ЕЛКО БГ ПРОПЕРТИ ЕООД

ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

към 31.12.2013 ГОДИНА

СЪДЪРЖАНИЕ СТРАНИЦА

БАЛАНС	2
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	4
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК	6
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	7
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	8

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"ЕЛКО БГ Пропърти" ЕООД
Към 31.12.2013г.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал			**А. Собствен капитал**		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			**I. Записан капитал**	5	5
I. Нематериални активи			**II. Премии от емисии**	-	-
1. Продукти от развойна дейност			**III. Резерв от последващи оценки**		
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			**IV. Резерви**		
3. Търговска репутация			1. Законови резерви		
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			2. Резерв свързан с изкупени собствени акции	-	-
Общо за група I:	-	-	3. Резерв съгласно учредителен акт		
II. Дълготрайни материални активи			4. Други резерви		
1. Земи и сгради, в т.ч.:	144	144	*Общо за група IV:*	-	-
- земи	144	144	**V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:**	(836)	(722)
- сгради			- неразпределена печалба		
2 .Машини, производствено оборудване и апаратура	0	84	- непокрита загуба	(836)	(722)
3. Съоръжения и други			*Общо за група V:*	*(836)*	*(722)*
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	376	378	**VI. Текуща печалба (загуба)**	(119)	(114)
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	**(950)**	**(831)**
Общо за група II:	520	606	**Б. Провизии и сходни задължения**		
III. Дългосрочни финансови активи			1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
1. Акции и дялове в предприятия от група			2. Провизии за данъци в т.ч.:	-	-
2. Предоставени заеми на предприятия от група			- отсрочени данъци	-	-
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия			3. Други провизии и сходни задължения		
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:**	-	-
5. Дългосрочни инвестиции			**В. Задължения**		
6. Други заеми			1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите в т.ч.:	-	-
7. Изкупени собствени акции номинална стойност .....хил.лв.			- до 1 година		
Общо за група III:	-	-	- над 1 година		
IV. Отсрочени данъци	-	-	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	-	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	**520**	**606**	- до 1 година		
В. Текущи (краткотрайни) активи			- над 1 година		
I.Материални запаси			3. Получени аванси, в т.ч.:	-	-

1. Суровини и материали			- до 1 година		
2. Незавършено производство			- над 1 година		
3. Продукция и стоки в т.ч.:	216	86	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	357	33
- продукция			- до 1 година	357	33
- стоки	216	86	- над 1 година		
4. Предоставени аванси			5. Задължения по полици, в т.ч.:	-	-
Общо за група I:	*216*	*86*	- до 1 година		
II. Вземания			- над 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:		57	6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	1452	1632
- над 1 година			- до 1 година	392	331
2. Вземания от предприятия от група в т.ч.:	1	1	- над 1 година	1060	1301
- над 1 година					
3. Вземания от свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	-	-
- над 1 година			- до 1 година		
4. Други вземания в т.ч.:	57	2	- над 1 година		
- над 1 година			8. Други задължения, в т.ч.:	22	10
Общо за група II:	*58*	*60*	- до 1 година	22	3
III. Инвестиции			- над 1 година		7
1. Акции и дялове в предприятия от група			- към персонала, в т.ч.:	-	-
2. Изкупени собствени акции номинална стойност .....хил.лв.			- до 1 година		
3. Други инвестиции			- над 1 година	-	-
Общо за група III:	-	-	- осигурителни задължения, в т.ч.:	-	-
			- до 1 година		
IV. Парични средства, в т.ч.:			- над 1 година	-	-
- в брой			- данъчни задължения		7
- безсрочни сметки (депозити)	87	92	- до 1 година		
Общо за група IV:	*87*	*92*	- над 1 година		7
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	1831	1675
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	**361**	**238**	- до 1 година	771	367
			- над 1 година	1060	1308
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	-	-
Г. Разходи за бъдещи периоди	-	-	- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА	**881**	**844**	**СУМА НА ПАСИВА**	**881**	**844**

Дата на съставяне:

София, 29.03.2014

Съставител:
Бейкър Тили Клиту
и партньори бизнес услуги ЕООД

Ръководител:
Лучано Джовани
Коломбо

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"ЕЛКО БГ Проперти" ЕООД
За 2013 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година
1	2	3
А. РАЗХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	**78**	**33**
а) суровини и материали		
б) външни услуги	78	33
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	-	-
а) разходи за възнаграждения		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	-	-
- осигуровки свързани с пенсии		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	**78**	**85**
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	78	85
- разходи за амортизация	78	85
- разходи от обезценка		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
5. Други разходи, в т.ч.:	**720**	**214**
а) балансова стойност на продадени активи	719	214
б) провизии	-	-
Общо разходи за оперативната дейност	**876**	**332**
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч:	-	-
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	**33**	**20**
- разходи, свързани с предприятия от група	2	14
- други финансови разходи	2	1
- отрицателни разлики от операции с финансови активи	29	5
Общо финансови разходи	**33**	**20**

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година
1	2	3
Б. ПРИХОДИ		
1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	**773**	**238**
а) продукция		
б) стоки	773	238
в) услуги		
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
4. Други приходи, в т.ч.:		
- приходи от продажба на дълготрайни активи	10	
Общо приходи от оперативната дейност	**783**	**238**
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- приходи от участия в предприятия от група		
6. Приходи от други инвестиции, заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
- приходи от участия в предприятия от група		
7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	7	0
а) приходи от предприятия от група		
б) положителни разлики от операции с финансови инструменти		
в) положителни разлики от промяна на валутни курсове	7	
Общо финансови приходи	7	0

Общо разходи за обичайната дейност	909	352	*Общо приходи от обичайната дейност*	790	238
8. Печалба от обичайната дейност	-	-	8. Загуба от обичайната дейност	119	114
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		
Общо разходи	909	352	*Общо приходи*	790	238
10. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	-	-	10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	119	114
11. Разходи за данъци от печалбата	-	-			
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
13. Печалба	-	-	11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	119	114
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	909	352	Всичко (Общо приходи + 11)	909	352

Дата на съставяне:

София, 29.03.2014

Съставител:
Бейкър Тили Клиту
и партньори бизнес услуги ЕООД

Ръководител:
Ячано Джованни Коломбо

ОТЧЕТ

за паричните потоци

"ЕЛКО БГ Пропъртс" ЕООД

За 2013 г.

	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	а	1	2	3	4	5	6
А.	**Парични потоци от основна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	802	736	66	245	197	48
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели						
3	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения						
4	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни						
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
6	Платени и възстановени данъци върху печалбата						
7	Плащания при разпределения на печалби						
8	Други парични потоци от основна дейност	122	184	(62)	86	67	19
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	*924*	*920*	*4*	*331*	*264*	*67*
Б.	**Парични потоци от инвестиционна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	10		10			-
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			-			-
3	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			-			-
4	Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			-			-
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6	Други парични потоци от инвестиционна дейност			-			-
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	10	-	10	-	-	-
В.	**Парични потоци от финансова дейност**			-			-
1	Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			-			-
2	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			-			-
3	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми						
4	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		8	(8)		3	(3)
5	Плащания на задължения по лизингови договори			-			-
6	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		9	(9)			-
7	Други парични потоци от финансова дейност		2	(2)			
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	-	19	(19)	-	3	(3)
Г.	Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	934	939	(5)	331	267	64
Д.	Парични средства в началото на периода			92			28
Е.	**Парични средства в края на периода**			87			92

Дата:

София, 29.03.2014

Съставител:
Бейкър Тили Клиту и партньори бизнес услуги ЕООД

Ръководител:
Лучано Джовани Коломбо

ОТЧЕТ

за собствения капитал

"ЕЛКО БГ Пропърти" ЕООД

За 2013г.

(Хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	-	(722)	(114)	(831)
2. Промени в счетоводната политика											-
3. Грешки											-
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	5	-	-	-	-	-	-	-	(722)	(114)	(831)
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:											
- увеличение											
- намаление											-
6. Финансов резултат от текущия период										(119)	(119)
7. Разпределение на печалба в т.ч.:											-
- за дивиденти											-
8. Покриване на загуба											-
9. Последващи оценки на активи и пасиви											-
- увеличения											-
- намаления											-
10. Други изменения в собствения капитал									(114)	114	-
11. Салдо към края на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	-	(836)	(119)	(950)
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											-
13. Собствен капитал към края на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	-	(836)	(119)	(950)

Дата на съставяне:

София, 29.03.2014

Съставител:
Бейкър Тили Клиту
и партньори бизнес услуги ЕООД

Ръководител:
Лучано Джовани Коломбо

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

I. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са изготвени в съответствие със НАЦИОНАЛНИ стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).

