

## **1. Информация за дружеството.**

<b>Наименование:</b>	„Родина 91” АД
<b>ЕИК по Булстат:</b>	124020731
<b>Държава:</b>	Р. България
<b>Седалище:</b>	гр. Добрич.
<b>Адрес на управление:</b>	бул 25 ти септември № 43.
<b>Адрес за кореспонденция:</b>	бул 25 ги септември № 43
<b>Телефон:</b>	058/602765.
<b>Факс:</b>	058/602765.
<b>Електронна поща:</b>	rodina91@meil.bg
<b>Електронна страница:</b>	www.rodina91.com.

„Родина 91” АД – гр. Добрич е търговско дружество, регистрирано с решение

№ 841/28.03.1996 г. на Добрички окръжен съд по ф.д. № 572/1996 г., вписано в търговския регистър в том 20, страница 117, партиден № 87.

Предприятието е публично дружество, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

### **1.1 Собственост и управление**

Към 31 декември 2012 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

„Рутек” ООД	-	52,80 %;
„Телевизионни и радиосервизи” ЕАД	-	14,35 %;
Физически лица	-	32,85 %.

Дружеството има едностепенна система на управление със съвет на директорите в състав:

Иван Йорданов Кунов – председател на СД

Димитър Панчев Димитров - прокурист

„Рутек” ООД

Дружеството се управлява и представлява от председателя на съвета на директорите и прокуриста заедно.

Към края на отчетния период в акционерното дружество работят 3 души, изпълнителен директор, прокурист и счетоводител, които са членове на съвета на директорите и са назначени по договори за управление и контрол.

## **1.2. Предмет на дейност**

По решение на собствениците през март 2001 г е спряна основната дейност на предприятието – производство и търговия на вълнен текстил и изделия от него.

Основната дейност на дружеството е отдаване на помещения под наем, от която то формира приходите си.

## **2. Счетоводна политика**

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за представените години, освен ако изрично не е упоменато друго.

### **2.1. База за изготвяне на финансовия отчет.**

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкувания на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2010 година, които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и /или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

При изготвянето на настоящия финансов отчет сме се съобразили с промените в Регламент (ЕС) 243 / 23.03.2011 г., една част от които са в сила от началото на 2011 г. и с Регламент (ЕС) 149 / 18.02.2011 г.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен във въвеждането на нови и разширяване на вече установени оповестявания.

Дружеството е изготвило този финансов отчет за представяне на акционерите, данъчните органи и търговския регистър съгласно изискванията на българското законодателство. Дружеството няма задължение да изготвя консолидиран отчет съгласно МСС 27, тъй като няма дъщерни дружества и инвестиции в други предприятия.

Финансовият отчет е изготвен при спазване принципите на историческата цена, който се ограничава в случаите на извършена преоценка на определени имоти, финансови активи, държани за продажба и финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата..

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСС изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика на предприятието, ръководството се е основавало на собствената си преоценка.(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

Ръководството на предприятието прилага, като база МСС (МСФО) за текущо отчитане и за изготвяне на годишния финансов отчет.

## **2.2. Сравнителна информация**

Сравнителната информация във Финансовия отчет, съгласно счетоводната политика се представя за един отчетен период. Предходният период е годината завършваща на 31.12.2012 година и е съпоставим.

Когато е необходимо, сравнителните данни се преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

През 2010 г. е въведен нов отчет за всеобхватния доход, който действа и през 2012 г. Той съдържа финансовите показатели на предишния отчет за доходите, но са включени и измененията на други компоненти на собствения капитал – преоценъчен резерв на финансовите активи държани на разположение и за продажба и преоценъчен резерв на имоти, машини и оборудване, които в предходни периоди обичайно са представени като директно движение в резервите. По този начин е въведен и нов, обобщаващ показател – “всеобхватен доход за година”.

### **2.3. Отчетна валута**

Функционалната и отчетна валута на дружеството е българският лев. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в легова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на месечна база като се използва официалният курс на БНБ за последния работен ден от месеца. Курсовите разлики от преоценката се третират като текущи финансови приходи и разходи и се включват в отчета за доходите. През текущата година дружеството няма осъществени сделки в чуждестранна валута.

### **2.4. Приходи**

Приходите в дружеството се признават на база на принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности. Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи: приходи от продажба на активи – при прехвърляне на собствеността и предаване на съответните активи на купувачите; при извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.

### **2.5. Разходи**

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степента, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО.

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи. Признаването на разходите за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи. Към разходите за дейността се отнасят и финансовите разходи, които дружеството отчита и са свързани с дейността. Разходите се отчитат на принципа на текущото начисляване. Оценяват се по стойността на платеното или предстоящо за плащане.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

## **2.6. Имоти, машини и оборудване**

Имотите машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени по преоценена стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

### ***Първоначално придобиване***

При първоначално придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване(себестойност), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

### ***Последващо оценяване***

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е по цена на придобиването, намалена с последващо начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

### ***Последващи разходи***

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализация.

### ***Методи на амортизация***

Дружеството използва линеен метод на амортизация на имотите, машините и оборудването. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Полезният живот по групи активи е съобразен с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Срокът на годност на сградите и съоръженията е определен на 25 години, на стопанския инвентар – 7 години. Определените срокове на полезен живот на дълготрайните активи се преглеждат в края на всеки отчетен период и при

установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

### ***Обезценка на активи***

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата 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 балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и оборудването е по-високата от двете: справедливата стойност без разходите за продажба или стойност при употреба. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката е за сметка на този резерв и се представя в отчета за всеобхватния доход (към статиите на другите компоненти на всеобхватния доход), освен ако те не надхвърлят резерва, и надвишаването се включва като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

### ***Печалби и загуби от продажба и бракуване***

Дълготрайните материални активи се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очаква от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажбите на отделните активи се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно към други доходи, а преоценъчния резерв се прехвърля към неразпределената печалба.

## **2.7. Нематериални активи**

Дружеството не разполага с нематериални активи.

## **2.8. Инвестиционни имоти**

Инвестиционните имоти най-често представляват сгради или части от сгради, които не се ползват, но се притежават от Дружеството, за да бъдат отдавани под наем по силата на оперативен наемен договор. Имотите са оценени

първоначално по цена на придобиване. През настоящата година дружеството е отчело имота по цена на придобиване. През текущата година е увеличена стойността на инвестиционни имоти с разходите им за подобрение в размер на 290 х. Лева..

### **2.9. Търговски и други вземания**

Търговските вземания са представени по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането се признава в отчета за доходите като загуба от обезценка .

### **2.10. Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и разплащателните сметки .

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци: паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно.

### **2.11. Търговски и други задължения**

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

### **2.12. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси**

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси.

### **2.13. Задължения към персонала**

Трудовите и осигурителни отношения с персонала са по сключени договори за управление и контрол

### **2.14. Акционерен капитал и резерви**

Дружеството е акционерно и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на **акционерен капитал**, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на дружеството. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството е длъжно да формира и резерв "**фонд Резервен**", като източници на фонда могат да бъдат: най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, определена по решение на Общото събрание на акционерите; средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв); други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

### **2.15. Свързани лица**

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет акционерите, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват редица сделки със свързани лица.



### 3. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ /БЕЛЕЖКИ/

#### БЕЛЕЖКИ по ОТЧЕТА ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

##### 3.1. Приходи

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Отдаване на помещения под наем	113	61
<b>Общо</b>	<b>113</b>	<b>61</b>

Приходите от услуги включват приходи от отдаване на помещения под наем с договори за оперативен лизинг. Тези приходи имат сходни стойности през всички периоди и се признават за текущ приход през периода, за който се отнасят, независимо от момента на плащането. Спазва се принципът на текущо начисляване.

##### 3.2. Разходи за материали

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Материали	3	2
Ел.енергия	15	9
Вода	9	2
<b>Общо</b>	<b>27</b>	<b>13</b>

##### 3.3. Разходи за външни услуги

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Текущ ремонт	2	2
Такса КФК, БФБ, ЦД	1	2
Местни данъци и такси	3	3
Такса одит	1	1
Други такси	3	2
<b>Общо</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

##### 3.4. Разходи за персонал

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Текущи възнаграждения	3	3
<b>Общо</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

##### 3.5. Разходи за амортизации

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Амортизации на ИМС	16	8
<b>Общо</b>	<b>16</b>	<b>8</b>

ОБОБЩЕНО ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ И ДРУГИТЕ  
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГФО ЗА 2012

Г.

**3.6. Други разходи**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Брак на материални активи	<u>0</u>	<u>115</u>
<b>Общо</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>115</u></b>

**3.7. Финансови разходи**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Разходи за лихви	<u>1</u>	<u>2</u>
<b>Общо</b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>2</u></b>

Разходите за дейността през отчетния период в сравнение с предходния период са намалели

