КРЕПЕЖНИ ИЗДЕЛИЯ АД

ЕИК :	115006871
Адрес :	гр. Пловдив; р-н Южен; ул. Кукленско шосе 15
Дата на финансовия отчет :	2012 г.
Дата на съставяне :	01.02.2013
Име на съставителя :	СК БПЮ: Алла Александрова
Име на ръководителя :	Митко Дорбалийски, изп. директор

Финансов отчет

за годината,
приключваща на 31 декември 2012 г.,
с независим одиторски доклад

"КРЕПЕЖНИ ИЗДЕЛИЯ" АД * ПЛОВДИВ * 3

Вярно с оригинала:

СЪДЪРЖАНИЕ

Отчет за дейността
Независим одиторски доклад

	стр.
Отчет за финансовото състояние	**3**
Отчет за всеобхватния доход	**4**
Отчет за промените в собствения капитал	**5**
Отчет за паричните потоци	**6**
Бележки към финансовия отчет	**7**
1. Статут и предмет на дейност	**7**
2. База за изготвяне	**7**
3. Значими счетоводни политики	**7**
4. Определяне на справедливите стойности	**16**
5. Управление на финансовия риск	**16**
6. Приходи	**18**
7. Разходи	**18**
8. Финансови приходи и разходи	**18**
9. Разходи за данъци	**19**
10. Нетекущи активи	**19**
11. Текущи активи	**20**
12. Капитал и резерви	**20**
13. Нетекущи пасиви	**21**
14. Текущи пасиви	**21**
15. Съпоставими данни	**21**
16. Свързани лица	**22**
17. Събития след датата на отчета	**22**

"КРЕПЕЖНИ ИЗДЕЛИЯ" АД ПЛОВДИВ

верно с оригинала

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

За годината, приключваща на 31 декември 2012 година

АКТИВИ

В хиляди лева	*стр.*	2012	2011
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване и др.	20	485	520
Инвестиционни имоти	20	638	605
Общо нетекущи активи		**1 123**	**1 125**
Материални запаси	20	3 303	3 305
Търговски и други вземания	20	168	346
Парични средства и еквиваленти	20	2	8
Общо текущи активи		**3 473**	**3 659**
Общо активи		**4 596**	**4 784**

ПАСИВИ

В хиляди лева	*стр.*	2012	2011
Пасиви			
Регистриран капитал	21	239	239
Резерви	21	2 471	2 471
Натрупани печалби (загуби)	21	217	194
Текущи печалби и загуби	21	39	24
Общо собствен капитал		**2 966**	**2 928**
Банкови кредити и търговски заеми	21	145	272
Получени гаранции	21	65	70
Общо нетекущи пасиви		**210**	**342**
Банкови кредити и търговски заеми	21	564	670
Търговски и други задължения	21	856	844
Общо текущи пасиви		**1 420**	**1 514**
Общо пасиви		**1 630**	**1 856**
Общо собствен капитал и пасиви		**4 596**	**4 784**

Ръководител: _____
Митко Дорбалийски,
изп. директор

Съставител: _____
СК Бизнес парк Юг,
Алла Александрова

Регистриран одитор: *Живко Кирилов*

Дата на съставяне: 01.02.2013 г.

Вярно с оригинала!

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

За годината, приключваща на 31 декември 2012година

В хиляди лева	*стр.*	2012	2011
Приходи от продажби на стоки и материали	18	109	40
Приходи от наеми	18	855	733
Приходи от продажби на ДМА и инвестиционни имоти	18	549	2041
Други	18	5	1
Отчетна стойност на продажбите	18	(136)	(663)
Брутна печалба		**1 382**	**2 152**
Разходи за материали и услуги	19	(815)	(605)
Разходи за заплати и осигуровки	19	(40)	(25)
Разходи за амортизации	19	(81)	(151)
Други разходи	19	(279)	(1062)
Резултат от оперативна дейност		**167**	**309**
Финансови приходи	19	3	21
Финансови разходи	19	(126)	(273)
Нетни финансови разходи		**(123)**	**(252)**
Печалба преди данъци		**44**	**57**
Разходи за данъци	19	(5)	(33)
Печалба за периода		**39**	**24**
Друг всеобхватен доход		-	-
Данък върху друг всеобхватен доход		-	-
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци		-	-
Общо всеобхватен доход за периода		**39**	**24**
Доход на акция, в BGN		**0.1610**	**0.0977**

