | 13      | (1)                      | (7)                         |
| <b>4.Печалба/загуба от дейността</b>            |         | <b>12</b>                | <b>(155)</b>                |
| 5. Финансови приходи/разходи                    |         | (1)                      | (9)                         |
| <b>6.Печалба/загуба преди облагане с данъци</b> |         | <b>11</b>                | <b>(164)</b>                |
| 7. Данък печалба                                |         | -                        | -                           |
| <b>8.Нетна печалба/загуба за периода</b>        |         | <b>11</b>                | <b>(164)</b>                |
| <b>9.Общ всеобхватен доход</b>                  |         | <b>11</b>                | <b>(164)</b>                |

Дата: 10.02.2014 г.

Съставител ГФО : .....  
 /Иванка Янчева/

Изпълнителен директор: .....  
 /Георги Попов /





**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
**на "НОВАЛИС" АД гр.Пазарджик, ул."Царица Йоанна"№27, Б-т 112004064**  
**към 31 декември 2013 година**

в хил. лева

| Съдържание                           | Основен капитал | Печалба /загуба/ | Собствен капитал |              |                       |                       |
|--------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|
|                                      |                 |                  | други резерви    | общо резерви | общо собствен капитал | вт.ч на собствениците |
| <b>А.Салдо на 1 януари 2012 г</b>    | <b>1082</b>     | <b>423</b>       | <b>596</b>       | <b>596</b>   | <b>2101</b>           | <b>2101</b>           |
| 1.Нетна печалба/загуба за годината   |                 | (164)            |                  |              | 0                     | 0                     |
| <b>Салдо към 31 декември 2012 г.</b> | <b>1082</b>     | <b>259</b>       | <b>596</b>       | <b>596</b>   | <b>1937</b>           | <b>1937</b>           |
| 1.Нетна печалба/загуба за годината   |                 | 11               |                  |              | 0                     | 0                     |
| <b>Салдо към 31 декември 2013 г.</b> | <b>1082</b>     | <b>270</b>       | <b>596</b>       | <b>596</b>   | <b>1948</b>           | <b>1948</b>           |

Дата: 10.02.2014 г.

Съставител ГФО ..... /Иванка Янчева /

Изпълнителен директор..... /Георги Попов/

0163 Капка  
 Стойчева  
 Регистриран одитор  
 18.02.2014г.

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
**на "НОВАЛИС" АД гр.Пазарджик, ул."Царица Йоанна"№27, Б-т 112004064**  
**към 31 декември 2013 година**

в хиляди лева

| Парични потоци                                                              | Текуща<br>2013<br>година | Предходна<br>2012<br>година |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| а                                                                           | 1                        | 2                           |
| <b>А.Парични потоци от оперативна дейност</b>                               |                          |                             |
| 1.Парични постъпления от клиенти                                            | 484                      | 493                         |
| 2.Парични плащания на доставчици и за персонал                              | (434)                    | (433)                       |
| 3. Други плащания                                                           | (31)                     | (29)                        |
| <b>4.Парични наличности от оперативната дейност</b>                         | <b>19</b>                | <b>31</b>                   |
| <b>Нетни парични наличности<br/>от оперативната дейност</b>                 | <b>19</b>                | <b>31</b>                   |
| <b>Б.Парични потоци от инвестиционна дейност</b>                            |                          |                             |
| 1.Закупуване на дълготрайни материални активи                               | (17)                     | (22)                        |
| <b>2.Нетни парични наличности от инв. дейност</b>                           | <b>(17)</b>              | <b>(22)</b>                 |
| <b>Нетно увеличение/намаление на паричните<br/>наличности и еквиваленти</b> | <b>2</b>                 | <b>9</b>                    |
| <b>Парични наличности и еквиваленти в<br/>началото на годината</b>          | <b>39</b>                | <b>30</b>                   |
| <b>Парични наличности и еквиваленти в<br/>края на годината</b>              | <b>41</b>                | <b>39</b>                   |

Дата: 10.02.2014 г.

