**АГЕНЦИЯ ДИПЛОМАТИЧЕСКИ**

**ИМОТИ В СТРАНАТА - ЕООД**

***МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ***

***към***

***30 юни 2013 г.***

***С о ф и я***

**1. Корпоративна информация**

**АДИС ЕООД** е еднолично дружество с ограничена отговорност, което е собственост на Министерство на Външните Работи. Дружеството е регистрирано по ф. д. №11290/2001 по описа на Софийски градски съд със седалище и адрес на управление: гр. София, община Оборище, ул. Велико Търново 27.

Дружеството е с предмет на дейност отдаване на имоти под наем.

Управлението на дружеството се осъществява от управител, назначен с договор за управление от Министерство на Външните Работи.

**2. Резюме на счетоводната политика**

**2.1. Приложима счетоводна база**

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно Закона за счетоводството считано от 1 януари 2005 г. търговските дружества в България имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз (МСС) или Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети за приложение в България (НСФОМСП). Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСС, поради което настоящият финансов отчет е изготвен съгласно изискванията на НСФОМСП. Считано от 1 януари 2008 г. в НСФОМСП са внесени промени, част, от които се отнасят до приетата от дружеството счетоводна политика. Ръководството на дружеството е взело пред вид всички настъпили промени в НСФОМСП и адекватно ги е оповестило на съответните места по-нататък.

**2.2. Мерна база**

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценка на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност, както това е оповестено подробно по-нататък. Всички данни за 2012 и за 2011 г. са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

**2.3. Сравнителни данни**

При необходимост някои от перата в счетоводния баланс, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричния поток за предходната година, представени в настоящия финансов отчет като сравнителни данни, са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за текущата период.

**2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки**

Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на междинния 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 му. Ако при изготвянето на периодичния финансов отчет за втори или за следващи отчетни периоди се налагат корекции в приблизителните оценки, използвани през предходен отчетен период, корекциите се извършват чрез натрупване (прибавяне) или чрез сконтиране (изваждане) от първоначално дадената оценка. Значимите корекции само се оповестяват. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

**2.5. Действащо предприятие**

Междинният финансов отчет на дружеството е изготвен на база на основното счетоводно предположение за действащо предприятие.

**2.6. Функционална валута и валута на представяне**

Функционалната валута и валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството е българският лев. Курсът на българският лев е фиксиран към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лева. Сделките в чуждестранна валута се отчитат по исторически курс в момента на възникването им, приходите и разходите възникващи от тези сделки, както и от парични операции в чуждестранни валути се отразяват в отчета за приходи и разходи за периода, за който се отнасят. Всички парични позиции, деноминирани в чуждестранни валути се оценяват в лева по заключителния курс на БНБ към 30 юни 2013 г.

Заключителният курс на българския лев към основните валути, с които оперира дружеството за периодите, за които е съставен настоящия междинен финансов отчет, е както следва:

|  |  |
| --- | --- |
| **30 юни 2013 г.** | **31 декември 2012 г.** |
|  |  |
| 1 USD = 1.49528 лв. | 1 USD = 1.4836 лв. |
|  |  |

**2.7. Управление на финансовите рискове**

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните, от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. 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 заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

**2.7.1. Валутен риск**

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, тъй като преобладаващата част от сделките на дружеството се договарят, извършват и отчитат в лева и евро.

**2.7.2. Ценови риск**

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, защото неговите приходи се ценообразуват на основата на пазарни цени за извършваните услуги, които се актуализират регулярно.

**2.7.3. Кредитен риск**

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с възможността някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Дружеството е установило политика, подсигуряваща извършването на продажби на кредит на клиенти със съответната кредитна репутация. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

**2.7.4. Ликвиден риск**

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност.

**2.8. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс**

Дружеството е възприело счетоводна политика, при която наличните активи и пасиви се класифицират в счетоводния баланс като нетекущи и текущи.

**2.8.1. Дълготрайните материални и нематериални активи** са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи,амортизация и евентуалните загуби от обезценка. Дружеството е приело стойностен праг от 700 лв. за определяне на даден актив като дълготраен. 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. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

**2.8.2.** Дружеството признава като **инвестиционни имоти** тези дълготрайни материални активи, на които основното им предназначение е отдаването под наем. Като инвестиционни имоти дружеството е класифицирало:

* Земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на капитала, чрез генериране на доходи, а не с цел краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност.
* Сграда, която не се ползва, но се държи от дружеството с цел да бъде отдадена по един или повече оперативни лизинги.
* Когато имот включва част, предназначена за получаване единствено на приходи от наем (включително отдаване по оперативен лизинг) и част, предназначена за получаване на приходи не само от наем, но и от спомагателни услуги на наемателите, то те се класифицират поотделно.

Дружеството оценява първоначално инвестиционните си имоти по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи, които пряко могат да бъдат приписани. Балансовата стойност на прехвърлените дълготрайни активи към групата на инвестиционните имоти е възприета за цена на придобиване към датата на представяне на активите като инвестиционни имоти в счетоводния баланс. Всички дълготрайни материални активи, които са непосредствено свързани с инвестиционния имот и с неговото използване като такъв се отчитат и представят в групата на инвестиционните имоти. Последващите разходи, които водят до подобрение в състоянието инвестиционния имот над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността на инвестиционния имот.

2.8.3. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 30 юни 2013 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. На база на преглед на вземанията се извършва преценка за загубите от обезценка и несъбираемост.

**2.8.4. Паричните средства** в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 30 юни 2013 г.За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани парични средства по банковите сметки и в касата на дружеството, както и неотчетените суми в подотчетни лица.

**2.8.5. Материалните запаси** представляват материали и готова продукция. Материалните запаси се оценяват първоначално по доставната стойност, която представлява сумата от всички разходи по закупуването и преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното им местоположение и състояние. Методът за оценка на материалните запаси при тяхното отписване е „първа входяща – първа изходяща“. Материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността. Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за осъществяване на продажбата.

**2.8.6. Основният капитал** е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му регистрация.

**2.8.7. Задълженията** в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 30 юни 2013 г. Краткосрочните и дългосрочни заеми първоначално се записват по получените нетни парични потоци. Всички лихви, такси и комисионни се признават като разход в отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

**2.8.8. Задълженията към персонала** извън начислените трудови възнаграждения се начисляват и се представят по следните групи:

**(а) Планове за дефинирани вноски.** Правителството на Република България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на дружеството е да превежда начислените суми по плановете за дефинирани вноски, които се признават в отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

**(б) Платен годишен отпуск.** Дружеството признава като текущо задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

**(в) Дефинирани доходи при пенсиониране.** В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

2.9. Финансов лизинг

Финансовият лизинг е договор, с който се прехвърлят в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху актива върху наемодателя. Активите придобити чрез финансов лизинг се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Съществуващото задължение към лизингодателя се включва в счетоводния баланс на дружеството като задължение по финансов лизинг. Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи е съобразена с тази по отношение на собствените амортизируеми активи.

**2.10. Амортизация на дълготрайните активи и инвестиционните имоти**

Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи, и инвестиционни имоти са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизация не се начислява на земите и на активите в процес на строителство, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация Амортизационните норми са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. По групи активи са прилагани следните амортизационни норми:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Група активи** | **2013 г.** | | **2012 г.** |
|  |  | |  |
| Сгради и инвестиционни имоти | | | 1.27-2% | 1,27-2% |
| Компютърна техника | | | 20% | 20% |
| Машини и оборудване | | | 4-30% | 4-30% |
| Транспортни средства | | | 20% | 20% |
| Стопански инвентар | | | 15% | 15% |
| Софтуер | | | 20-50% | 20-50% |
| Други нематериални активи | | | 2-25% | 2-25% |

В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на преносните им стойности с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

**2.11. Признаване на приходите и разходите**

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Приходите се признават намалени с направените търговски отстъпки. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите и разходите в чуждестранна валута са отчетени по централния курс на БНБ към датата на начисляването им. Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо на база на договорения лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават директно в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

Финансиранията се признават в счетоводния баланс като дългосрочни приходи за бъдещи периоди. Финансиранията се признават като приходи в отчета за приходите и разходите, когато са свързани с амортизируеми активи пропорционално на начислените за съответния период амортизации на тези активи.

**2.12. Данъчно облагане**

Съгласно българското данъчно законодателство за 2013 г. дружеството дължи корпоративен подоходен данъкв размер на 10 % върху облагаемата печалба.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който те се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите.

**2.13. Свързани лица**

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет собственикът на капитала, неговите дъщерни, асоциирани и съвместни дружества, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и техните семейства, включително дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица.

**2.14. Дивиденти**

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и като текущо задължение към собственика му в периода, в който е възникнало правото му да ги получи.