Финансовите отчети са представени в хиляди български лева (BGN'000), тъй като основните операции са в тази валута.

II. БЕЛЕЖКИ КЪМ СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА „ЕЛКО БГ Пропърти" ЕООД

1. Учредяване и регистрация

„ЕЛКО БГ Пропърти" ЕООД е регистрирано през 2006 г. Седалището на управление на дружеството е гр. София, бул. „Акад. Иван Евст. Гешов" 104, ет. 7, офис 12. Предметът на дейност на дружеството е покупка и продажба на недвижими имоти.

2. Парични средства

В група парични средства са включени парични средства в разплащателни сметки.

3. Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика.

През отчетния период не са извършвани промени в счетоводната политика на дружеството.

4. Данъци от печалбата

През текущия период дружеството не е отчело текущи и/или отсрочени данъци директно в собствения капитал.

През отчетния период дружеството не е извършвало преизчисление на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

5. Дълготрайни нематериални активи

За дълготрайни нематериални активи се признават активи, които нямат физическа субстанция, чиято стойност може надеждно да се изчисли и за които предприятието очаква да получи икономическа изгода в повече от един отчетни периоди. След първоначалното признаване по цена на придобиване дълготрайните нематериални активи се отчитат по историческа стойност, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен нематериален актив се признават за разход за периода, в който са направени.

Разходи, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към нематериален актив, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив, се отразяват като увеличение на отчетната му стойност или като отделен нематериален актив и се определят като разходи за усъвършенстване.

Вътрешно създаден нематериален актив, който възниква в резултат на дейност по развитие се признава за нематериален актив, когато предприятието може да докаже:

- техническа способност за завършване на нематериалния актив, така че да бъде готов за употреба или продажба;

- намерение за завършване на нематериален актив и за неговото използване или продажба;

- способност за използване или продажба на нематериалния актив;

- начините, по които нематериалният актив ще доведе до генерирането на бъдещи икономически изгоди, включително наличието на пазар или полезността му при вътрешна за предприятието употреба;

- наличие на адекватни технически, финансови и други ресурси, необходими за финализиране на развитието, използването или продажбата на нематериалния актив, и

- способност за оценяване на разходите, произтичащи от нематериалния актив по време на неговото развитие.

Активи, които се извеждат временно от употреба - за усъвършенстване, консервиране и т.н. не се отписват. 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.

Предприятието е приело праг на същественост от 700 (седемстотин) лева. Дълготрайни активи, които отговарят на условията за признаване като нематериални, но са на стойност под 700 (седемстотин) лева се отчитат като текущ разход.

Дружеството не извършва и не е извършвало разходи за развитие и изследователска дейност.

Предприятието не разполага с дълготрайни нематериални активи с ограничения върху правото на собственост.

Няма поети ангажименти за придобиване на дълготрайни нематериални активи включително и авансови плащания.

6. Дълготрайни материални активи

За дълготрайни материални активи се признават активи, които имат натурално-веществена форма, чиято стойност може надеждно да се изчисли и за които предприятието очаква да получи икономическа изгода в повече от един отчетен период. След първоначалното признаване дълготрайните нематериални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Предприятието е приело праг на същественост от 700 (седемстотин) лева. Дълготрайни активи, които отговарят на условията за признаване като материални, но са на стойност под 700 (седемстотин) лева се отчитат като текущ разход.

Активи, които се извеждат временно от употреба - за ремонтиране, за подобрения, за консервиране и т.н. не се отписват. 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.

Предприятието не разполага с дълготрайни материални активи с ограничения върху правото на собственост.

Дружеството притежава урегулиран поземлен имот в град Криводол.

7. Методи за амортизация на амортизируемите дълготрайни материални и нематериални дълготрайни активи.

При счетоводното начисляване на амортизацията на ДМА и ДНА е прилаган линейният метод на амортизация за всички групи амортизируеми активи. Отчетените разходи за амортизации съответстват на данъчнопризнатите методи и размери на амортизационните норми, определени в ЗКПО.

