

**“ЦБА Свищов” ЕООД**

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**И**

**ОДИТОРСКИ ДОКЛАД**

**31 декември 2013 г**



***Решение за всеки ден***

**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**  
към 31 декември 2013 г.

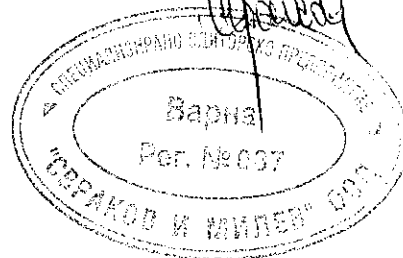
	Прило- жение №	31.12.2013 хил. лв.
<b>Нетекущи активи</b>		
Дълготрайни материални активи	3	<u>1,048</u>
<b>Всичко нетекущи активи</b>		<u><b>1,048</b></u>
<b>Текущи активи</b>		
Парични средства	4	<u>15</u>
<b>Всичко текущи активи</b>		<u><b>15</b></u>
<b>Всичко активи</b>		<u><u><b>1,063</b></u></u>
<b>Капитал</b>		
Основен капитал	5	1,048
Натрупани резултати		<u>1</u>
<b>Всичко капитал</b>		<u><b>1,049</b></u>
<b>Текущи пасиви</b>	6	<u>14</u>
<b>Всичко пасиви</b>		<u><b>14</b></u>
<b>Всичко капитал и пасиви</b>		<u><u><b>1,063</b></u></u>

Управител:  
Марин Маринов

Съставител:  
Нели Петкова



Съгласно одиторски доклад:



2 април 2014 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 12 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**  
за единадесетте месеца, завършващи на 31 декември 2013 г.

	Приложение №	Единадесетте месеца, завършващи на 31.12.2013 хил. лв.
<b>Приходи от продажби</b>	7	<u>8</u>
<b>Разходи по икономически елементи</b>		
Разходи за външни услуги	8	2
Други оперативни разходи	9	<u>5</u>
<b>Всичко разходи по икономически елементи</b>		<u>7</u>
<b>Печалба преди облагане с данъци</b>		<u>1</u>
<b>Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата</b>		<u>-</u>
<b>Общ всеобхватен доход за периода</b>		<u><u>1</u></u>

Управител:  
Марин Маринов



Съставител:  
Нели Петкова

Съгласно одиторски доклад:



2 април 2014 г.

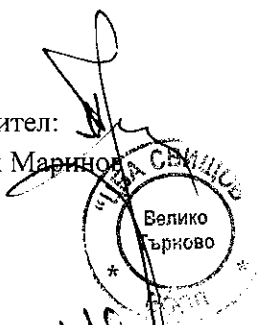
Приложението от стр. 6 до стр. 12 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА**  
за единадесетте месеца, завършващи на 31 декември 2013 г.

	Основен капитал хил. лв.	Печалба хил. лв.	Общо капитал хил. лв.
Салдо на 1 януари 2013 г.	-	-	-
Основен капитал	1,048	-	1,048
Общ всеобхватен доход за периода	-	1	1
Салдо на 31 декември 2013 г.	<u>1,048</u>	<u>1</u>	<u>1,049</u>

Управител:

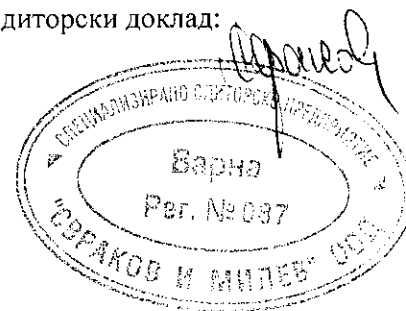
Марин Маринов



Съставител:

Нели Петкова

Съгласно одиторски доклад:



2 април 2014 г.

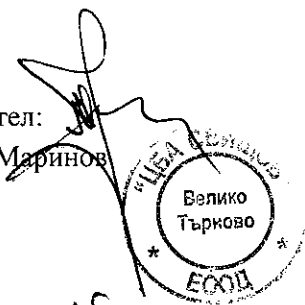
Приложението от стр. 6 до стр. 12 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
за единнадесетте месеца, завършващи на 31 декември 2013

Единнадесетте месеца,  
завършващи  
на 31.12.2013  
хил. лв.