0163 Капка  
Стойчева  
Регистриран одитор  
10.02.2014г.

Съставител ГФО: .....  
/Иванка Янчева/  
Изпълнителен  
директор: .....  
/Георги Попов/



**Пояснителни приложения към годишния финансов отчет  
към 31 декември 2013 г.**

**1. Обща корпоративна информация**

Новалис е акционерно дружество, регистрирано в град Пазарджик, Република България през 1991 година, със седалище и адрес на управление в град Пазарджик, улица „Царица Йоанна“ № 27. Предметът на дейност на дружеството е свързан със инвестиране и експлоатиране на собствен недвижим имот, разположен на същия адрес. Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина. Средно списъчният брой на персонала за 2013 г. е 8 служители, от които 1 в отпуск по майчинство.

Дружеството е с едностепенна система за управление. Съветът на директорите се състои от 3 души и се представлява от изпълнителен директор. Настоящият годишен финансов отчет е одобрен за издаване от ръководството на дружеството на ..... 2013 г.

**2. Описание на приложимата счетоводна политика**

**2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет**

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Към 31 декември 2013 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. МСС се преиздават всяка година и са валидни само за годината на издаването си, като в тях се включват всички промени, както и новите стандарти и разяснения. Голяма част от тях не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират в тях.

Ръководството на дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. Освен това ръководството на дружеството е направило преглед на влезлите в сила от 1 януари 2013 г. промени в съществуващите счетоводни стандарти и не счита, че те налагат значими промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика. Ръководството на дружеството не счита, че е необходимо да оповестява тези стандарти и разяснения към тях, в които са направени промени, но те не се отнасят до дейността му, тъй като това би могло да доведе до неразбиране и подвеждане на потребителите на информация от годишния му финансов отчет.

**2.2. Мерна база**

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към датата на финансовия отчет, доколкото тя може да бъде достоверно установена. Всички подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени на съответните места по-нататък. Всички данни за 2013 и за 2012 години са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго.



### 2.3. Сравнителни данни

Счетоводната политика, изложена по-долу е прилагана последователно за всички периоди, представени в настоящия финансов отчет. При необходимост някои от перата в счетоводния баланс, в отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2012 г., които са сравнителни данни, в настоящия отчет са преизчислени и рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за 2013 г.

### 2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. 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.

### 2.5. Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на годишния финансов отчет на дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която дружеството извършва дейността си, наречена функционална валута. Функционалната валута на дружеството е българският лев, който е с фиксиран курс към еврото от 1 януари 1999 г. по силата на въведения валутен борд в България.

Курсовите разлики, възникнали в резултат на преизчисленията, се отнасят в отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Валутата на представянето във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

### 2.6. Оценка и управление на риска

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените средства и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.



### 2.6.1. Валутен риск

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват основно в лева и в евро. Дружеството не поддържа значими парични наличности извън тези в лева..

### 2.6.2. Лихвен риск

Дружеството не ползва кредитиране за дейността си и ръководството на дружеството има основания да счита, че не са налице допълнителни финансови рискове по отношение на дейността.

### 2.6.3. Ценови риск

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, тъй като цените на извършваните от него услуги се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретната ситуация.

### 2.6.4. Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания от продажби и предоставени заеми. Основно дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че някои от контрагентите му не изплатят своите задължения. Политиката на ръководството за минимизиране на този риск е насочена към осъществяване на продажби на клиенти с подходяща кредитна репутация и получаване на адекватни обезпечения.

### 2.6.5. Ликвиден риск

Ръководството на дружеството поддържа оптимално количество свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Това се постига посредством системата за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се координират от гледна точка на срочност и размери.

## 2.7. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

### 2.7.1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е възприело стойностна граница от 700 лв. при определяне на даден актив като дълготраен. Дружеството прилага компонентния подход за тези дълготрайни активи, които имат различен полезен живот, но участват в създаването на един самостоятелно функциониращ актив. Последващите разходи, които водят до подобрение в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността на актива. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени.