

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
И ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013 ГОДИНА

СЪДЪРЖАНИЕ:

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	3 СТР.
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	7 СТР.
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013 ГОДИНА	10 СТР.
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	15 СТР.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2013 ГОДИНА

Регистрация и развитие на Дружеството

Спорт Инвест София ООД (Дружеството) е дружество с ограничена отговорност вписано на 17 февруари 2012 година в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, ЕИК 201921224. Седалището и адресът на управление на Дружеството е: гр. София 1784, район Младост, бул. "Цариградско шосе" № 115 К, Европейски търговски център, сграда „В“, офис 7.2.

Основната дейност на Дружеството през 2013 година е свързана с изграждане на фитнес център и въвеждането му в експлоатация.

Резултатите от дейността и финансово състояние на Дружеството към 31 декември 2013 могат да бъдат представени чрез следните показатели:

Финансови показатели	2013 година	2012 година
Активи (хил. лв.)	4,495	3,862
Пасиви (хил. лв.)	5,520	4,097
Оборотен капитал (хил. лв.)	(29)	1,865
Нетен резултат след данъци	(790)	(241)
Собствен капитал (хил. лв.)	(1,025)	(235)
Собствен капитал / Активи (%)	(0,23)	(0.06)

		2013	2012		2013	2012
Коефициент на рентабилност на собствения капитал	= $\frac{\text{финансов резултат}}{\text{собствен капитал}}$	(790)	(241)	=	(0.77)	1.03
		(1,025)	(235)			
Коефициент на рентабилност на пасивите	= $\frac{\text{финансов резултат}}{\text{пасиви}}$	(790)	(241)	=	(0.14)	(0.06)
		5,520	4,097			
Коефициент на капитализация на активите	= $\frac{\text{финансов резултат}}{\text{активи}}$	(790)	(241)	=	(0.18)	(0.06)
		4,495	3,862			
Коефициент за незабавна ликвидност	= $\frac{\text{краткосрочни вземания} + \text{парични средства}}{\text{текущи задължения}}$	185	1,899	=	0.86	5.52
		214	344			
Коефициент на финансова автономност	= $\frac{\text{собствен капитал}}{\text{пасиви}}$	(1,025)	(235)	=	(0.19)	(0.06)
		5,520	4,097			

Управление на риска

Оценката и управлението на риска в Дружеството се осъществява по приета от ръководството политика.

Кредитен риск

Кредитният риск на Дружеството е свързан основно със забавя в плащането на предоставяните услуги от клиентите му.

През 2013 година е сключен договор със Сдружение Спортен клуб Ориндж Фитнес София, което оперира с притежаваните от Дружеството активи.

Ликвиден риск

Дружеството осъществява финансово планиране относно посрещане изплащането на възникващи разходи и текущите си задължения за период от три месеца с цел недопускането на ликвидни проблеми. Това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства, които не могат да се предвидят при нормални условия.

Валутен риск

Дружеството има финансови активи и осъществени транзакции в чужда валута, но те са минимални, поради което не е изложено на съществен валутен риск от промяната на обменните курсове към българския лев.

Управление на капитала

Политиката на ръководството на Дружеството е да се поддържа стабилна капиталова база, с цел да се поддържа доверието на пазара като цяло и да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще, както и възвращаемостта на инвестицията на собствениците.

Дружеството не е предмет на специфични капиталови изисквания наложени по договор или регулативна рамка.

Към датата на одобрение на приложения годишен финансов отчет няма събития след дата на баланса, които би следвало да бъдат отразени или оповестени в този финансов отчет.

Свързани лица и сделки

През 2013 година осъществените сделки със свързани лица са предоставяне на активи под наем, продажба на стоки и получени заеми и разходи за лихви по тях. През 2013 година не са начислявани възнаграждения на управленския персонал.

Начислените през 2013 година разходи за лихви към свързани лица са в размер на 218 хил. лв. Получените заеми от свързани лица са на стойност 502 хил. лв.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Съгласно действащото счетоводно законодателство в Република България, Дружеството прилага Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Отговорността на ръководството включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

Ръководството на Дружеството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности, и че финансовият отчет към 31 декември 2013 година е изготвен в пълно съответствие с Национални счетоводни за финансови отчети за малки и средни предприятия. Ръководството също така потвърждава, че при изготвяне на настоящия доклад за дейността за 2013 година е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено. Ръководството е одобрило за издаване доклада за дейността и финансовия отчет за 2013 година.

Методи Тодоров
Управител

СПОРТ ИНВЕСТ СОФИЯ ООД

28 февруари 2014
град София



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До собствениците на
Спорт Инвест София ООД

Доклад върху финансовия отчет

1. Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Спорт Инвест София ООД („Дружеството“) към 31 декември 2013 година, включващ баланс към 31 декември 2013 година, отчет за приходите и разходите, отчет за измененията в капитала и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

2. Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, 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 грешка.

Отговорност на одитора

3. Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе 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 грешки.
4. 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 предприятието, 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 предприятието. 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.

Мнение

5. По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Спорт Инвест София ООД към 31 декември 2013 година, както и получения финансов резултат от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството

6. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, алинея 4, ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на Дружеството. Годишният доклад за дейността на Дружеството, издаден от ръководството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, издаден от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2013 година, изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на Дружеството от 28 февруари 2014 година, се носи от ръководството на Дружеството.

Анда Консултинг ООД

Антоанета Базлянкова
Регистриран одитор
Управител



4 март 2014 година
гр. София

**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013 ГОДИНА**

БАЛАНС
към 31 декември 2013 година

	Приложение №	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Нетекущи (дълготрайни) активи			
Дълготрайни активи	4	4,310	1,653
Общо нетекущи активи		4,310	1,653
Текущи активи			
Материални запаси	5	-	310
Вземания			
Вземания от свързани лица	6,18	163	-
Вземания по предоставени аванси	6	-	901
Други вземания	6	6	466
Общо вземания		169	1,367
Парични средства	7	16	532
Общо текущи активи		185	2,209
СУМА НА АКТИВА		4,495	3,862
Собствен капитал			
Записан капитал	10	6	6
Загуба за периода		(1,031)	(241)
Общо собствен капитал		(1,025)	(235)
Задължения			
Търговски и други задължения	9	233	339
Задължения по лизинг	9	17	23
➤ До 1 година		6	5
➤ Над 1 година		11	18
Получени заеми	8	5,270	3,735
➤ До 1 година		-	-
➤ Над 1 година		5,270	3,735
Общо задължения		5,520	4,097
СУМА НА ПАСИВА		4,495	3,862

Одобрен за издаване от ръководството на СПОРТ ИНВЕСТ СОФИЯ ООД на 28 февруари 2014 година.

Методи Тодоров
Управител

Джи-Финанс ЕООД
Съставител

Антоанета Базлянкова
Регистриран одитор
Управител
Анда Консултинг ООД

4 март 2014 година
гр. София



(Пояснителните приложения от страница 15 до страница 29 са неразделна част от този финансов отчет)

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

	Приложение №	31 декември 2013 хил. лв	За периода от 17 февруари до 31 декември 2012 хил. лв.
Приходи от оперативна дейност			
Приходи от продажби	15	415	-
Други приходи	15	33	-
		448	-
Общо финансови приходи	16	-	1
Общо приходи		448	1
Разходи			
Отчетна стойност на продадени стоки	15	13	-
Разходи за материали и външни услуги, в т. ч.:		591	55
а) суровини и материали	11	208	6
б) външни услуги	12	383	49
Разходи за персонала, в т. ч.:		36	17
а) разходи за възнаграждения	13	31	14
б) разходи за осигуровки	13	5	3
Разходи за амортизация	4	162	23
Други разходи		1	-
Капитализирани разходи	14	(21)	(18)
Общо разходи за оперативна дейност		782	77
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	16	456	165
а) разходи за лихви		448	159
б) курсови разлики и други финансови разходи		8	6
Общо финансови разходи		456	165
Общо разходи		1,238	242
Счетоводна загуба		790	241
Разходи за данъци от печалбата	17	-	-
Загуба за периода		790	241

Одобрен за издаване от ръководството на СПОРТ ИНВЕСТ СОФИЯ ООД на 28 февруари 2014 година.

Методи Тодоров
Управител

Джи-Финанс ЕООД
Съставител

Антоанета Базлянкова
Регистриран одитор
Управител
Анда Консултинг ООД

4 март 2014 година
гр. София

(Пояснителните приложения от страница 15 до страница 29 са неразделна част от този финансов отчет)

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

	31 декември 2013 хил. лв	За периода от 17 февруари до 31 декември 2012 хил. лв.
Парични потоци от основната дейност		
Постъпления от контрагенти	335	-
Плащания към контрагенти	(652)	(40)
Получени гаранции	25	-
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения, нетно	(38)	(15)
Възстановен ДДС	852	45
Нетни парични потоци получени от/(използвани за) основната дейност	522	(10)
Парични потоци от инвестиционната дейност		
Плащания за придобиване на дълготрайни активи, материали за изграждането им и аванси към доставчици на активи	(2,118)	(3,022)
Нетни парични потоци използвани за инвестиционната дейност	(2,118)	(3,022)
Парични потоци от финансовата дейност		
Постъпления от дялов капитал	-	6
Получени заеми	1,088	3,577
Платени лизингови вноски и лихви	(6)	(13)
Банкови комисионни и други финансови разходи	(2)	(6)
Нетни парични потоци получени от финансовата дейност	1,080	3,564
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства през периода	(516)	532
Парични средства в началото на периода	532	-
Парични средства в края на периода (виж приложение 7)	16	532

Одобрен за издаване от ръководството на СПОРТ ИНВЕСТ СОФИЯ ООД на 28 февруари 2014 година.

Методи Тодоров
УправителДжи-Финанс ЕООД
СъставителАнтоанета Базлянкова
Регистриран одитор
Управител
Анда Консултинг ООД4 март 2014 година
гр. София

(Пояснителните приложения от страница 15 до страница 29 са неразделна част от този финансов отчет)

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В КАПИТАЛА
за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

	Основен капитал хил. лв.	Неразпределени печалби хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо на 17 февруари 2012 година	-	-	-
Внесен дялов капитал	6	-	6
Финансов резултат за текущия период	-	(241)	(241)
Салдо на 31 декември 2012 година	6	(241)	(235)
Финансов резултат за текущия период	-	(790)	(790)
Салдо на 31 декември 2013 година	6	(1,031)	(1,025)

Одобрен за издаване от ръководството на СПОРТ ИНВЕСТ СОФИЯ ООД на 28 февруари 2014 година.

Методи Тодоров
Управител

Джи-Финанс ЕООД
Съставител

Антоанета Базлянкова
Регистриран одитор
Управител
Анда Консултинг ООД

4 март 2014 година
гр. София

(Пояснителните приложения от страница 15 до страница 29 са неразделна част от този финансов отчет)

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ
КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013 ГОДИНА

1. Правен статут

Спорт Инвест София ООД (Дружеството) е дружество с ограничена отговорност вписано на 17 февруари 2012 година в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, ЕИК 201921224. Седалището и адресът на управление на Дружеството е: гр. София 1784, район Младост, бул. "Цариградско шосе" № 115 К, Европейски търговски център, сграда „В“, офис 7.2.

Основната дейност на Дружеството е свързана с изграждането и експлоатирането на спортен център с търговска марка „Orange fitness“ в град София, намиращ се в МОЛ "Paradise center".

Този финансов отчет е одобрен за издаване от ръководството на Дружеството на 28 февруари 2014 година.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи**2.1. База за изготвяне**

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. От началото на 2005 година в България са в сила Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП), приети с Постановление № 46 от 21 март 2005 година на Министерския съвет и обнародвани в ДВ, бр.30 от 2005 година, изм. и доп., бр. 86 от 26 октомври 2007 година.

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, действащи към датата на баланса.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

Настоящият финансов отчет е изготвен с общо предназначение и осигурява информация за финансовото състояние, резултатите от дейността и паричните потоци на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2013 година.

2.2. Отчетна валута

Дружеството води счетоводство и съставя финансови отчети в националната валута на Република България – български лев. Това е валутата, възприета като официална, в основната икономическа среда, в която Дружеството оперира. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева.

