"ИЗИС ТРЕЙД" ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината към 31.12.2012

Представляващ:

КРАСИМИР ШАРКОВ

"ИЗИС ТРЕЙД" ЕООД София Sofia ISIS TRADE Ltd.

Съставител:

РУМЯНА РУСЕВА

София, 26 януари 2013

"ИЗИС ТРЕЙД" ЕООД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31 декември 2012 година

АКТИВ	31.12.2012г.	31.12.2011г.
НЕТЕКУЩИ /ДЪЛГОТРАЙНИ/ АКТИВИ		
Дълготрайни материални активи		
Земи и сгради, в.т.ч.	841	837
- сгради	841	837
Съоръжения и други в.т.ч.	109	152
- транспортни средства	104	146
- офис обзавеждане	5	6
Общо дълготрайни материални активи:	***950***	***989***
ОБЩО НЕТЕКУЩИ /ДЪЛГОТРАЙНИ/ АКТИВИ	**950**	**989**
ТЕКУЩИ /КРАТКОТРАЙНИ/ АКТИВИ		
Вземания		
Други вземания в.т.ч.	83	0
- под 1 година	83	
Общо вземания:	***83***	***0***
Парични средства, в.т.ч.		
- в брой	0	206
- в безсрочни сметки /депозити/	997	1060
Общо парични средства:	***997***	***1266***
ОБЩО ТЕКУЩИ /КРАТКОТРАЙНИ/ АКТИВИ:	**1080**	**1266**
РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ:	**3**	**3**
СУМА НА АКТИВА:	**2033**	**2258**

ПАСИВ	31.12.2012г.	31.12.2011г.
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Записан капитал	***400***	***400***
Натрупана печалба (загуба) от минали години		
в т.ч. неразпределена печалба	29	3
Общо натрупана печалба (загуба) от минали години:	***29***	***3***
Текуща печалба (загуба)	***(235)***	***26***
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ:	**194**	**429**
ЗАДЪЛЖЕНИЯ:		
Задължения към предприятия от група, в.т.ч.	*1826*	*1826*
над 1 година	1826	1826
Други задължения, в.т.ч.	*13*	*3*
до 1 година	13	3
- към персонала, в.т.ч.	*13*	*0*
- данъчни задължения, в.т.ч.	*0*	*3*
до 1 година		3
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ:, в.т.ч.:	*1839*	*1829*
до 1 година	13	3
над 1 година	1826	1826
СУМА НА ПАСИВА	**2033**	**2258**

София, 26 януари 2013

"ИЗИС ТРЕЙД" ЕООД София Sofia ISIS TRADE Ltd.

Представляващ:
КРАСИМИР ШАРКОВ

Съставител:
РУМЯНА РУСЕВА

"ИЗИС ТРЕЙД" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

за 2012 година

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	2012г	2011г.
РАЗХОДИ		
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в.т.ч.	***90***	***8***
* суровини и материали		
* външни услуги	90	8
Разходи за амортизация и обезценка, в.т.ч.	***63***	***40***
**разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в.т.ч.*	*63*	*40*
** разходи за амортизация	63	40
Други разходи, в.т.ч.	***394***	***3***
* балансова стойност на продадените активи	389	
* други	5	3
Общо разходи за оперативна дейност	547	51
Разходи за лихви и други финансови разходи, в.т.ч.	***1***	***3***
Печалба от обичайна дейност	-	29
ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА:	**548**	**54**
Счетоводна печалба /общо приходи-общо разходи/	-	29
Разходи за данъци от печалбата		*3*
ПЕЧАЛБА:	-	26
ОБЩО РАЗХОДИ	**548**	**83**

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	2012г	2011г.
ПРИХОДИ		
Други приходи, в.т.ч.	***230***	***0***
* продажба ДА	230	
Общо проходи от оперативна дейност	***230***	***0***
Други лихви и финансови приходи, в.т.ч.	***83***	***83***
* приходи от лихви	83	83
Общо финансови приходи	***83***	***83***
Загуба от обичайната дейност	235	-
Общо приходи	***313***	***83***
Счетоводна загуба /общо разходи-общо приходи/	235	-
ЗАГУБА:	235	-
ОБЩО ПРИХОДИ	**548**	**83**