В края на 2012 година дружеството приключи с печалба в размер на 57 х.лв.,

## БЕЛЕЖКИ по ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

### 3.8. Нетекущи активи

	<i>Имоти, машини и съоръжени я</i>		<i>Инвести- ционни имоти</i>		<i>Общо</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>2011</i>
	<i>BGN</i>	<i>BGN</i>	<i>BGN</i>	<i>BGN</i>	<i>BGN</i>	<i>BGN</i>
	<i>'000</i>	<i>'000</i>	<i>'000</i>	<i>'000</i>	<i>'000</i>	<i>'000</i>
<b>Отчетна стойност</b>						
<b>Салдо на 1 януари</b>	<b>129</b>	<b>338</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>132</b>	<b>341</b>
Придобити			290		290	
Трансфер						
Ефект от преоценка до справедлива стойност						
Отписани	2	209			2	209
<b>Салдо на 31 декември</b>	<b>127</b>	<b>129</b>	<b>293</b>	<b>3</b>	<b>420</b>	<b>132</b>
<b>Натрупана амортизация</b>						
<b>Салдо на 1 януари</b>	<b>48</b>	<b>165</b>			<b>48</b>	<b>165</b>
Начислена амортизация	7	8	9		16	8
Отписана амортизация	1	125			1	125
Ефект от преоценка до справедлива стойност						
<b>Салдо на 31 декември</b>	<b>54</b>	<b>48</b>	<b>9</b>		<b>63</b>	<b>48</b>
<b>Балансова стойност 31 декември</b>	<b>73</b>	<b>81</b>	<b>284</b>	<b>3</b>	<b>357</b>	<b>84</b>
<b>Балансова стойност на 1 януари</b>	<b>81</b>	<b>173</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>84</b>	<b>176</b>

### 3.9. Други нетекущи активи

Като други нетекущи активи са отчетени нетекущи активи в процес на изграждане в размер на 50 х.лв.

Изменението в сравнение с предходната година е намаление в размер на 289 х.лв. Прехвърлени в инвестиционни имоти.

### 3.10. Търговски вземания

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Вземания от клиенти	1	1
Доставчици по аванси	0	0
<b>Общо</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### 3.11. Парични средства и парични еквиваленти

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Парични средства в разплащателни сметки	3	1
Парични средства в каса	10	1
<b>Общо</b>	<b>13</b>	<b>2</b>

### 3.12. Собствен капитал

#### **Основен акционерен капитал**

Към 31.12.2012 г регистрираният акционерен капитал възлиза на 93773 лв. разпределени в 93773 бр. акции с номинална стойност един лев за акция.

**Допълнителните резерви** са в размер на 254 х.лв. и са формирани от ревалоризацията и по решение на общото събрание.

**Преоценъчният резерв** е формиран от положителната разлика между балансовата стойност на имотите, машините и съоръжения и техните справедливи стойности към датите на съответните оценки.

Към 31.12.2012 г. преоценъчният резерв е в размер на 17 х.лв.

**Финансовият резултат** включва натрупаната печалба /загуба/ и текущата печалба /загуба/ за съответния период. Към 31.12.2012 г. дружеството приключи с текуща печалба в размер на 57 х.лв.

### 3.13.Задължения към свързани предприятия

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Задължения свързани предприятия	12	67
<b>Общо</b>	<b>12</b>	<b>67</b>

Задълженията към свързани лица представляват получен заем и лихви по него, съгласно договор. През годината те са намаляли с 22 х лева

### 3.14. Други задължения

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Клиенти по аванси	0	7
Задължения към персонала	3	3
Задължения към бюджета	1	3
<b>Общо</b>	<b>4</b>	<b>11</b>

## 4. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

### 4.1. Оповестяване на свързани лица

Освен акционерите, свързани лица на дружеството са:

- Председателя на съвета на директорите и прокуриста, които са предоставили заем, който към 01.01.2012 г. е в размер на 23 х.лв., погасени са 22 х.лв. и към 31.12.2012 г. е в размер на 1 х.лв. Договорени са дължими лихви в размер на 10 % и към 01.01.2011 г. са 44 х.лв. През годината не са начислени лихви, а лихвите с изтекъл давностен срок са дадени в увеличение на финансовия резултат-27 х. лева и към 31.12.2012 г. са 17 х.лв.

- „Балчик мел” ООД – гр. Балчик с вид на свързаност – общ ръководител. През годината сделките с дружеството са реализирани приходи от наем в размер на 12 х.лв. Задължението на 01.01.2012 г. е 7х.лв., което е погасено .

#### ***4.2.Промени в счетоводната политика и корекция на грешки***

През отчетния период не е правена промяна в счетоводна политика и не са правени корекции на грешки.

#### ***4.3. Доход на акция***

Към датата на настоящия отчет основният доход на акция е в размер на 0,61 лв., а за предходната година 0,-91 лв.

***4.4. Оповестяване на информацията за начислените суми на регистрираните одитори за извършените от тях услуги:-*** за независим финансов одит - 800 лева.

#### ***4.5.Условни активи и пасиви***

Дружеството няма условни активи и пасиви.

#### ***4.6 Събития след датата на отчета за финансовото състояние***

Няма настъпили съществени събития след края на отчетния период.

**4.7. Действащо предприятие**

Финансовият отчет е съставен при съблюдаване на принципа за действащо предприятие. На ръководството на дружеството не са известни данни, които биха довели до несигурност относно възможността то да продължи своята дейност.

Годишният финансов отчет е одобрен от съвета на директорите на 20,03,2013 г.

Ръководител: \_\_\_\_\_

/Д.Панчев/

Съставител: \_\_\_\_\_

/В Илиева/

Дата на изготвяне 20.03.2013 г.

град Добрич