2.3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложениято на счетоводните стандарти изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени въз основа на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет.

2.4. Сравнителна информацията

Дружеството е учредено през февруари 2012 година и е регистрирано в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 17 февруари 2012 година, поради което в настоящия финансов отчет сравнителните данни не са напълно съпоставими.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет**3.1. Нетекущи (дълготрайни) активи**

Като дълготрайни материални активи се отчитат установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от Дружеството, които:

- имат натурално-веществена форма;
- се използват за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели;
- се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период;
- надвишават определения от Дружеството стойностен праг на същественост от 700 лв.

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, включваща покупната им цена и всички разходи до въвеждането им в експлоатация и са намалени с начислената им амортизация и последваща загуба от обезценка (ако има такава).

Последващо извършвани разходи се капитализират само в случай, че водят до увеличаване на икономическата изгода от използването на съответния актив, за когото са извършени. Всички останали последващи разходи се отчитат като текущи в отчета за приходите и разходите.

Дружеството начислява амортизация на дълготрайните активи, съобразно полезния живот на отделните активи, определен от ръководството на Дружеството за всеки клас активи.

Амортизацията се начислява от датата на въвеждането на актива в употреба. Дружеството е възприело линеен метод за амортизация на материалните си активи.

Определеният срок на годност в години е, както следва:

	2013	2012
Стопански инвентар	6.7 години	6.7 години
Транспортни средства	4 години	4 години
Подобрения на наети активи	25 години	10 години
Машини и оборудване	3.3 години	7 години
Компютърна техника	2 години	-

Методът на амортизация се прилага последователно през отделните периоди, освен ако възникне промяна в очаквания модел на икономическите ползи от актива. В този случай методът се преразглежда като се определя друг подходящ метод на амортизация. Амортизацията за текущия и бъдещите периоди се коригират. Полезният срок на годност се преразглежда и коригира, ако очакванията се различават значително от предишните оценки и се изготвя обосновка за промяната.

Не се амортизират активи, които са консервирани – активи, които независимо от причините са извадени от употреба за минимум един отчетен период, след изтичането на който се очаква предприятието отново да ги въведе в употреба.

3.2. Обезценка на дълготрайни активи

В края на всеки отчетен период дълготрайните активи се проверяват за обезценка.

При наличие на индикации за обезценка, балансовата стойност на актива се намалява до възстановимата му стойност. Това намаление се отразява като загуба от обезценка. След извършване на обезценката, амортизационната сума на актива се коригира за бъдещи периоди, така че да може да се разпредели новата преносна стойност на актива, съгласно определената база за остатъка от полезния му икономически живот, след приспадане на остатъчната стойност, ако такава съществува.

Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна цена и стойността в употреба. Определянето на възстановимата стойност се извършва за всеки актив поотделно.

Ако в следващ отчетен период, възстановимата стойност на актива превиши балансовата му стойност, се възстановява загуба от обезценка, като текущ приход от дейността, до размера на предходната обезценка, отразена като текущ разход за дейността. Новата преносна стойност на актива не може да превишава преносната стойност, която би била определена, ако в предходни години не е била признавана загуба от обезценка.

3.3. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно, както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато Дружеството стане страна в договорните условия на инструмента.

При първоначалното им признаване финансовите активи и пасиви се оценяват по справедливата стойност на даденото или полученото за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансови инструменти.

За целите на последващото оценяване, през текущия период Дружеството класифицира финансовите си активи и пасиви в следните категории: кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието и финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срочността, с която е сключен съответният договор.

Методът на ефективния лихвен процент е метод, при който се изчислява амортизираната стойност на финансов актив или пасив (или група финансови активи/пасиви) и се разпределя разходът или приходът от лихви в съответния отчетен период. Ефективният лихвен процент е лихвата, която точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания или постъпления за периода на очаквания живот на финансовия инструмент, или когато е подходящо за по-къс период, до балансовата стойност на финансовия актив или пасив.

