УБМ България ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31.12.2013 година

СЪДЪРЖАНИЕ **СТРАНИЦА**

АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА 2

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС 3

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ 4

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 5

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК 6

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА 7

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ 13

Обща информация

УБМ България е Еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано на 23.11.2006 г. в Софийски градски съд по фирмено дело № 12928 / 2006 г. и пререгистрирано в Търгонския регистър на 22.07.2008 г. с входящ номер 20080722153153. Седалището и адресът на управление е в гр. София, район Оборище, ул. Петра 6-8.

Съдебно регистрираният капитал е в размер на 2 372 100 лева.

Собственост и управление

Едноличен собственик на капитала на УБМ България ЕООД е УБМ Реалитетенентвиклунг АД, Австрия.

Дружеството се управлява и представлява от Карл Биер, Австрия заедно с един от другите управители, от Мартин Льокер, Австрия заедно с един от другите управители, Елза Василева Станимирова заедно с един от другите управители.

Предмет на дейност

Предмет на дейност на УБМ България ЕООД е придобиване, развитие и управление на недвижими имоти, създаване на жилищна собственост, уреждане на процедури по издаване на разрешения, свързани с развитието на недвижими имоти, консултантски услуги.

Структура на Дружеството

УБМ България ЕООД няма разкрити клонове и представителства в страната и в чужбина.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 Декември 2013 г.

АКТИВ				ПАСИВ			
		Сума (хил.лв)				Сума (хил.лв)	
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Приложение	Текуща година	Предход-на година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Приложение	Текуща година	Предход-на година
		1	2			1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи				А. Собствен капитал			
I. Дълготрайни материални активи				I. Записан капитал	5	2 732	2 732
1. Земи	1	1 514	1 514	II. Натрупана загуба от минали години	6	(1 067)	(999)
2. Транспортни средства	1			III.Текуща загуба	6	(71)	(68)
3. Стопански инвентар	1			**Общо за раздел А:**		**1 594**	**1 665**
Общо за група I:		**1 514**	**1 514**	Б.Провизии и сходни задължения			
II. Отсрочени данъци	9	**76**	**93**	1. Провизии за неползван отпуск и осигуровки		4	
Общо за раздел А:		**1 590**	**1 607**	**Общо за раздел Б:**		**4**	
Б. Текущи (краткотрайни) активи				В. Задължения			
I. Вземания				1. Задължения към доставчици, в т.ч.:	7	2	3
1 Вземания от предприятия от група	8	5	40	до 1 година	7		3
в т.ч. над 1 година				**Общо за раздел В:, в т.ч.:**		**2**	**3**
2. Други вземания	2	1	1	до 1 година		2	3
в т.ч. над 1 година				над 1 година			
Общо за група I:		**6**	**41**				
II. Парични средства							
- в брой	3	1	2				
- в безсрочни сметки(депозити)	3	2	17				
Общо за група II:		**3**	**19**				
Общо за раздел Б:		**9**	**60**				
В.Разходи за бъдещи периоди	4	**1**	**1**				
Сума на актива (А+Б+В)		**1 600**	**1 668**	**Сума на пасива (А+Б+В)**		**1 600**	**1 668**

Дата: 15.01.2014 г.