**3. Дълготрайни активи**

Към 30 юни 2013 г. балансовите стойности на дълготрайните активи на дружеството са, както следват:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **30.06.2013**  **хил. лв.** | **31.12.2012**  **хил. лв.** |
|  |  |  |
| Дълготрайни материални активи | 9, 754 | 9, 919 |
| Дълготрайни нематериални активи | 2 | 3 |
| **Общо** | **9, 756** | **9, 922** |

**3.1. Движението на дълготрайните материални активи към 30 юни 2013 г. е следното:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Земи**  **хил. лв.** | **Сгради**  **хил. лв.** | **Машини и оборуд-**  **ване**  **хил.лв.** | **Съоръ-жения и други**  **хил. лв.** | **В процес на изграждане**  **хил. лв.** | **Общо**  **хил. лв.** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Отчетна стойност:** |  |  |  |  |  |  |
| Салдо на  1 януари 2013 г. | 1, 228 | 9,112 | 484 | 1, 955 | 757 | **13, 536** |
| Постъпили през периода | - | - | 4 | 2 | 2 | **8** |
| Отписани през периода | - | - | - | (1) | (2) | **(3)** |
| **Салдо на**  **30 юни 2013г.** | **1, 228** | **9,112** | **488** | **1, 956** | **757** | **13, 541** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Натрупана амортизация:** |  |  |  |  |  |  |
| Салдо на  1 януари 2013 г. | - | **1, 635** | **429** | **1,553** | **-** | **3, 617** |
| Амортизация за периода | - | 71 | 10 | 90 | - | **171** |
| Амортизация на отписани | - | - | - | (1) | - | **(1)** |
| **Салдо на**  **30 юни 2013г.** | **-** | **1, 707** | **439** | **1,642** | **-** | **3, 787** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Балансова стойност на 30 юни 2013г.** | **1 ,228** | **7, 405** | **49** | **314** | **757** | **9,754** |
| **Балансова стойност на 31 декември 2012 г.** | **1 ,228** | **7, 477** | **55** | **402** | **757** | **9,919** |

Към 30 юни 2013г. г. дружеството използва в дейността си сгради и земи, стопански инвентар, чужда собственост, възлизащи ежегодно на стойност 624 хил. лв.

Балансовата стойност на дълготрайни материални активи, представляващи сгради и стопански инвентар, които временно са извадени от употреба към 30 юни 2013г., е в размер на 72 хил. лв.

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи е както следва:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **30.06.2013**  **хил. лв.** | **31.12.2012**  **хил. лв.** |
|  |  |  |
| Стопански инвентар | 593 | 578 |
| Машини и съоръжения | 366 | 354 |
| Транспортни средства | 238 | 238 |
| **Общо** | **1 197** | **1 170** |

**3.2. Движението на дълготрайните нематериални активи към 30 юни 2013 г. е следното:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Дълготрайни нематериални активи**  **хил. лв.** |
|  |  |  |
| **Отчетна стойност:** |  |  |
| Салдо на 1 януари 2013 г. |  | 139 |
| Влезли / Излезли през периода |  | - |
| **Салдо на 30 юни 2013г.** |  | **139** |
|  |  |  |
| **Натрупана амортизация:** |  |  |
| Салдо на 1 януари 2013 г. |  | 136 |
| Амортизация за периода |  | 1 |
| Амортизация на излезлите |  | - |
| **Салдо на 30 юни 2013г.** |  | **137** |
|  |  |  |
| **Балансова стойност на**  **30 юни 2013г.** |  | **2** |
| **Балансова стойност на**  **31 декември 2012 г.** |  | **3** |

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни нематериални активи е както следва:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **30.06.2013**  **хил. лв.** | **31.12.2012**  **хил. лв.** |
|  |  |  |
| Софтуер | 126 | 117 |
| Други НДА | 5 | 5 |
| **Общо** | **131** | **122** |

**4. Инвестиционни имоти**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Земи**  **хил. лв.** | **Сгради**  **хил. лв.** | **Машини**  **хил. лв.** | **Ст.инвентар**  **хил. лв.** | **Общо**  **хил. лв.** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Отчетна стойност:** |  |  |  |  |  |
| Салдо на 1 януари 2013 г. | **6,261** | **54,903** | **561** | **1,226** | **62,951** |
| Постъпили през периода | - | 2 | 6 | 8 | **16** |
| Излезли през периода | - | - | - | - | **-** |
| **Салдо на**  **30 юни 2013 г..** | **6,261** | **54,905** | **567** | **1,234** | **62,967** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Натрупана амортизация:** |  |  |  |  |  |
| Салдо на 1 януари 2013 г. | - | **8,237** | **329** | **1,116** | **9,682** |
| Амортизация за периода | - | 544 | 14 | 17 | **575** |
| Амортизация на излезлите | - | - | - | - | **-** |
| **Салдо на**  **30 юни 2013 г.** | **-** | **8, 781** | **343** | **1, 133** | **10, 257** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Балансова стойност на**  **30 юни 2013 г.** | **6,261** | **46, 124** | **224** | **101** | **52, 710** |
| **Балансова стойност на**  **31 декември 2012 г.** | **6,261** | **46,667** | **232** | **110** | **53,270** |

Към 30 юни 2013 г. дружеството има предоставени инвестиционни имоти по експлоатационни лизингови договори с балансова стойност в размер на 49, 327 хил., към 31 декември 2012 - 49, 530 хил. лв.