София, 26 януари 2013

Представляващ:
КРАСИМИР ШАРКОВ

Съставител:
РУМЯНА РУСЕВА



Приложение N:1 към СС7

ОТЧЕТ

за паричните потоци по прекия метод
"ИЗИС ТРЕЙД" ЕООД
за 2012 година

в хиляди лева

Наименование на паричните потоци	ТЕКУЩ ПЕРИОД			ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
Парични потоци от основната дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	176	25	151		15	(15)
Платени и възстановени данъци върху печалбата		4	(4)			-
Други парични потоци от основна дейност	54	1	53		2	(2)
Всичко парични потоци от основна дейност	*230*	*30*	*200*	-	*17*	*(17)*
Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		552	(552)		166	(166)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност	-	*552*	*(552)*	-	*166*	*(166)*
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми			-	332		332
Лихви, комисиони, дивиденти и др.подобни	83		83	83		83
Всичко парични потоци от финансова дейност	*83*	-	*83*	*415*	-	*415*
Изменения на паричните средства през периода	313	582	(269)	415	183	232
Парични средства в началото на периода			1266			1034
Парични средства в края на периода			997			1266

София, 26 януари 2013

Съставил:.....

Ръководител:.....

"ИЗИС ТРЕЙД" ЕООД
ISIS TRADE Ltd.
София
Sofia

"ИЗИС ТРЕЙД" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

към 31 декември 2012 година

ПОКАЗАТЕЛИ	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови резерви	Резерв,свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
Салдо на 1 януари 2012	400							3		26	429
Финансов резултат										(235)	(235)
Разпределение на печалба								26		(26)	-
Салдо на 31 декември 2012	400	-	-	-	-	-	-	29	-	(235)	194

София, 26 януари 2013
Представляващ:
КРАСИМИР ШАРКОВ

Съставител:
РУМЯНА РУСЕВА



Елемент 2

Справка
за дълготрайните активи
към 31 декември 2012 година
"ИЗИС ТРЕЙД" ЕООД

(хил.лева)

	ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
		в началото на периода	на постъпили през периода	на излезли през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
	а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	Дълготрайни материални активи															
1.	Земи и сгради, в.т.ч.				-			-				-			-	-
	сгради	856	414	390	880			880	19	20		39			39	841
2.	Машини и производствено оборудване и апаратура				-			-				-			-	-
	Транспортни средства	166			166			166	20	42		62			62	104
3.	Съоръжения, офис обзавеждане и други	7			7			7	1	1		2			2	5
	Обща сума :	1 029	414	390	1 053	-		1 053	40	63	-	103	-	-	103	950

Подписано от името на:
"ИЗИС ТРЕЙД" ЕООД

Представляващ:
КРАСИМИР ШАРКОВ

"ИЗИС ТРЕЙД" ЕООД София Sofia ISIS TRADE Ltd.

Съставител:
РУМЯНА РУСЕВА

София, 26 януари 2013

ПРИЛОЖЕНИЕ

КЪМ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2012

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

Предходен период –периодът започващ на 01.01.2011 г. и завършваща на 31.12.2011 г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

Годишният финансов отчет е самостоятелния отчет.

Адрес на управление: гр.София, ул. Иван Сусанин, 73

Дата на изготвяне: 26.01.2013 г.

Дата на одобрение : 26.01.2013 г. с решение на собственика

Годишният финансов отчет е подписан от : Красимир Шарков

Управител: Красимир Шарков

Съставител: Румяна Русева

СПРАВКА
ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. Обща информация

Наименование на предприятието: **ИЗИС ТРЕЙД ЕООД**
Идентификационен код: ***200438125***
Държава на регистрация на предприятието: **Република България**
Седалище и адрес на регистрация: ***гр.София, ул. Иван Сусанин, 73***
Брой служители / наети лица в края на годината / **- няма лица наети по трудов договор.**

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на 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.
Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев.
От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.
Собственост и управление

собственик	Брой дялове	Стойност	Платени	Относителен дял
1. УНИМЕХ ООД	1000	5000	5000	100
ОБЩО:	1000	5000	5000	100

Управителните органи са :

Общото събрание на собственика:

Дружеството се представлява от **Красимир Георгиев Шарков - Управител**

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството инвестиционна дейност, туристически услуги, както и други дейности и услуги, които не са забранени изрично от закона, в.т.ч.