Ръководител: _____
Martin Locker / Мартин Локер

Ръководител: _____
Elsa Stanoilova / Елза Станоилова

Съставител: _____
Magda Valcheva / Магда Вълчева
управител на „Дайра-М" ЕООД

Пояснителните бележки от страница 7 до страница 16 са неразделна част от финансовия отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
31 Декември 2013 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	приложение	сума (хил.лв)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	приложение	сума (хил.лв)	
		текуща година	предход-на година			текуща година	предход-на година
		1	2			1	2
А. Разходи				**Б. Приходи**			
1. Разходи за материали и външни услуги, в т.ч.:		19	24	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.			
а) материали	10.1	1	2	а) услуги		81	60
б) външни услуги	10.2	18	22	**Общо приходи от оперативна дейност (1):**		**81**	**60**
2.Разходи за персонала, в т.ч.:	10.3	84	63	2. Загуба от обичайна дейност		54	54
а)разходи за възнаграждения		79	59	**Общо приходи (1)**		**81**	**60**
б)разходи за осигуровки		5	4	3. Счетоводна загуба (общо приходи-общо разходи)		54	54
3. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:	10.4		2	4. Загуба (3 + ред 6 от раздел А)	6	71	68
- разходи за амортизация			2				
4. Други разходи, в т.ч.:	10.5	32	25				
а) провизии		4					
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4):		**135**	**114**				
Общо разходи (1+2+3+4)		**135**	**114**				
5. Разходи за отсрочени данъци		17	14				
Всичко (общо разходи+5)		**152**	**128**	**Всичко (общо приходи+4)**		**152**	**128**

Дата: 15.01.2014 г.

Ръководител: _____
Martin Locker / Мартин Локър

Ръководител: _____
Elsa Stavrinava / Елза Ставринова

Съставител: _____
Magda Valcheva / Магда Вълчева
управител на „Дайрам" ЕООД

Пояснителните бележки от страница 1 до страница 13 са неразделна част от финансовия отчет

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 Декември 2013 г.

Показатели	сума (хил.лв)			
	Записан капитал	Финансов резултат за текущия период - загуба	Непокрита загуба от минали периоди	Общо собствен капитал
	1	3	4	5
1.Салдо в началото на отчетния период	**2732**	**(68)**	**(999)**	**1 665**
2. Грешки от минали отчетни периоди				
3. Салдо след промени в счетоводната политика или грешки (1+2)	**2732**	**(68)**	**(999)**	**1 665**
4. Непокрита загуба от минали години		68	(68)	
5. Финансов резултат за текущия период		(71)		(71)
6. Собствен капитал към края на отчетния период (3+4+5)	**2732**	**(71)**	**(1067)**	**1 594**

Дата: 15.01.2014 г.

Ръководител: _____
Martin Löcker / Мартин Лекер

Ръководител: _____
Elsa Stanimirova / Елза Станимирова

Съставител: _____
Magda Valcheva / Магда Вълчева
управител на „Лайра-М" ЕООД

Пояснителните бележки от страница 13 до страница 28 са неразделна част от финансовия отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
31 Декември 2013 г.

Показател	текущ период (сума хил.лв)			предходен период (сума хил.лв)		
	постъп-ления	плаща-ния	нетен поток	постъп-ления	плаща-ния	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	119	23	**96**	43	46	**(3)**
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		83	**(83)**		63	**(63)**
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и др.подобни		1	**(1)**			
Други парични потоци от основна дейност		28	**(28)**		6	**(6)**
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**119**	**135**	**(16)**	**43**	**115**	**(72)**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
В. Парични потоци от финансова дейност						
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В)	**119**	**135**	**(16)**	**43**	**115**	**(72)**
Д. Парични средства в началото на периода			**19**			**91**
Е. Парични средства в края на периода			**3**			**19**

Дата: 15.01.2014 г.

Ръководител: _____
Martin Löcker / Мартин Льокер

Ръководител: _____
Elsa Stanimirova / Елза Станимирова

Съставител: _____
Magda Valcheva / Магда Вълчева
управител на „Лайер-М" ЕООД

Пояснителните бележки от страница 7 до страница 18 са неразделна част от финансовия отчет.

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

База за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП) и Закона за счетоводството.

Принцип на действащо предприятие

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на Дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на Дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансова сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци и други обстоятелства, на управляващият орган на Дружеството не са известни данни, които водят до несигурност относно възможността Дружеството да продължи своята дейност и считат, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското законодателство счетоводните регистри са изготвени в лева.

Данните във финансовите отчети са в хиляди лева.

Към 31.12.2013 г. фиксираният курс на използваната чужда валута към българския лев е както следва:

Валута	31.12.2013 г.
1 EUR	1.95583 лева

Финансови инструменти

Финансовите инструменти, посочени в баланса, включват парични средства в брой и по банкови сметки, вземания и задължения. Методите за тяхното отчитане са оповестени в счетоводната политика, изготвена за всеки отделен елемент.

ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Възприетият стойностен праг на същественост, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 700 лева.

Дълготрайните материални активи се отчитат първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи. Преки са разходите, които са необходими за привеждане на актива в работно състояние в съответствие с предназначението му.

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

С последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Дълготрайните материални активи се отписват при продажба или когато не се очакват никакви икономически изгоди от използването на актива или при освобождаването от него.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод през техния полезен срок на експлоатация, като отчетната им стойност се намалява до размера на остатъчната им стойност със следните годишни амортизационни норми:

Транспортни средства	25 %
Стопански инвентар	15 %

Земята е неамортизируем актив, както за счетоводни така и за данъчни цели.

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба. Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е изведен от употреба, независимо от причините за това.

ВЗЕМАНИЯ

Вземания, възникнали първоначално в Дружеството са финансови активи, създадени от Дружеството посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги.
Вземанията се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност, подлежащото на получаване възнаграждение и разходите по извършването на сделката.
Вземанията се обезценяват ако балансовата им стойност е по-голяма от тяхната възстановима стойност. Обезценка на вземанията се изчислява на базата на преглед на събираемостта към датата на баланса.

Парични средства и еквиваленти

За целите на отчета на паричния поток паричните средства и паричните еквиваленти включват наличните парични средства в брой и по банкови сметки.

Паричните средства и еквиваленти в лева са оценени по номинална стойност, а паричните средства и еквиваленти в чуждестранна валута по заключителния курс на Българска Народна Банка на датата на баланса.

Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се отчитат разходите, които се отнасят за следващи отчетни периоди.

Задължения

Задължения са финансови пасиви, възникнали първоначално в Дружеството посредством директно получаване на пари, стоки или услуги.

Задълженията се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на полученото вложение и разходите по извършването на сделката.

След първоначалното признаване Дружеството оценява задълженията си по тяхната справедлива стойност.

Като дългосрочни се отчитат задълженията със срок на погасяване над 1 година, а като краткосрочни тези с период по-малък от една година.

Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се оценяват по фиксирания курс на БНБ в деня на възникването им. При изготвянето на баланса се прилага заключителният курс.

Лизинг

Лизингови договори, при които наемодателят прехвърля на наемателя в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, като в крайна сметка правото на собственост може да бъде или да не бъде прехвърлено, се третират от Дружеството като финансов лизинг. Всички други лизингови договори се третират като експлоатационен лизинг.

Финансовият лизинг се признава като актив и пасив в счетоводния баланс на Дружеството с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък—по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Всяко плащане по лизинга се разпределя между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен доход в процентно изражение, изчислен на база на остатъчната главница. Лихвите се признават като разход в отчета за приходите и разходите за периода на наемния договор. ДМА придобити чрез финансов лизинг се амортизират в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи.

Дружеството има сключен договор за лизинг за покупка на мобилен апарат с Мобилтел ЕАД, който е приключил през 2013 г.

Доходи на персонала

Краткосрочните доходи, предоставени на персонала, включват:
а) основно възнаграждение за отработено време (заплата, надница);
б) възнаграждение над основното възнаграждение, определено според прилаганите системи за заплащане на труда;
в) допълнително възнаграждение за продължителна работа, извънреден труд и вътрешно заместване;
г) други специфични допълнителни възнаграждения, уговорени с индивидуалния трудов договор;
д) възнаграждения, изплатени за престой и за работа през официални празници;
е) социални осигуровки и надбавки, включително за платен отпуск по болест, майчинство и др.;
ж) разпределение на финансовия резултат (печалбата) или премии;
з) платен годишен отпуск и други компенсируеми отпуски;
Полагащите се суми за компенсируеми отпуски и осигурителните вноски върху тях на персонала се отчитат като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

Приходи

Оценка на приходите - Приходите се определят по справедливата стойност на получените или подлежащи на получаване възнаграждения под формата на парични средства или парични еквиваленти.