**5. Материални запаси**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **30.06.2013**  **хил. лв.** | **31.12.2012**  **хил. лв.** |
|  |  |  |
| Материали | 18 | 23 |
| Продукция  Стоки | 28  8 | 28  7 |
| **Общо** | **54** | **58** |

**6. Вземания и предоставени аванси**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **30.06.2013**  **хил. лв.** | **31.12.2012**  **хил. лв.** |
|  |  |  |
| Вземания по предоставени аванси | 4, 867 | 2, 442 |
| Вземания от клиенти | 1, 769 | 1, 198 |
| Съдебни и присъдени вземания | 749 | 468 |
| Вземания по лихви |  |  |
| Вземания от данъци | 209 | - |
| Други вземания | 1 | 5 |
| **Общо** | **7, 595** | **4, 113** |

**7. Парични средства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **30.06.2013**  **хил. лв.** | **31.12.2012**  **хил. лв.** |  |
|  |  |  |  |
| Парични средства в чуждестранна валута | 11,494 | 16,255 |  |
| Парични средства в лева  Вземания по лихви по депозити до 3 мес. | 4,439  - | 4,179  49 |  |
| **Общо** | **15,933** | **20,483** |  |

Към 30.06. 2013 и 31.12.2012 г. парични средства в размер съответно на 15,289 хил. лв. и 19,565 хил. лв. са предоставени на срочни едномесечни и тримесечни депозити, които се подновяват автоматично.

**8. Разходи за бъдещи периоди**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **30.06.2013**  **хил. лв.** | **31.12.2012**  **хил. лв.** |
|  |  |  |
| Предплатени разходи | 165 | 26 |
| **Общо** | **165** | **26** |

Предплатените разходи към 30.06.2013 г. представляват платени данъци за 2013 г. по Закона за местните данъци и такси.

**9. Основен капитал**

Към 30 юни 2013 г. основният капитал на дружеството се състои от 7,194,812 дяла по 10 лв. всеки. Едноличен собственик на капитала е Министерството на външните работи на Република България.

**10. Отсрочени данъчни пасиви**

Не са начислявани отсрочени данъци към 30.06.2013 година.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**11. Приходи за бъдещи периоди**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **30.06.2013**  **хил. лв.** | **31.12.2012**  **хил. лв.** |
|  |  |  |
| Приходи за бъдещи периоди | 195 | 360 |
| Получени финансирания | 75 | 76 |
| **Общо** | **270** | **436** |

Приходите за бъдещи периоди представляват предплатени наеми.

Финансиранията представляват получено финансиране от Посолство Япония за изграждане на пристройка към входа за посетители.

**12. Други нетекущи задължения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **30.06.2013**  **хил. лв.** | **31.12.2012**  **хил. лв.** |
|  |  |  |
| Депозити, внесени от клиенти | 403 | 400 |
| Задължения по разчети за гаранции | 19 | 19 |
| **Общо** | **422** | **419** |

**13. Текущи пасиви**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **30.06.2013**  **хил. лв.** | **31.12.2012**  **хил. лв.** | |
|  |  |  | |
| Задължения към доставчици и клиенти по аванси | 46 | 139 | |
| Задължения за данъци | 188 | 163 | |
| Задължения към персонала | 100 | 24 | |
| Задължения към социалното осигуряване | 40 | 4 | |
| Други задължения | - | 136 | |
| **Общо** | **374** | **466** | |
| **14. Приходи от продажби** | **,**  **30.06.2013**  **хил. лв.** | | **31.12.2012**  **хил. лв.** | |
|  |  | |  | |
| Приходи от наеми | 4,220 | | 9,052 | |
| Приходи от продажба на стоки | 100 | | 239 | |
| Приходи от продажба на продукция | 129 | | 193 | |
| Приходи от други услуги | - | | 6 | |
| **Общо** | **4,449** | | **9,490** | |