Ръководител: *Митко Дорбалийски, изп. директор*

Съставител: *СК Бизнес парк Юг, Алла Александрова*

Регистриран одитор: ***Живко Кирилов***

Дата на съставяне: **01.02.2013 г.**

Вярно с оригинала

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

В хиляди лева	Регистриран капитал	Премиен резерв	Печалби и загуби	Общо
Баланс на 1 януари 2012 година	**239**	**2471**	**218**	**2928**
Общо всеобхватен доход за периода				
Печалба и загуба	-	-	**39**	**39**
Друг всеобхватен доход				
Общо друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	**39**	**39**
Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал				
Общо сделки с акционери				
Прехвърляне от/в неразпределената печалба				
Други изменения	-	-	**(1)**	**(1)**
Баланс на 31 декември 2012 година	**239**	**2471**	**256**	**2966**

Ръководител: *Митко Дорбалийски, изп. директор*

Съставител: *СК Бизнес парк Юг, Алла Александрова*

Регистриран одитор: ***Живко Кирилов***

"КРЕПЕЖНИ ИЗДЕЛИЯ" АД ПЛОВДИВ

Вярно с оригинала

Дата на съставяне: **01.02.2013 г.**

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За годината, приключваща на 31 декември 2012 година

В хиляди лева	*Бел.*	2012	2011
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от контрагенти		1318	1173
Плащания към контрагенти		(1224)	(1026)
Плащания, свързани с персонала		(46)	(34)
Парични потоци от основната дейност		**48**	**113**
Възстановени (платени) данъци върху доходите		(38)	(4)
Нетни парични потоци от оперативна дейност		**10**	**109**
Парични потоци от инвестиционната дейност			
Плащания за закупуване на имоти, машини и съоръжения		(141)	(336)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения		472	1871
Предоставени лихвени заеми			
Постъпления по предоставени лихвени заеми			
Получени лихви			
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност		**331**	**1535**
Парични потоци от финансовата дейност			
Получени лихвени заеми		244	177
Изплатени лихвени заеми		(505)	(1575)
Изплатени лихви и комисионни		(86)	(264)
Нетни парични потоци от финансовата дейност		**(347)**	**(1662)**
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства през годината		**(6)**	**(18)**
Парични средства в началото на годината		**8**	**26**
Парични средства в края на годината	*21*	**2**	**8**

Ръководител: *Митко Дорбалийски, изп. директор*

Съставител: *СК Бизнес парк Юг, Алла Александрова*

Регистриран одитор: ***Живко Кирилов***

Вярно с оригинала:

БЕЛЕЖКИ към финансовия отчет

1. Статут и предмет на дейност

КРЕПЕЖНИ ИЗДЕЛИЯ е акционерно дружество, регистрирано в Република България с адрес на управление в гр. Пловдив, ул. Кукленско шосе № 15, с акционерен капитал от 239 343 броя поименни акции с номинална стойност 1 лв. Акциите са вписани в книгата на акционерите, която се води в Централен депозитар София. Предметът на дейност на дружеството през отчетната година бе управление на собствени недвижими имоти (до 2009 вкл. - производство и търговия с всички видове крепежни изделия от метал). Дружеството е самостоятелна стопанска единица. Прилага се едностепенна система на управление – дружеството се управлява от Съвет на директорите и се представлява заедно и поотделно от двама изпълнителни директори.

2. База за изготвяне

(а) Съответствие

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), изготвени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията на Европейския Съюз.

Финансовия отчет е одобрен от ръководството на дружеството на 01.02.2013 г.

(б) База за измерване

Този финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност, с изключение на финансови инструменти, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби

(в) Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството. Цялата финансова информация е представена в лева, закръглени до хиляда.