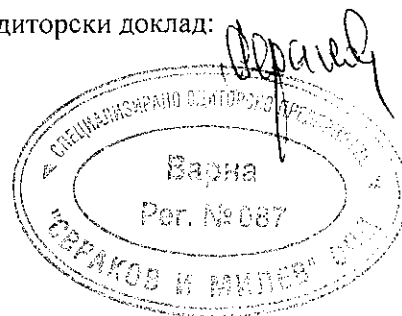
<b>Наличности от парични средства на 1 януари</b>	<u>-</u>
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>	
Постъпления от клиенти и други дебитори	8
Плащания на доставчици и други кредитори	<u>(7)</u>
<b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>	<u>1</u>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>	
Получени заеми	103
Платени заеми	<u>(89)</u>
<b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>	<u>14</u>
<b>Изменение на наличностите през годината</b>	<u>15</u>
<b>Парични наличности в края на периода</b>	<u><u>15</u></u>

Управител:  
Марин Маринов



Съставител:  
Нели Петкова

Съгласно одиторски доклад:



2 април 2014 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 12 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2013 г.**

**1. Корпоративна информация**

ЦБА Свищов е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано през 2013 г. във Великотърновския окръжен съд. Седалището на дружеството е в град Велико Търново. Дейността на дружеството е свързана преди всичко с покупка и строителство на недвижими имоти с цел тяхната продажба или предоставяне за ползване на трети лица

Дружеството се управлява и представлява от своя управител. Настоящият годишен финансов отчет е одобрен от ръководството на дружеството на 2 април 2014 г.

**2. Описание на приложимата счетоводна политика**

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

Съгласно Закона за счетоводството търговските дружества в България имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти, издадени от Комитета по Международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз (МСС) или Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за приложение в България (НСФОМСП). Всички публични дружества, както и тези, които не са в групата на малките и средни предприятия следва да прилагат МСС. Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на МСС. Към 31 декември 2013 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. МСС се преиздават всяка година и са валидни само за годината на издаването си, като в тях се включват всички промени, както и новите стандарти и разяснения. Голяма част от стандартите не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират в тях. Ръководството на дружеството се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които се отнасят към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

Освен това ръководството на дружеството не счита, че е необходимо да оповестява в годишния финансов отчет наименованието на тези Международни счетоводни стандарти и разяснения към тях, в които са направени промени, формално одобрени или неодобрени от Европейския съюз, отнасящи се до прилагането им през 2013 г. и в бъдеще, без те да се отнасят до дейността му. Подобно цитиране на наименования на стандарти и разяснения към тях, които не се прилагат в дейността на дружеството би могло да доведе до неразбиране и до подвеждане на потребителите на информация от настоящия финансов отчет.

**2.2. Приложима мерна база**

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени на съответните места по-нататък. Всички данни за 2013 и за 2012 г. са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2013 г.  
(продължение)

**2.3. Оценяване по справедлива стойност**

Някои счетоводни стандарти дават възможност за приемане на подход за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар за дружеството, или при липсата на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели пред вид при ценообразуването на сделката. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или 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, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. 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.

**2.4. Сравнителни данни**

Прилагането на МСС изисква представяне на сравнителна информация в годишните финансови отчети. Дружеството е регистрирано през 2013 г., поради което в настоящия финансов отчет не са посочени сравнителни данни за предходен период.

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

Приложението на МСС изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Настъпилите промени във вече направените приблизителни счетоводни оценки се отразяват за периода, в който са станали известни, както и в бъдещи отчетни периоди, ако се отнасят до тях. Всички приблизителни счетоводни оценки и предположения са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2013 г.  
(продължение)

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

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути, използвайки курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционална валута, като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва обменен курс на БНБ към края на отчетния период.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделките в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсовете, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

**2.7. Управление на финансовите рискове**

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

През последните години в страната сериозно влияние оказва световната финансова и кредитна криза, която постепенно ескалира и на практика прерасна във всеобхватна пазарна и икономическа. Тя дава своите отражения във всички сектори и отрасли, чрез забавяне на икономическия растеж, намаляване на приходите и сериозни проблеми в ликвидността. Това създава предпоставки дружеството да продължи своята дейност в една трудна икономическа обстановка.

От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Дружеството е регистрирано в началото на 2013 и през отчетната година все още не е извършвало значима стопанска дейност, която би могла да породи различните финансови рискове, изложени по-горе.



**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2013 г.  
(продължение)

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

**2.8.1. Дълготрайни материални активи**

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дълготрайните материални активи, които са апортирани в основния капитал на дружеството при регистрирането му, са оценени от три вещи лица, назначени от Агенцията по вписванията. Оценката се извършва по справедливата им стойност към датата на извършването на апортната вноска.

Дружеството е възприело стойностна граница от 700 лв. при определяне на даден актив като дълготраен. Активите, наети по финансов лизинг, първоначално се оценяват и представят в счетоводния баланс по справедлива стойност към датата на наемането им. Лихвените разходи се признават в отчета за всеобхватния доход на линейна база съгласно погасителен план. Последващите разходи, които водят до подобрене 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.