- Инвестиционна дейност
- Външнотърговска дейност
- Търговия на едро и дребно със стоки и услуги
- Вносно-износна дейност
- Търговско представителство
- Посредниество, агенство, консултантска дейност и пр.

II. База за изготвяне на финансовите отчет

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети 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., в сила от 01.01.2005 г.
Финансовия отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо

III.Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания

1.Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв..Активите които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

Последващото оценяване се извършва въз основа на препоръчителния подход, т.е. цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период .
Последващи разходи, свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход да периода, в който са направени.
Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:
Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

2.Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.
При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- √ външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
- √ създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване.
- √ Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:
Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.
Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни активи, е както следва:

Категория активи	Годишна данъчна амортизационна норма (%)
категория I- масивни сгради, включително инвестиционни имоти, съоръжения, предавателни устройства, преносители на електрическа енергия, съобщителни линии;	4
категория II - машини, производствено оборудване, апаратура	30
категория III - транспортни средства, без автомобили; покритие на пътища и на самолетни писти	10
категория IV - компютри, периферни устройства за тях, софтуер и право на ползване на софтуер, мобилни телефони;	50
категория V - автомобили;	25
категория VI - данъчни дълготрайни материални и нематериални активи, за които има ограничен срок на ползване съгласно договорни отношения или законово задължение	100/години на правното ограничение, не повече от 33
категория VII - всички останали амортизируеми активи	15

3. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- √ парична сума;
- √ договорно право за:
  - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;

- размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;

√ инструмент на собствения капитал на друго предприятие.

Класификация на финансовите активи в съответствие с СС32:

3.1 Дългосрочни финансови активи

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32

В 2012 година няма направени инвестиции в други предприятия.

3.2Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съобразно изискванията на СС32.

4.Стоково-материални запаси

Стоково-материални запаси са краткотрайни материални активи под формата на:

√ материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;

√ стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;

√ незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция;

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност или нетната реализуема стойност.

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Към 31.12.2012 няма налични материални запаси.

5. Вземания

- Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
  Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.
  След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
- Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
- Другите вземания се представят по себестойност.

СПРАВКА

за вземанията към 31 декември 2012 г.

Показатели		Сума на вземанията (хил.лева)	Степен на ликвидност	
			до 1 година	над 1 година
	Краткосрочни вземания	**83**	**83**	
	Данъци за възстановяване, в т.ч.:	83	83	-
	- данък върху добавената стойност	83	83	
	Общо вземания :	**83**	**83**	**-**

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност към 31 декември 2012 , *Към 31.12 не е извършвано обезценка на вземания*

6. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите немогат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.
Към 31.12.2012 година разходите за бъдещи периоди са 3 хиляди лева- застраховки автомобил.

7. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им:

- вземания от подотчетни лица;

Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2012г.

СПРАВКА

Парични средства

Парични средства	Към годината завършваща на 31.12.2012	Към годината завършваща на 31.12.2011
Парични средства в брой	*0*	*206*
Във валута		**186**
В лева		**20**
Парични средства в разплащателни сметки	***997***	***1060***
В разплащателни сметки в лева	12	7
В разплащателни сметки във валута	7	75
Парични средства в депозити	**978**	**978**
Всичко парични средства:	**997**	**1266**

8.Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:
Основен капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация
Законови /специализирани /резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария и устава на дружеството.
Допълнителни резерви – образувани по решение на общото събрание на дружеството от :

- √ разпределение на финансов резултат

Дружеството е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8.

9.Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- √ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- √ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

10. Задължения

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.
След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

- Задължения към персонал и осигурителни органицации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството.Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство.Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък. За просрочените задължения по данъци са начислени дължимите лихви за забава за ДДС към датата на финансовия отчет, не са начислявани лихви на данък облагане доходите на физически лица . / данъчните задължения са текущи /

Провизии се начисляват по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.
Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

√ без фиксиран падеж
√ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират задължения които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет

СПРАВКА				
за задълженията към 31 декември 2012 г.				
Показатели		Сума на задължението	Степен на изискуемост	
			до 1 година	над 1 година
I.	**Дългосрочни задължения**	**1 826**	**-**	**1 826**
	Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	1 826	-	1 826
	- допълнително вложени средства	1 826		1 826
II.	**Краткосрочни задължения**	**13**	**13**	
	Задължения към персонала	13	13	
	Общо задължения (I+II):	**1 839**	**13**	**1 826**

11. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2012 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции годишно.

12. Данъчно облагане

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.
Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими / по отношение на данъчната печалба/загуба/ за периода.
Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса .
Данъчната печалба/загуба/ е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите /възстановимите/ данъци. Данъчната печалба загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.
Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.
Активи по отсрочени данъци се призанават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити.
Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики,данъчната загуба или данъчния кредит.
Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди . Данъкът върху печалбата за 2013т. е 10% .Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала
Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива.Промяната се отразява като увеличение/намаление на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал.
Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет като дългосрочни активи или пасиви отделно от другите активи ипасиви.
Към 31.12.2012 няма начислени отсрочените данъци.

13.Лизинг

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.
Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата"
Лизингов договор се класифицира като финансов, когато:

- √ прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху актива на наемателя към края на срока на лизинговия договор;
- √ наемателят притежава опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;
- √ срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;
- √ в началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на наетия актив,
- √ наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.

14.Доходи на персонала

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

За ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.
Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

15. Обезценки на активи

Обеценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС32 и СС36 регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.
През 2012г.не са отчетени обезценки.

16.Свързани лица

Дружеството оповестява свързани лица :
Оповестява се вида свързаност и всички свързани лица поименно:
Управителят Красимир Георгиев Шарков има участия в други организации и предприятия както следва:

- Консорциум „Грууп Интернешънъл Трейдинг" – съдружник
- „Техинвест" ООД, гр. Ловеч – съдружник
- „Кранег" ЕООД - управител

През 2012г. дружеството не било свързано лице с юридически лица.
Дружеството е приело политика за формиране цените на сделките между свързани лица на база пазарни условия /пазарен лихвен процент/.
Няма сделки между свързани лица

17.Печалба, загуба за отчетния период.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.
Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност,
- печалбата или загубата от извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии. Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително.
Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.
Печалба или загуба от обичайната дейност:
Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

СПРАВКА

за финансовите резултати към 31 декември 2012 г.

Показатели	Сума(хил.лв.)
А. Неразпределена печалба	**3**
I. Неразпределена печалба към 01.01.	
II. Увеличение на неразпределената печалба за сметка на:	
1. Печалбата от предходната година	26
Обща сума II:	26
III. Разпределение на печалбата от минали години:	
IV. Неразпределена печалба към 31.12	29
Б. Непокрита загуба	
В. Финансов резултат от текущата година	
Загуба	(235)

18. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности.Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Справка.Разходи

Вид разход	Годината приключваща на 31.12.2012	Годината приключваща на 31.12.2011
Разходи за външни услуги:	***90***	***8***
Подизпълнители	66	
такса подръжка недв.имот	2	2
ел.енергия	4	1
ВиК	3	1
месни данъци и такси	5	1
застраховки	6	3
други	4	
Разходи за амортизация на :	***63***	***40***
Административни дълготрайни материални активи	63	40
Други разходи	***394***	
Разходи за командировки	**4**	
разходи подръжка автомобили и данък върху разходите	**1**	
Суми с корективен характер	***389***	***0***
Отчетна стойност на продадени дълготрайни активи	389	

19.Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите.

При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.

При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор .

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи които са ясно отграничими от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.

Приходите се отчитат на принцира на текущо начисляване.Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

Справка.Приходи

Вид на прихода	Годината приключваща на 31.12.2012	Годината приключваща на 31.12.2011
Приходи от продажби	*230*	*0*
Други приходи	**230**	
в т.ч. от продажба на ДМА	**230**	
Всичко приходи от продажби:	***230***	***0***

СПРАВКА

за приходите и разходите от лихви към 31 декември 2012 г.

(в хил.лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Сума	
	начислени	платени/получени
I. Приходи от лихви	83	83
1. Лихви по разплащателни и депозитни сметки	83	83

20.Отчет за паричния поток

Приета политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод.
Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

21. Отчет за промените в собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на :
Нетна печалба и загуба за периода
Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода
Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.
Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8
Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците
Настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.

IV.Други оповестявания

1.Събития след датата на баланса-няма събития, които да изискват тяхното публикуване

2.Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. 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.

3.Условни активи и пасиви -

Фирмата не е солидарен длъжник по кредити на други фирми.

Валутен риск

Дружеството не осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което то не е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс на щатския долар. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска, тъй като употребата на подобни финансови инструменти не е обичайна практика в Република България.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация

V. Финансови показатели

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2012 година, представяме показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ в съответно Спрвка – показатели за финансово-счетоводен анализ към Приложението.

СПРАВКА

Показатели за финансово - счетоводен анализ			
Рентабилност		текуща година	предходна година
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби =	финансов резултат / нетен размер на приходите от продажби		
Коеф. на рентабилност на собствения капитал =	финансов резултат / собствен капитал	-1.2113	0.0606
Коеф. на рентабилност на пасивите =	финансов резултат / пасиви	-0.1278	0.0142
Коеф. на рентабилност на активите =	финансов резултат / реални активи	-0.1156	0.0115
Ефективност			
Коеф. на рентабилност на разходите =	приходи / разходи	0.5712	1.5370
Коеф. на рентабилност на приходите =	разходи / приходи	1.7508	0.6506
Ликвидност			
Коеф. на обща ликвидност =	текущи активи / текущи пасиви *100 [%]	8307.6923	422.0000
Коеф. на бърза ликвидност =	(вземания+пари+краткоср. инвестиции) / краткосрочни задължения	83.0769	422.0000
Коеф. на незабавна ликвидност =	(краткосрочни инвестиции + пари) / краткосрочни задължения	76.6923	422.0000
Коеф. на абсолютна ликвидност =	пари / краткосрочни задължения	76.6923	422.0000
Финансова автономност			
Коеф. на финансова автономност =	собствен капитал / пасиви	0.0954	0.1900
Коеф. на задлъжнялост =	пасиви / собствен капитал	10.4794	5.2634

Дата: 26.01.2013 година

Съставител:

/Румяна Русева/

Ръководител:

/Красимир Шарков/

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2012 г.

на

ИЗИС ТРЕЙД ЕООД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 26.01.2013г. НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ.

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

26 януари 2013 г.

1. Обща информация

Фирмено наименование: **ИЗИС ТРЕЙД ЕООД,**

Предмет на дейност : ИЗИС ТРЕЙД ЕООД се занимава с отдаване под наем на собствени апартаменти – ваканционни жилища в България и чужбина.
Други дейности, които извършва предприятието са

- Инвестиционна дейност
- Външнотърговска дейност
- Търговия на едро и дребно със стоки и услуги
- Вносно-износна дейност
- Търговско представителство
- Посредничество, агенство, консултантска дейност и пр.

Управител: Красимир Георгиев Шарков

Регистриран офис: гр. София 1000 ул. Иван Сусанин, 73

Клонове: няма регистрирани клонове

Обслужваща банка: Инвестбанк АД

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите НСФОМСП като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности

Информация, относно участието на членовете на ОС като неограничено отговорни съдружници, участие в управлението и притежаването на 25 и повече на сто от капитала на други дружества

Управителят Красимир Георгиев Шарков има участия в други организации и предприятия както следва:

- Консорциум „Грууп Интернешънъл Трейдинг" – съдружник
- „Техинвест" ООД, гр. Ловеч – съдружник
- „Кранег" ЕООД - управител

2. Учредяване , управление и структура на дружеството

- Дружеството е създадено с вписане в Търговския Регистър от 23.10.2008г. под входящ номер 20081023115613;
- Собственост и структура на управление;

Към 31.12.2012 г. капиталът на дружеството е в размер на 400000 лева, разпределен в дялове по 100 лева или 4000 дяла по 100 лева, общо 400000лв. Към момента на регистрацията на дружеството е внесен целия капитал .