(г) Използване на приблизителни оценки и преценки

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на отчетените суми на активите, пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки. Очакванията и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди ако преразглеждането оказва влияние и на бъдещите периоди.

(д) Промени в счетоводните политики

Дружеството прилага ревизирания МСС 1 Представяне на финансови отчети (2007), който е в сила от 1 януари 2009 г.. В резултат на това, Дружеството представя в отчета за промените в собствения капитал всички промени в собствения капитал, свързани със собствениците, докато всички промени в собствения капитал, несвързани със собствениците, се представят в отчета за всеобхватния доход.

3. Значими счетоводни политики

Целта на счетоводната политика е да даде сигурност, че информацията, съдържаща се във финансовия отчет, е надеждна, представя достоверно резултатите и финансовото състояние на предприятието, отразява икономическата същност на събитията и операциите и е неутрална, безпристрастна, предпазлива и пълна.

Дружеството определя счетоводната си политика като се ръководи от Закона за счетоводството, постановленията на Министерския съвет, вътрешната нормативна уредба и се съобразява с решенията на Съвета на директорите. От началото на 2003 г., в качеството си на публично,

верно с оригинала

дружеството прилага Международните счетоводни стандарти. Дружеството се е съобразило с всички настъпили промени, като при необходимост е извършило съответните преизчисления и трансформации.

Счетоводството на предприятието се осъществява на основата на документална обоснованост на стопанските операции и факти, при спазване на основните счетоводни принципи – принципа на текущо начисляване и принципа на действащо предприятие, както и принципите предпазливост, съпоставимост между приходи и разходи, предимство на съдържанието пред формата, разбираемост, уместност, надеждност и запазване на счетоводната политика от предходния отчетен период.

Значимите счетоводни политики, представени по-долу, са прилагани последователно във всички представени периоди. Определени сравнителни цифри са били рекласифицирани, за да съответстват с представянето за текущата година.

(а) Чуждестранна валута

(i) *Сделки в чуждестранна валута*

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на отчета за финансовото състояние. Непарични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се превръщат във функционалната валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност.

От 1998 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). През текущия и предходните периоди, обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

(б) Финансови инструменти

(i) *Не-деривативни финансови активи*

Заеми и вземания

Заеми и вземания са финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не са котирани на активен пазар. Такива активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко съотносими разходи по сделката. След първоначално признаване заеми и вземания се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент, намалена със загуби от обезценка. Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с първоначален матуритет от три месеца или по-малко. Банковите овърдрафти, които са платими при поискване и формират неразделна част от управлението на паричните наличности на Дружеството, се включват като компонент на пари и парични еквиваленти за целите на изготвянето на отчета за паричните потоци.

(ii) *Акционерен капитал*

Обикновени акции

Обикновените акции се класифицират като собствен капитал. Разходите пряко свързани с издаването на обикновените акции и опции върху акции се признават като намаление на собствения капитал, нетно от всички данъчни ефекти. Капиталът на Дружеството е представен по историческа стойност към датата на регистрация.

Преференциални акции

Преференциални акции се класифицират като собствен капитал ако не подлежат на обратно изкупуване, или могат да се изкупят само по решение на Дружеството, и всички дивиденти са по усмотрение на Дружеството. Такива дивиденти се признават като разпределения в собствения капитал при одобрение от акционерите на Дружеството. Преференциалните акции се класифицират като пасив ако подлежат на обратно изкупуване на специфична дата или по решение на притежателите, или дивидентите не са по усмотрение на Дружеството. Такива дивиденти се признават като лихвен разход в печалби и загуби, когато се начислят.