3.3.1. Кредити и вземания

Кредитите и вземанията са финансови активи, възникнали в Дружеството посредством, директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори, без ръководството да има намерение да търгува възникналото вземане. Тези вземания са представени по тяхната амортизирана стойност. За краткосрочните вземания, които се очаква да бъдат уредени в нормалните кредитни срокове, амортизираната стойност е приблизително равна на номиналната им стойност. На база анализ към края на всеки отчетен период се извършва преглед за индикации за загуба от обезценка.

3.3.2. Парични средства

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричния поток са неблокираните парични средства в брой и по банкови сметки. За целите на представянето на отчета за паричния поток, паричните постъпления от контрагенти и паричните плащания към доставчици са представени като брутни суми, включително данък добавена стойност (ДДС).

3.3.3. Финансови пасиви

Финансовите пасиви, възникнали първоначално в предприятието са вследствие на директно получаване на пари, стоки или услуги от дадени кредитори и са представени в баланса по амортизирана стойност. Амортизираната стойност на краткосрочните задължения, които се очаква да бъдат уредени в нормалните кредитни срокове, е приблизително равна на номиналната им стойност.

3.3.4. Основен капитал

Основният капитал на Дружеството е представен по историческа цена в деня на регистрирането му.

3.3.5. Оценка и управление на риска

В своята дейност Дружеството е изложено на множество финансови рискове – пазарен риск (включително валутен риск, лихвен риск и ценови риск), кредитен риск и риск на ликвидността.

Валутен риск

Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута, но с несъществен размер, поради което не е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс.

Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат Дружеството на лихвен риск, са предимно получените търговски заеми. Тъй като те са с фиксиран лихвен процент, Дружеството е потенциално изложено на лихвен риск на справедливата стойност в случай, че пазарните лихвени нива нараснат/(спаднат) съществено над/(под) договорените.

Информация, относно приложимите лихвени проценти е оповестена в съответните пояснителни приложения.

Ценови риск

Дружеството не притежава активи, чиито цени са обвързани с цените на международните пазари, поради което то не е изложено на ценови риск.

Кредитен риск

Към 31 декември 2013 година Дружеството е реализирало приходи от наеми и има вземания в размер на 163 хил. лв., които излагат Дружеството на кредитен риск.

3.3. Финансови инструменти (продължение)**3.3.5. Оценка и управление на риска (продължение)**

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

Преносната стойност на финансовите активи, нетно от загубите от обезценка (ако има такива), представлява максималната степен на кредитен риск, на който Дружеството е изложено.

Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът, че Дружеството може да срещне затруднения при погасяване на своите финансови задължения. С цел управление на този риск ръководството поддържа оптимално ниво бързо ликвидни активи (парични средства и вземания). Дружеството се стреми за изготвя прецизни прогнози на паричните потоци, което спомага за ефективното управление на ликвидния риск.

В таблицата по-долу е посочен размерът на финансовите активи и пасиви на Дружеството към края на отчетния период.

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Финансови активи		
Търговски и други вземания (Приложение 6)	163	901
Парични средства (Приложение 7)	16	532
Общо	179	1,433
Финансови пасиви		
Получени заеми (Приложение 8)	5,270	3,735
Търговски и други задължения (Приложение 9)	233	337
Задължения по лизинг (Приложение 9)	17	23
Общо	5,520	4,095

3.4. Управление на капиталовия риск

Основната цел на ръководството на Дружеството при управление на капиталовия риск е да поддържа нивото на собствения капитал в граници, които позволяват на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие, както и да осигури възвращаемост на своите собственици. За да постигне тези цели ръководството се стреми да поддържа оптимална структура на капитала, така че да намали цената на капитала.