Разпределението на капитала към 31.12.2012 год. е както следва:

№ по ред	*съдружници*	*Брой дялове*	*Относителен дял в %*
1	Общо физически лица	0	0%
2	Общо юридически лица	4000	100%

	ОБЩО Капитал		**100 %**

СЪДРУЖНИЦИ/СОБСТВЕНИЦИ

собственик	Брой дялове	Стойност	Платени	Относителен дял
1. УНИМЕХ ООД	4000	100	400000	100
ОБЩО:	4000	100	400000	100

ИЗИС ТРЕЙД ЕООД се управлява от Общото Събрание на съдружниците, състоящ се от един член. Общото Събрание на съдружниците приема правила за работа.

Към 31.12.2012 г. във фирмата няма хора наети по трудови договори.

На Управителя не изплатено възнаграждение.

3. Кратък преглед на състоянието на пазара

Описание на търговската дейност на ИЗИС ТРЕЙД ЕООД

За 2012 година, дейността на дружеството беше организирана около следните основни дейности:

- Обзавеждане и пускане в експлоатация на недвижими имоти в Боровец и Гърция;

ИЗИС ТРЕЙД ЕООД е регистрирано съгласно Закона за данък добавена стойност на 05.02.2011 година.

4. Основни резултати за годината

Финансовият резултат на **ИЗИС ТРЕЙД ЕООД** за 2012година е балансовата загуба в размер 235 хил. лева. Разходите за разходи по дейността – мебели и обзавеждане за апартаменти, местни данъци и такси. Поради финансовата криза и промяната на законовата база в Гърция дружеството продаде на загуба, притежавания от него недвижим имот в Гърция ;

5. Финансов отчет и анализ

показател	**31.12. 2012**	**31.12.2011**
Приходи от дейността	313 х.лв.	83 х.лв.
Загуба/печалба от дейността	-235 х.лв.	29 х.лв.
Нетна загуба/печалба	-235 х.лв.	27 х.лв.
Сума на активите	2033 х.лв.	2258 х.лв.
Дялов капитал	4000 х.лв	4000 х.лв
Брой дялове	400 броя	400 броя

СПРАВКА

Показатели за финансово - счетоводен анализ			
Рентабилност		текуща година	предходна година
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби =	финансов резултат / нетен размер на приходите от продажби		
Коеф. на рентабилност на собствения капитал =	финансов резултат / собствен капитал	-1.2113	0.0606
Коеф. на рентабилност на пасивите =	финансов резултат / пасиви	-0.1278	0.0142
Коеф. на рентабилност на активите =	финансов резултат / реални активи	-0.1156	0.0115

Ефективност			
Коеф. на рентабилност на разходите =	приходи / разходи	0.5712	1.5370
Коеф. на рентабилност на приходите =	разходи / приходи	1.7508	0.6506
Ликвидност			
Коеф. на обща ликвидност =	текущи активи / текущи пасиви *100 [%]	8307.6923	422.0000
Коеф. на бърза ликвидност =	(вземания+пари+краткоср. инвестиции) / краткосрочни задължения	83.0769	422.0000
Коеф. на незабавна ликвидност =	(краткосрочни инвестиции + пари) / краткосрочни задължения	76.6923	422.0000
Коеф. на абсолютна ликвидност =	пари / краткосрочни задължения	76.6923	422.0000
Финансова автономност			
Коеф. на финансова автономност =	собствен капитал / пасиви	0.0954	0.1900
Коеф. на задлъжнялост =	пасиви / собствен капитал	10.4794	5.2634

6. Инвестиции

През 2012 г. дружеството е напавило инвестиции в дълготрайни активи –

ПОКАЗАТЕЛИ		Отчетна стойност на дълготрайните активи		
		в началото на периода	на постъпили през периода	в края на периода
1.	Земи и сгради, в.т.ч.			
	сгради	856	414	390
2.	Транспортни средства	166		
3.	Съоръжения, офис обзавеждане и други	7		
	Обща сума :	1 029	414	390

7. Научно изследователска и развойна дейност

През 2012 година **ИЗИС ТРЕЙД ЕООД** не е развивала научно изследователска и развойна дейност.