Вярно с оригинала;

(в) **Имоти, машини, съоръжения и оборудване**

(i) Признаване и оценка

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупани амортизации и загуби от обезценка. Цената на придобиване включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци върху покупката, както и всички други разходи, пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация по начина предвиден от ръководството. Стойността на активите, придобити по стопански начин, включва направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи; разходите пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация; първоначална приблизителна оценка на разходите за демонтаж и преместване на актива и за възстановяване на площадката, на която е разположен актива и капитализирани разходи за лихви. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Печалби и загуби при отписване на имоти, машини и съоръжения се определят като се сравняват постъпленията с балансовата стойност на актива, и се признават нетно в други приходи в печалби и загуби. Когато преоценените активи се продадат, сумите включени в преоценъчен резерв се рекласифицират в натрупани печалби и загуби.

Когато употребата на даден имот се промени от имот, ползван от собственика, на Инвестиционен имот, то тогава имотът се рекласифицира като Инвестиционен имот. Критерият, който се използва за разграничаване на имот, държан от собственика, от инвестиционен имот, е фактическото му неизползване за основната дейност на предприятието.

(ii) Последващи разходи

Възникнали последващи разходи, за да се подмени част от актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването, се капитализират в съответния актив, само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива и разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи за ежедневно обслужване на активите се признават в печалби и загуби като разход в момента на възникването им.

(iii) Амортизация

Амортизацията се начислява в печалби и загуби на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно, тъй като това отразява очаквания начин на консумиране на бъдещите икономически ползи от актива. Амортизация на придобити активи при условията на финансов лизинг се начислява за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот, освен в случаите когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях до края на срока на договора. Земята не се амортизира. Амортизацията се начислява от месеца, следващ месеца на придобиване на ДМА. Амортизационните отчисления се начисляват до пълното изхабяване на активите, дори тогава, когато остатъчната им стойност е под приетия стойностен праг на същественост. Възприет е стойностен праг на същественост, под който материалните активи, независимо че са с дългосрочен характер, се отчитат като текущ разход при придобиването им, в размер 700 лв. Амортизационни норми по групи активи са както следва:

• Масивни сгради	4.0 %
• Сглобяеми и временни сгради	15.0 %
• Съоръжения	4.0 %
• Предавателни устройства	10.0 %
• Енергетични и двигателни машини	30.0 %
• Основни производствени машини	30.0 %
• Други производствени машини и оборудв.	30.0 %
• Измервателни уреди и принадлежности	15.0 %

"КРЕПЕЖНИ ИЗДЕЛИЯ" АД ПЛОВДИВ

- Компютърна техника и касови апарати 50.0 %
- Транспортни средства без автомобили 10.0 %
- Автомобили 25.0 %
- Обзавеждане и инвентар 15.0 %

Методите на амортизация, полезният живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка дата на изготвяне на финансов отчет.

(г) Нематериални активи

(i) Научноизследователска и развойна дейност

Разходи за научноизследователска дейност, направени за придобиване на ново научно или техническо знание, се признават в печалби и загуби когато възникнат. Развойна дейност включва план или проект за производството на нови или съществено подобрени продукти и процеси. Разходи за развойна дейност се капитализират само ако тези разходи могат да се измерят надеждно, продуктът или процесът са технически и търговски възможни, бъдещи икономически ползи са вероятни, и Дружеството възнамерява и има достатъчни ресурси да завърши развитието и да използва или продаде актива. Капитализираните разходи включват материали, труд, общопроизводствени разходи които са директно съотносими за подготовката на актива за неговата употреба, и капитализирани лихвени разходи. Други разходи за развойна дейност се признават в печалби и загуби когато възникват. Капитализираните разходи за развойна дейност се оценяват по цена на придобиване намалена с натрупана амортизация и загуби от обезценки.

(ii) Други нематериални активи

Други нематериални активи, придобити от Дружеството имащи ограничен полезен живот се представят по цена на придобиване, намалена с натрупана амортизация и загуби от обезценки.

(iii)Последващи разходи

Разходите свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в печалби и загуби в момента на тяхното възникване.

(iv) Амортизация

Амортизацията се начислява в печалби и загуби на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи, различни от репутация, тъй като това отразява очаквания начин на консумиране на бъдещите икономически ползи от актива. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

- патенти и търговски марки 10-20 години
- капитализирани разходи за развойна дейност 5-7 години
- софтуер 10 години

Когато общата стойност на програмните продукти не надвишава 10000 лв., същите се отнасят към група "Компютърна техника" и се амортизират със същата амортизационна норма. Методите на амортизация, полезния живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка дата на изготвяне на финансов отчет.