През отчетния период избраният метод не е променян.

8. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот - имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала,

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- подобряване качеството на инвестиционния имот;
- разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

9. Материални запаси

Няма поетите ангажименти за придобиване на дълготрайни материални активи включително и авансови плащания.

Стоково-материални запаси са текущи (краткотрайни) материални активи под формата на:

- материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция;
- инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване;

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

Ръководството оценява нетната реализируема стойност на материалните запаси към 31-во число на м. Декември на всеки отчетен период. Като основа за оценката на нетната реализируема стойност, ръководството използва пазарните цени към момента.

Нетна реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и разходите, необходими за осъществяване на продажбата.

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

Разходи които не се включват в себестойността на произведената продукция и се отчитат като текущи за периода са:

- количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници.
- разходи за съхранение в склад.
- административни разходи.
- разходи по продажбите.
- Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

10. Лизингови договори

Наемните договори за придобиване на дълготрайни материални активи, при които Дружеството поема рисковете и изгодите, свързани със собствеността, се определят като финансови лизингови договори. Финансовите лизингови договори се отчитат като съответния актив се отписва от баланса на лизингодателя (наемодателя) и се заприхождава като актив на лизингополучателя (наемателя) по справедлива стойност или стойността на минималните лизинговия плащания, когато същата е по-ниска. Определената в лизинговия договор обща сума на плащанията се отчита като вземане/задължение в наемодателя/наемателя. Разликата между справедливата стойност или минималните лизингови плащания и определената в договора обща сума на наемните плащания се отчита като финансов приход или разход за бъдещи периоди.

Всички останали лизингови договори се класифицират като експлоатационен лизинг. Същите се отчитат текущо като приход от/разход за наеми.

11. Признаване на приходи

Счетоводната политика приета за признаване на приходи е в съответствие СС 18. Приходът от продажба на продукция, стоки и услуги е признаван при едновременното изпълнение на следните условия: Прехвърляне на купувача на значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукта и стоката; незапазване на участие в управлението или значителен контрол върху продаваните продукти и стоки; сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата; направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени; етапът на завършеност на сделката при извършване на услуги може надеждно да се определи.

12. Отчитане на ефектите от промени във валутните курсове.

През отчетния период са отчетени незначителни разходи и приходи от курсови разлики, дължащи се на оценка на парични позиции, вземания и задължения, оценени по валутен курс, различен от този, по който са били счетоводно отразени. Текущите оценки на валутните активи и пасиви са извършвани в края на всеки месец.

13. Оповестяване на свързани лица.

Едноличен собственик на капитала на дружеството е ЕЛКО Е-Трейд - Италия.

Задължения свързани с предоставени заеми от свързани лица:

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN'000	BGN'000
Елко Клон	-	205
Елко – Е - Трейд	333	3
Задължения по лихви по предоставени заеми от Елко клон	29	37
Задължения по лихви по предоставени заеми от Елко Спа	1	-
Задължения по лихви по предоставени заеми от Елко –Е- Трейд	29	27
	392	272

Други задължения към свързани лица:

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN'000	BGN'000
Елко Дубай	53	53
Елко Клон	-	126
Елко – Е - Трейд	1 007	1 007
Елко – Чайна Лимитед	-	174
	1060	1360

Вземания от свързани лица:

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN'000	BGN'000
Елко – Е - Трейд	1	1
	1	1

14. Финансови инструменти

Финансовите инструменти представляват договори, които поражда едновременно както финансови активи в едно предприятие, така и финансови пасиви или инструменти на собствения капитал в друго предприятие (не се включват данъците и таксите).

Финансовите активи представляват паричните суми, договорните права за получаване на парични суми или размяна на финансови инструменти с други предприятия при потенциално благоприятни условия, както и компенсаторните инструменти.

Финансовите пасиви са договорните задължения за предоставяне на парични суми или финансови активи на друго предприятие или размяна на финансови инструменти с други предприятие при потенциално неблагоприятни условия

Предприятието признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

15. Обезценка на активи

Предприятието периодично извършва сравнение на балансовата стойност на активите без стоково-материални запаси, отсрочени данъчни активи, активи придобивани чрез договор за строителна дейност, активи произтичащи от доходи на персонала, инвестиционни имоти отчитани по справедлива стойност, биологични активи, отчитани по справедлива стойност намалена с очаквани загуби от продажбата и финансови активи включени в обхвата на СС 32, с тяхната възстановима стойност. Когато възстановимата стойност е по-ниска от съответната балансова стойност, последната следва да бъде

намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка и се отчита като текущ разход за дейността.