8. Рискови фактори

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Във връзка с членството на Р. България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти. Това оказва положително влияние и върху дейността на **ИЗИС ТРЕЙД ЕООД.**

Макроикономически риск

Увеличаването на вноса за България намалява годишния растеж в икономиката ни и заедно с увеличаващата се инфлация, породена главно от световната икономическа криза водят до увеличаване на дефицита и забавяне на растежа на БВП. Основният вътрешен риск остава ако се допусне либерализация на фискалната политика, което би довело до нарушаване на принципите на валутния борд и сериозно увеличение на дефицита по текущата сметка.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

В дейността си **ИЗИС ТРЕЙД ЕООД** не е изложена на валутен риск. Започналата подготовка на България за приемане на еврото като основна валута през 2013/2014 година, намалява валутния риск за доставките в евро, но нестабилния курс на щатския долар излага фирмата на риск за доставките в щатски долари.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите.

След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията в страната като цяло намаля и това улеснява прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които **ИЗИС ТРЕЙД ЕООД** финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалеят.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задлъжнялост, банкови кредити и др.)

Към 31.12.2012 **ИЗИС ТРЕЙД ЕООД** финансира своята дейност чрез допълнителна парична вноска от собственика на капитала

СПРАВКА

за получени заеми

заеми	*Ефективен лихвен*	*2012 г.*	*2011 г.*
	процент %	*хил. ЛЕВА*	*хил. ЛЕВА*
Дългосрочни			
допълнителна парична вноска Унимекс ООД	0	1826	1826

Секторен риск

Поражда се от влиянието на пазарните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни контрагенти и др.

По отношение на дейността на **ИЗИС ТРЕЙД ЕООД** секторният риск не е увеличен. Той се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла, и по конкретно на измененията в специфичната нормативна база. За **ИЗИС ТРЕЙД ЕООД** отрасловият риск касае най-

вече състоянието на пазара, а именно наличието на множество микро фирми и физически лица, които отдават собствени апартаменти под наем.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции.

Основният фирмен риск за **ИЗИС ТРЕЙД ЕООД** е в резултат на световната икономическа криза, която на първо място засегна пазара на недвижими имоти. Ценовите равнища на наемите спаднаха и това, би могло да доведе до намаление на приходите. В същото време, туристическият сектор също е сред засегнатите от икономическата криза и е възможно търсенето на ваканционни имоти през 2013г. да е сравнително по-ниско от очакваното. В този смисъл, рискът може да окаже отрицателно въздействие върху продажбите и съответно върху приходите на дружеството. Чрез анализ на основните фактори влияещи върху получаваните приходи дружеството може да намали влиянието на риска. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовият риск.

Бизнес риск

Бизнес рискът се определя от спецификата на дейностите на дружеството

За предлаганите от **ИЗИС ТРЕЙД ЕООД** услуги, търсенето е обусловено главно от показателите цена – качество и добрата информираност на потребителите, функция на доброто маркетиране на апартаментите, собственост на **ИЗИС ТРЕЙД ЕООД.**

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задлъжнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

9. Перспективи и развитие

През 2013 година **ИЗИС ТРЕЙД ЕООД** възнамерява да започне отдаване под наем на ваканционните си имоти на български и чуждестранни физически и юридически лица.

10. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

След датата на съставяне на финансовия отчет на дружеството за 2012 г. до датата на неговото одобрение , не са възникнали събития, които изискват оповестяване или отразяване в годишния финансов отчет.

Дружеството няма сключени през 2012 г. договори по чл. 240 б. от Търговския Закон.

Годишните счетоводни отчети бяха съставени в срок.

Уверяваме всички заинтересовани страни, че предоставените отчети и справки дават достатъчно вярна и честна представа за имущественото и финансово състояние на дружеството в съответствие с настоящото българско законодателство.

УПРАВИТЕЛ: Красимир Шарков

"ИЗИС ТРЕЙД ЕООД" София България IZIS TRADE Ltd.