Приходите на дружеството през 2013 г. са формирани от консултантски услуги в областта на пазара на недвижими имоти.

Разходи

Разходите се признават при прилагане на принципа на начислението съобразно тяхното възникване.

Провизии

Провизиите се признават, когато Дружеството има настоящо правно или конструктивно задължение като резултат от минало събитие, за чието погасяване ще е необходимо да бъде извършен разход на ресурси, които носят икономическа изгода, като е възможно да бъде извършена надеждна оценка на сумата за погасяване на задължението. Когато се използва дисконт, отчетеният размер на провизията се увеличава през всеки период с цел да се отрази изминалото време. Това увеличение се признава като финансов разход.

Данъчни временни разлики

Данъчните временни разлики се начисляват по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност, формирана за целите на счетоводното отчитане. При изчисляването на данъчните временни разлики се използват данъчни ставки, които се отнасят за периодите на обратно проявление на данъчните временни разлики.

Възстановимите данъчни временни разлики, произтичащи от пренасяне на неизползвани данъчни загуби от предходни отчетни периоди се признават само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби в рамките на нормативно определените срокове, за да бъдат тези загуби използвани.

УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху финансовите показатели на Дружеството.

Кредитен риск

Кредитният риск или рискът, произтичащ от възможността дружеството да не получи в договорения размер финансов актив, е минимизиран чрез извършване на текущ финансов анализ.

Степента на кредитния риск, на който е изложено дружеството се определя от стойността на търговските и други краткосрочни вземания към датата на баланса. Максималната кредитна експозиция на дружеството при условие, че неговите контрагенти не изпълнят своите финансови задължения възлизат на съответната им стойност по баланса към 31 декември 2013 година.

Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от възможността контрагентите на дружеството да не изпълнят своите финансови задължения на договорените падежи. Дружеството не е изложено на ликвиден риск. Управлението на ликвидният риск се следи от Ръководството на Дружеството.

Лихвен риск

Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива. Дружеството не е изложено на значителен риск от промяна на пазарните лихвени проценти.

Валутен риск

Валутният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените във валутните курсове. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, тъй като всички сделки се договарят, извършват и отчитат в ЕВРО, чийто курс спрямо българския лев при условията на Валутен борд е фиксиран 1,95583 лева за 1 ЕВРО.

Събития настъпили след датата на баланса

Събитията, както благоприятни, така и неблагоприятни, които настъпват между датата на годишния финансов отчет и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване могат да бъдат: *(а) коригиращи събития* - събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет, и *(б) некоригиращи събития* - събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати, за да отрази коригиращите събития.

Предприятието не коригира признати суми или не признава суми, които не са били признати, когато са налице некоригиращи събития.

Приблизителни счетоводни стойности, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

Приблизителните стойности подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базират, или в резултат на допълнително натрупан опит или последващо развитие.

Ефектът от промяната на приблизителните счетоводни стойности се включва при определянето на печалбата или загубата, както следва:

а) за периода на промяната - ако промяната засяга само този период;

б) за периода на промяната и бъдещите периоди—ако промяната засяга и тях.

Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за приходите и разходите, която е била използвана за приблизителната стойност преди това.

Фундаментална грешка, която е свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период следва да се преизчисли.

Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

Промени в счетоводната политика се извършват само когато това се изисква по закон, от счетоводни стандарти, или ако промяната ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или сделките във финансовите отчети на предприятието.

Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяната трябва да бъде отразена като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация трябва да бъде преизчислена. Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в отчета за приходите и разходите за предходния период се посочва като корекция на неразпределената печалба (непокритата загуба).

Промяната в счетоводната политика се прилага без обратна сила, когато корекцията на салдото на неразпределената печалба от минали години не може да бъде надеждно определена.