Структурата на капитала се измерва чрез използването на коефициента на задлъжнялост, който се изчислява като съотношение на нетната задлъжнялост към собствения капитал. Нетната задлъжнялост се изчислява като разлика между заемите и задълженията по финансов лизинг от една страна и паричните средства, от друга. Коефициентът на задлъжнялост показва доколко дейността на Дружеството се финансира със собствен капитал или със заемни средства.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината приключваща на 31 декември 2013 година

3.4. Управление на капиталовия риск (продължение)

	31 декември 2013 хил. лв	31 декември 2012 хил. лв.
Заеми (приложение 8)	5,270	3,735
Финансов лизинг (приложение 9)	17	23
Парични средства (приложение 7)	(16)	(532)
Нетна задължнялост	5,271	3,226
Собствен капитал	(1,124)	(235)
Задължнялост (коефициент)	(4,69)	(13.73)

Дейността на Дружеството през 2013 година се финансира със заемни средства и от реализираните приходи от наеми за разлика от 2012 година, когато все още не е стартирало активна дейност и се финансирало само със заемни средства.

Въпреки, че към 31 декември 2013 година текущите задължения на Дружеството превишават текущите му активи с 29 хил. лв. и собственият капитал е отрицателна величина, ръководството е уверено, че ще е в състояние да поддържа нормална дейност в бъдеще чрез реализация на активите, погасяване на пасивите и повишаване ефективността от дейността. Това ще спомогне Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие.

3.5. Материални запаси

Материалните запаси са активи, държани за продажба в обичайната дейност на Дружеството. Те се оценяват по по-ниската от цената на придобиване и нетната им реализируема стойност.

Цената на придобиване на материалните запаси включва покупната цена, както и други разходи, необходими за привеждане на запасите в тяхното местоположение и състояние. Нетната реализируема цена е предполагаемата продажна цена, намалена с разходите за осъществяване на продажбата.

При потребление, стойността на материалните запаси се определя по метода средно претеглена цена.

3.6. Данък върху дохода

Данъкът върху дохода включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък се определя въз основа на облагаемата/(данъчна) печалба за периода като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. Отсрочените данъци са сумите на дължимите/(възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите/(намаляеми) временни разлики. Временните разлики са разликите между отчетната стойност на един актив или пасив в баланса и неговата данъчна основа. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за намаляемите временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако Дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Съгласно действащото за 2013 година данъчно законодателство, данъчната ставка, която е приложена при изчисляване на текущите данъчни задължения на Дружеството е 10 %. Дружеството не е признало отсрочени данъчни активи към 31 декември 2013 година (виж също приложение 17).

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината приключваща на 31 декември 2013 година*

3.7. Лизинг

Финансов лизинг е лизингов договор, който прехвърля по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актив.

Активите, придобити чрез финансов лизинг, се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Задължението към лизингодателя се признава в размер на общата сума на минималните лизингови плащания в баланса на Дружеството и се представя като задължение по финансов лизинг.

Разликата между минималните лизингови плащания и стойността, по която активът е признат, се представя като разходи за бъдещи плащания за лихви в баланса. При плащания на задълженията за лизинг, от разходите за бъдещи периоди полагащата се лихва за периода, определена така че да се постигне постоянен лихвен процент върху оставащото задължение, се отчита в отчета за приходи и разходи.

За активите, придобити на финансов лизинг се признава разход за амортизация, като амортизационната политика на Дружеството по отношение на придобитите на лизинг активи не се различава от политиката за останалите амортизируеми активи, притежавани от Дружеството.

Лизинговите договори, при които значителна част от рисковете и изгодите се запазват от лизингодателя се класифицират като оперативен лизинг.

Разходите за наем по договори за оперативен лизинг, нетно от получените от лизингодателя стимули, се признават на линейна база за срока на договора за лизинг.

3.8. Доходи на персонала***Планове за дефинирани вноски***

Правителството на България носи отговорност за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в печалбите и загубите при тяхното възникване.

Начисления за платен годишен отпуск

Към края на отчетния период Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите през следващи отчетни периоди в замяна на труда им за изминалия отчетен период. Към 31 декември 2013 година няма неизползвани годишни отпуски от персонала на Дружеството.

Обезщетения при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, Дружеството следва да изплати обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в Дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати при натрупан трудов стаж в Дружеството над десет последователни години. Предвид това, че Дружеството е създадено през 2012 година и има 3 служители персонал в началото на отчетния период и един към края, ръководството е преценило, че потенциалният ефект от разхода за обезщетения при пенсиониране, би бил изключително незначителен, поради което начисления за тези доходи за персонала не са отразени в настоящия финансов отчет.