Възстановимата стойност на актив е по-високата от нетната продажна цена на даден актив и неговата стойност в употреба.

Предприятието преценява към всяка дата на изготвяне на финансови отчети, дали загубата от обезценка признатата в предходни периоди все още съществува или пък е намаляла. В тези балансовата стойност на актива се увеличава до неговата възстановима стойност, но не повече от балансовата му стойност която би била ако не е извършвана обезценка. Това увеличение представлява възстановяване на загуба от обезценка се отнася като текущ приход.

През отчетния период не е извършвана обезценка на активи.

16. Провизии и условни задължения

Провизиите, представляват текущи задължения на предприятието, произтичащи от минали събития, уреждането, на които се очаква да породи необходимост от изходящ поток от ресурси. Провизиите се признават и отчитат като текущи други разходи тогава, когато са изпълнени следните условия:

• предприятието има сегашно задължения в резултат от минали събития

• има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим изходящ поток

ресурси за да бъде уредено задължението

• може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите потоци от ресурси, необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на баланса.

Условни задължения са такива задължения, които могат да се класифицират като:

а) възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието, или

б) настоящо задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато,

защото:

- не е вероятно за погасяването му да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически ползи, или

- размерът на задължението не може да бъде определен с достатъчна степен на надеждност

Условните задължения не се признават като пасиви в баланса.

За отчетния период не са отчитани провизии и условни задължения.

III. ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

1. ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

1.1. Структурата на ДМА е описана в таблицата по-долу: в хил. лв.

	Земя	Машини, съоръжения и оборудване	Дълготрайни материални активи в процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност				
Към 31.12.2012	**144**	**845**	**378**	**1367**
Придобити	-	-	-	-
Изписани	-	(236)	(2)	(238)
Преоценка	-	-	-	-
Към 31.12.2013	**144**	**609**	**376**	**1129**
Амортизация				
Към 31.12.2012		**761**	-	**761**
Начислени амортизация за годината	-	79	-	79
Отписани амортизации	-	(231)	-	(231)
Преоценка	-	-	-	-
Към 31.12.2013	-	**609**	-	**609**
Балансова стойност				
Към 31.12.2012	**144**	**84**	**378**	**606**
Към 31.12.2013	**144**	**0**	**376**	**520**

2. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Паричните средства включват:

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в разплащателни сметки	87	92
	87	92

3. ВЗЕМАНИЯ

3.1. Текущи търговски вземания:

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN'000	BGN'000
Вземания от предприятия в групата	1	1
Вземания от клиенти	-	57
Данъци за възстановяване	57	2
	58	60

4. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

4.1. Текущи търговски задължения

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN'000	BGN'000
Задължения към предприятия от групата	392	1632
Задължения към доставчици	357	33
Данъчни задължения	-	7
Други	22	3
	771	1675

4.2. Нетекущи търговски задължения

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN'000	BGN'000
Задължение към свързани лица	1060	-
	1060	-

5. РАЗХОДИ ЗА ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ

5.1 Разходи за външни услуги

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN'000	BGN'000
Логистични услуги	19	10
Съхранение на стока	5	2
Транспортни услуги	18	5
Консултантски услуги	21	5
Правни услуги	1	-
Счетоводни услуги	12	9
Наем	2	2
	78	33

5.2 Други разходи

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN'000	BGN'000
Балансова стойност на продадени активи	719	214
	719	214

6. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN'000	BGN'000
Лихви по получен заем	2	14
Разходи по валутни операции	29	5
Банкови такси по разплащателна сметка	2	1
	33	20

7. ПРИХОДИ ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN'000	BGN'000
Приходи от стоки	773	238
Приходи от продажба на дълготрайни активи	10	-
	783	238

8. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на този доклад, които да променят финансовите отчети към 31.12.2013 г.

9. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

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

Представляващ:

Лучано Джовани Коломбо

ЕЛКО БГ ПРОПЪРТИ СОФИЯ ЕООД