Промяната в счетоводната политика, произтичаща от приемането на нов или от изменението или допълнението на съществуващ счетоводен стандарт, се отчита съгласно изискванията, посочени в новия или в изменения счетоводен стандарт,ако такива са определени. Когато в съответния счетоводен стандарт не са определени изисквания за отчитане на промяната в счетоводната политика, тя се отчита съгласно изискванията на СС 8.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ КЪМ 31.12.2013 г.

1. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Дълготрайните материални активи се състоят от земи, транспортни средства и стопански инвентар. Дружеството притежава земя в с. Радиново с отчетна стойност 1 514 хил. лв. Земята е неамортизируем актив и поради тази причина балансовата и отчетната стойност са равни.

Ръководството е направило преценка и счита, че не е необходимо да се извършва преоценка на притежаваните активи към 31.12.2013 г.

Движението на притежаваните дълготрайни материали активи е упоменато в Приложение № 5 към СС1.

2. ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2013	31.12.2012
	хил.лв.	хил.лв.
Вземания от свързани лица	5	40
Други вземания , в т.ч.:	1	1
- ДДС за възстановяване	*1*	*1*
	6	41

Дружеството няма вземания над една година.

3. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

		31.12.2013	31.12.2012
		хил.лв	хил.лв
Парични средства в банкови сметки в лева		1	17
Парични средства в брой в лева		2	2
	Общо	**3**	**19**

4. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

		31.12.2013	31.12.2012
		хил.лв	хил.лв
Разходи за застраховки		1	1
	Общо	**1**	**1**

5. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

	31.12.2013	31.12.2012
	хил.лв	хил.лв
Основен капитал	2 732	2 732
Общо	**2 732**	**2 732**

Основния капитал се състои от 27 320 дяла с номинална стойност 100 лв.

6. ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ

Реализирания от дружеството финансов резултат за 2013 г. е загуба в размер на 71 хил.лв.

7. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Задължения към доставчици

	31.12.2013	31.12.2012
	хил.лв	хил.лв
Задължения към доставчици на счетоводни услуги	2	1
Задължения към доставчици на комуникационни услуги		1
Задължения към доставчици по договор лизинг		1
Общо	**2**	**3**

Дружеството няма просрочени задължения към доставчици.

Други задължения

	31.12.2013	31.12.2012
	хил.лв	хил.лв
Задължения по неизплатен разход за командировка от м. Декември		1
Общо		**1**

8. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството има вземания от свързани лица, както са посочени по-долу:

	31.12.2013	31.12.2012
	хил.лв	хил.лв
Вземане от UBM Realitätenentwicklung AG	5	40
Общо	**5**	**40**

Дружеството е извършило следните сделки със свързани лица:

	31.12.2013	31.12.2012
	хил.лв	хил.лв
Продажби– в т.ч.:	**81**	**60**
Консултантски услуги UBM Realitätenentwicklung AG	81	60

9. ДАНЪЦИ

	31.12.2013	31.12.2012
	хил.лв	хил.лв
Счетоводна загуба преди данъци	**(54)**	**(200)**
Постоянни разлики – разходи, които не се признават за данъчни цели	**4**	**1**
- разходи, които не са документално обосновани	1	1
- разходи, които не са свързани с дейността	3	
Временни разлики - увеличение съгласно ЗКПО в.т.ч.:	**4**	**2**
- счетоводни амортизации		2
- разходи за начислени обезщетения по неползван отпуск	4	
Временни разлики - намаление съгласно ЗКПО		**2**
- данъчни амортизации		2
Финансов резултат след данъчно преобразуване	**(46)**	**(53)**
Отсрочени данъци (актив)	**76**	**93**
Данъчен размер	**10%**	**10%**

Отсрочен данъчен актив:

Изменението на отсрочения данъчен актив е както следва:

	Данъчна загуба (хил.лв)	**Лихви, регулирани поради слаба капитализация**	**Общо (хил.лв)**
Към 01.01.2013 г.	**41**	**52**	**93**
Увеличение	5		5
Намаление	11	11	22
Към 31.12.2013 г.	**35**	**41**	**76**

Към 31.12.2013 г. дружеството няма задължения към бюджета.