(д) Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са имоти, държани по скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на стойността им, или и за двете, но не с цел продажба в обичайната дейност, използване за производство или доставка на стоки и услуги или за административни цели. Инвестиционният имот се оценява първоначално по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка. Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всякакви разходи, които могат да му бъдат пряко приписани. Цената на придобиване на инвестиционен имот, построен по стопански начин, е неговата цена на придобиване към датата, когато строителството или разработването е завършено.

При прехвърляне на имот, ползван от собственика, към инвестиционен, и обратно, имотът се оценява по балансовата си стойност към момента на прехвърлянето (цената на придобиване минус натрупаните амортизации) за последващо отчитане. За последващо оценяване след първоначално

Вярно с оригинала

признаване предприятието използва модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика и прилага тази политика към всеки един от своите инвестиционни имоти. Всеки отделен инвестиционен имот се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации, в съответствие с нормите, описани в т. (iii), и загуби от обезценка.

Преглед за обезценка се извършва към всяка отчетна дата.

(е) Наети активи

Лизинговите договори, по силата на които на Дружеството се прехвърлят всички значими рискове и изгоди от собствеността, се класифицират като финансов лизинг. При първоначално признаване наетите активи се отчитат по по-ниската от справедлива стойност и настояща стойност на минималните лизингови плащания. След първоначално признаване, активът се отчита според счетоводната политика, приложима за съответния актив. Различни от тези лизингови договори са договори за оперативен лизинг. Освен за инвестиционни имоти, наетите активи не се признават в баланса на Дружеството. Инвестиционни имоти държани по договори за оперативен лизинг се признават в отчета за финансово състояние на Дружеството по справедлива стойност.

(ж) Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност. Себестойността на материалните запаси се отчита на принципа на средно претеглена цена за материали и незавършено производство. В случая на произведена продукция, себестойността също така включва разходи за труд, социални осигуровки и разходи за амортизация. Тези разходи се разпределят върху продукцията на базата на нормален производствен капацитет. Себестойността може да включва печалби и загуби рекласифицирани от друг всеобхватен доход от хеджиране на парични потоци, отговарящ на условията за покупки на материални запаси в чуждестранна валута. Нетната реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените разходи по завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

(з) Незавършено строителство

Незавършеното строителство представлява брутната нефактурирана сума, която се очаква да се събере от клиенти за работа по договори, завършена към датата на баланса. Отчита се по себестойност, плюс призната печалба до момента, намалена с издадените фактури и признатите загуби. Себестойността включва всички разходи свързани директно със специфични проекти и съответна част от фиксирани и променливи общопроизводствени разходи възникнали от договорите на Дружеството, базирани на нормален оперативен капацитет. Незавършеното строителство се представя като част от търговски и други вземания в отчета за финансово състояние. Ако плащанията получени от клиенти надвишават признатия приход, разликата се представя като отсрочени приходи в отчета за финансово състояние.

(и) Обезценка

(i) *Финансови активи (включително вземания)*

Финансов актив, който не се отчита по справедлива стойност в печалби и загуби, се преразглежда към всяка отчетна дата, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. Един финансов актив се счита за обезценен в случай, че има обективни доказателства за едно или повече събития имащи негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив и този ефект може да бъде надеждно оценен.

Обективно доказателство, че финансов актив (включително капиталови ценни книги) е обезценен, може да включва неизпълнение или просрочие от длъжника, преструктуриране на дължимата сума за Дружеството при условия, които Дружеството не би разглеждало при други обстоятелства, индикации, че длъжникът или емитентът ще изпадне в несъстоятелност, липсата на активен пазар за дадена ценна книга. В допълнение, за инвестиция в капиталова ценна книга значителен или продължителен спад в справедливата стойност под нейната цена на придобиване е обективно доказателство за обезценка.