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като в този случай превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

**2.8.2. Парични средства**

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2013 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банковите сметки, в касата, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

**2.8.3. Основен капитал**

Основният капитал е представен по номиналната стойност на дяловете на едноличния собственик и съответства на записания в Търговския регистър. При регистриране на основния капитал чрез апортна вноска, стойността му не може да бъде по-висока от оценката на тази вноска, направена от три вещи лица към датата на извършването ѝ.

**2.8.4. Краткосрочни задължения**

Краткосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2013 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2013 г.  
(продължение)**

**2.9. Амортизация на дълготрайните активи**

Амортизацията на дълготрайните материални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизация не се начислява на земите и на активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация.

**2.10. 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. Признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

**2.11. Данъчно облагане**

Съгласно българското данъчно законодателство за 2013 г. дружеството дължи корпоративен данък (данък печалба) в размер на 10 % върху облагаемата печалба. За 2014 г. данъчната ставка се запазва на 10 %.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при които временните данъчни разлики се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степенята, до която ръководството счита, че е сигурно, че дружеството ще реализира печалба, за да използва данъчния актив.

**2.12. Дивиденди**

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и като задължение към едноличния му собственик през периода, през който е възникнало правото му да ги получи.

**2.13. Свързани лица**

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет едноличният собственик, дружества под общ контрол, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружества, контролирани от тях се третират като свързани лица.

**3. Дълготрайни материални активи**

Представените в счетоводния баланс дълготрайни материални активи към 31 декември 2013 г. представляват земя на стойност 1,048 хил. лв. Това е справедливата стойност на имота, определена от три вещи лица, назначени от Агенцията по вписванията към края на 2012 г. Направената оценка е била поискана във връзка с регистрирането на дружеството към края на януари 2013 г. с направена апортна вноска от едноличния му учредител.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2013 г.  
(продължение)**

**4. Парични средства**

Към 31 декември 2013 г. паричните средства на дружеството в размер на 15 хил. лв. са изцяло в български левове.

**5. Основен капитал**

Към 31 декември 2013 г. основният капитал на дружеството е в размер на 1,048 хил. лв. Основният капитал на дружеството е регистриран чрез извършена непарична вноска, представляваща урегулиран поземлен имот. Едноличен собственик на капитала на дружеството е ЦБА Асет Мениджмънт – АД, който е го е придобил чрез покупка през март 2013 г.

**6. Текущи пасиви**

Към 31 декември 2013 г. текущите пасиви на дружеството представляват задължения по получени кредити в размер на 14 хил. лв.

През февруари 2013 г. дружеството е получило заем от друго юридическо лице в размер на 2 хил. лв. Лихвата по заема е в размер на ОЛП и надбавка от 2 %. Към 31 декември 2013 г. задължението на дружеството по този заем представлява главница в размер на 2 хил. лв.

През септември 2013 г. дружеството е получило заем от дружеството-майка в размер до 110 хил. лв. Лихвата по заема е в размер на едномесечен СОФИБОР и надбавка от 7 %. Към 31 декември 2013 г. задължението на дружеството по този заем представлява главница в размер на 12 хил. лв.

**7. Приходи от продажби**

Приходите от продажби на дружеството, представени за периода, завършващ на 31 декември 2013 г., в размер на 8 хил. лв., представляват приходи от наем.

**8. Разходи за външни услуги**

Разходите за външни услуги в размер на 2 хил. лв, представляват такси по повод учредяването на дружеството.

**9. Други оперативни разходи**

Другите оперативни разходи в размер на 5 хил. лв. представляват дължимата такса за битови отпадъци за притежавания имот от дружеството.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2013 г.  
(продължение)**

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

През годината дружеството е получило заем от едноличния собственик на капитала в размер на 102 хил. лв. Към 31 декември 2013 г. неуреденото задължение по заема е в размер на 12 хил. лв. (вж. т. 6 по-горе).

Управител:  
Марин Маринов

A circular stamp with the text "ЦБА Свищов" at the top, "Велико Търново" in the center, and "ЕООД" at the bottom, flanked by two asterisks. A handwritten signature is written over the stamp.

Съставител:  
Нели Петкова

*2 април 2014 г.  
Велико Търново*

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

**ДО**  
**Едноличния собственик на**  
**„ЦБА Свищов“ – ЕООД**  
**Велико Търново**

**Доклад върху финансовия отчет**

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „ЦБА Свищов“ – ЕООД (дружеството), включващ счетоводен баланс към 31 декември 2013 г. г, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в капитала, отчет за паричните потоци за единадесетте месеца, завършващи тогава, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация, изложени от стр. 2 до стр. 12.

*Отговорност на ръководството за финансовия отчет*

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

*Отговорност на одитора*

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит беше проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен, така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама, или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на дружеството. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