10. РАЗХОДИ

10.1. Разходите за материали включват:

	31.12.2013	31.12.2012
	хил.лв	хил.лв
Горива и резервни части	1	2
Общо	**1**	**2**

Всички отчетените разходи за материали са платени към 31 декември 2013 г.

10.2. Разходите за външни услуги включват:

	31.12.2013	31.12.2012
	хил.лв	хил.лв
Счетоводни услуги	13	13
Правни услуги		2
Ремонт и експлоатация на автомобил	2	3
Комуникационни услуги	3	4
Общо	**18**	**22**

Отчетените разходи за външни услуги, които не са платени към 31 декември 2013 г. са в размер на 2 хил. лв.

10.3. Разходите за персонала включват:

	31.12.2013	31.12.2012
	хил.лв	хил.лв
Разходи за възнаграждения	79	59
Разходи за осигурителни вноски – в т.ч.:	5	4
- социално осигуряване	3	2
- допълнително пенсионно осигуряване	1	1
- здрвно осигуряване	1	1
Общо	**84**	**63**

Към 31 декември 2013 г. Дружеството няма отчетени и неизплатени разходи за персонала.

10.4. Разходите за амортизация и обезценка включват:

	31.12.2013	31.12.2012
	хил.лв	хил.лв
Разходи за амортизация на автомобил		2
Общо		**2**

10.5. Другите разходи включват:

	31.12.2013	31.12.2012
	хил.лв	хил.лв
Разходи за данъци - в т.ч.:	4	4
- *данък недвижими имоти*	2	*2*
- *такса битови отпадъци*	2	*2*
Провизия на неползван отпуск	4	
Разходи за командировки	24	21
Общо	**32**	**25**

Отчетените други разходи, които не са платени към 31 декември 2013 г. са в размер на 4 хил. лева, представляващи разходи по начислени провизии.

11. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на този отчет, които да променят финансовите отчети за 2013 г.

12. ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

Въпреки реализираните загуби от дейността дружеството има положителен собствен капитал към 31.12.2013 година в размер на 1 594 хил.лв. При изготвяне на финансовия отчет ръководството е анализирало способността на дружеството да продължи да развива дейност в бъдеще и счита, че УБМ България ЕООД е в състояние да продължи своята дейност и да изпълни своите задължения без необходимостта от ликвидация.

13. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са одобрени от ръководството на дружеството и са подписани от негово име от:

Управител на УБМ България ЕООД:
Мартин Льокер / Martin Löcker

Съставител: Магда Вълчева / Magda Valcheva
управител на Дайра-М ЕООД

Управител на УБМ България ЕООД:
Елза Станимирова / Elsa Stanimirova

София, 15.01.2014 г.

Справка за нетекущите / дълготрайните активи / Приложение № 5 към СС1

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Амортизация				Балансова стойност в края на периода 4-8
	В началото на периода	На постъпили те през периода	На излезлите през периода	В края на периода 1+2-3	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода 5+6-7	
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Общо за група I:									
I. Дълготрайни материални активи									
1.Земи и сгради в т.ч.	1 514			1 514					1 514
-земи	1 514			1 514					1 514
2. Транспортни средства	22			22	22			22	
3. Други ДМА	1			1	1			1	
Общо за група I:	**1 537**			**1 537**	**23**			**23**	**1 514**
II.Отсрочени данъци	**93**	**5**	**22**	**76**					**76**
Общо за нетекущи /дълготрайни / активи I+II	**1 630**			**1 630**	**23**			**23**	**1 590**

Управител на УБМ България ЕООД:
Мартин Льокер / Martin Loker

Управител на УБМ България ЕООД:
Елза Станимирова / Elsa Stanimirova

Съставител: Магда Вълчева / Magda Valcheva
управител на Дайра-М ЕООД

София, 15.01.2014 г.