**15. Други приходи**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **30.06.2013**  **хил. лв.** | **31.12.2012**  **хил. лв.** |
|  |  |  |
| Приходи от лихви и неустойки | 157 | 356 |
| Приходи от финансирания | 1 | 2 |
| Приходи от придобиване на ДМА по давност | - | 197 |
| Други | 6 | 51 |
| **Общо** | **164** | **606** |

**16. Разходи за материали**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **30.06.2013**  **хил. лв.** | | **31.12.2012**  **хил. лв.** | |
|  |  |  | |
| Парно отопление | 287 | 506 | |
| Електроенергия | 119 | 245 | |
| Разходи за материали складове | 94 | 179 | |
| Разходи за гориво за отопление | 4 | 12 | |
| Разходи за вода | 19 | 46 | |
| Разходи за гориво за автотранспорт | 23 | 49 | |
| Други разходи за суровини и материали | 172 | 400 | |
| **Общо** | **718** | **1,437** | |

**17. Разходи за външни услуги**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **30.06.2013**  **хил. лв.** | **31.12.2012**  **хил. лв.** |
|  |  |  |
| Охрана | 287 | 577 |
| Абонаментни такси | 81 | 189 |
| Наеми | 34 | 66 |
| Ремонти | 8 | 59 |
| Телекомуникации | 23 | 60 |
| Реклама | 1 | 27 |
| Застраховки | 15 | 30 |
| Консултантски и други професионални услуги | 7 | 11 |
| Транспортни услуги | 1 | 3 |
| Други | 68 | 187 |
| **Общо** | **525** | **1,209** |
|  |  |  |

**18. Разходи за персонала**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **30.06.2013**  **хил. лв.** | **31.12.2012**  **хил. лв.** |
|  |  |  |
| Разходи за трудови възнаграждения | 831 | 1,538 |
| Разходи за социално осигуряване | 140 | 254 |
| Възнаграждения по договори за управление | 23 | 59 |
| Начисления за неизползвани отпуски и свързаните с тях разходи | - | 24 |
| ачисления за социално осигуряване по договори за управление | - | 4 |
| **Общо** | **994** | **1,879** |

**19. Други оперативни разходи**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **30.06.2013**  **хил. лв.** | | **31.12.2012**  **хил. лв.** | |
|  |  |  | |
| Данък сгради и такса битови отпадъци | 263 | | 521 | | |
| Отписани вземания  Обезщетение за ползване на землен имот | -  - | | 25  17 | | |
| Представителни разходи | - | | 10 | | |
| Липси и брак на активи | - | | 18 | | |
| Други разходи | 16 | | 81 | | |
| **Общо** | **279** | | **672** | |

Отписаните вземания за 2012 г. представляват непризнати главници, държавни такси и неустойки по загубени съдебни спорове.

**20. Приходи/(разходи) за лихви**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **30.06.2013**  **хил. лв.** | | **31.12.2012**  **хил. лв.** | |
|  |  |  | |
| Приходи от лихви  Разходи за лихви | 350  (6) | 850  - | |
| **Общо** | **344** | **850** | |

**21. Извънредни приходи**

Извънредните приходи представляват получени застрахователни обезщетения за годината, завършваща на 30 юни 2013 и 30 декември 2012 г. в размер съответно на 4 хил. лв. и 19 хил. лв.

**22. Разходи за данъци върху печалбата**

Изравняването на разходите за данъци върху печалбата към 30 юни 2013 и 31 декември 2012 г. е както следва:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **30.06.2013**  **хил. лв.** | **31.12.2012**  **хил. лв.** |
|  |  |  |
| Счетоводна печалба преди облагане | 1,623 | 3,979 |
| Текущ данък по приложимата данъчна ставка | 162 | 397 |
| Данъчен ефект от постоянни разлики | - | - |
| Отстъпка корпоративен данък | - | (1) |
| **Общо** | **162** | **396** |

**23.Справедливи стойности на финансовите инструменти**

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и кредитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност като търговски вземания, задължения и краткосрочни заеми, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. При дългосрочните предоставени заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност е чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база усреднени пазарни лихвени проценти към датата на баланса. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в счетоводния баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

**24. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях**

През 2013 г. дружеството няма сделки със свързани лица освен изплатените доходи на ключов управленски персонал. За 2013 г. краткосрочните доходи на управителите и членовете на органите на управление са в размер на 23 хил. лв. (за 2012 г. – 59 хил. лв., от които 7 хил. лв. са изплатени на предишен управител).

**Управител:**

**инж. Пламен Георгиев**

**Съставител:**

**Снежана Братоева**

*16 юли 2013 г.*

*София*