3.9. Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

- **Признаване на приходи**

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото възнаграждение или вземане, намалено със сумата на всички разрешени от Дружеството отстъпки.

Приходите се признават, когато сумата на прихода може да бъде надеждно измерена и е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи в резултат от сделката, както и ако са изпълнени специфичните критерии за признаване на приходите. Счита се, че сумата на прихода не е надеждно измерима, докато не са отстранени всички потенциални несигурни условия, свързани с продажбата. Дружеството прави преценка по отношение на критериите за признаване на приходите, като се основава на своя историческия опит, и като взема предвид вида и специфичните условия на всяка транзакция и вида на всеки клиент.

Приходът, свързан със сделка за извършване на услуги, се признава в момента на извършване на услугата. Приходите от наем по договори за оперативен лизинг, нетно от получените от лизингодателя стимули, се признават на линейна база за срока на договора за лизинг.

- **Признаване на разходи**

Разходите се признават в отчета за приходите и разходите, когато възникне намаление на бъдещи икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно.

Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко финансови периоди и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

- **Признаване на приходи от и разходи за лихви**

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на ефективния лихвен процент и сумата на вземането/задължението, за което се отнасят.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината приключваща на 31 декември 2013 година

4. Нетекущи (дълготрайни) активи

	Отчетна стойност				Натрупана амортизация/обезценка				Балансова стойност
	в начало-	постъпили	излезли	в края	в начало-	начислена	изписана	в края	
	то на	през	през	на	то на	през	през	на	
	периода	периода	периода	периода	периода	периода	периода	периода	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Дълготрайни материални активи									
Сгради и конструкции	-	3,266	-	3,266	-	(64)	-	(64)	3,203
Съоръжения	-	73	-	73	-	(6)	-	(6)	66
Транспортни средства	136	-	-	136	(23)	(34)	-	(57)	79
Спортни уреди	24	781	-	805	-	(36)	-	(36)	769
Офис обзавеждане и други активи	11	167	-	178	-	(12)	-	(12)	166
Нематериални активи	6	-	6	-	-	-	-	-	-
Компютърна техника	-	37	-	37	-	(10)	-	(10)	27
Разходи за изграждане на подобрения на наети активи	1,499	2,603	4,102	0	-	-	-	-	-
Общо	1,676	6,927	4,108	4,495	(23)	(162)	-	(185)	4,310

През 2012 година разходите за изграждане на подобрения на наети активи в размер на 1,499 хил. лв. включват основно строително-монтажни работи за изграждане на ВиК, електро, вентилационни и климатични системи в наетия търговски обект, в който ще се намира спортният център, който Дружеството изгражда и ще оперира от 2013 година. През месец юни 2013 година строително-монтажните работи в изграждания спортен център са приключени и всички активи са въведени в експлоатация.

5. Материални запаси

Към 31 декември 2012 година материалните активи са в размер на 310 хил. лв. и включват материали, налични в склада на Дружеството и на отговорно пазене при контрагенти, необходими за изграждане на обекта – спортен комплекс, с който Дружеството ще извършва дейността си.

6. Вземания

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Вземания от свързани лица (приложение 18)	163	-
Вземания по предоставени аванси	-	901
Други вземания, в т. ч.:	6	466
- ДДС за възстановяване	3	463
- разсрочени за бъдещи периоди лихви по финансов лизинг	3	3
Общо вземания	169	1,367

Вземанията по предоставени аванси към търговски контрагенти представляват аванси за доставка на материали или изграждане/ закупуване на активи, свързани със спортния комплекс, в който Дружеството ще оперира.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината приключваща на 31 декември 2013 година

7. Парични средства

Паричните средства представени в баланса на Дружеството към 31 декември 2013 и 2012 година са, както следва:

	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства по банкови сметки	8	520
Парични средства в брой	8	12
Общо	16	532

8. Получени заеми

	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.
Получени заеми от свързани лица (приложение 17)	2,234	1,732
Получени заеми от други инвеститори	2,431	1,845
Лихви по получени заеми от свързани лица (приложение 17)	308	90
Лихви по получени заеми от други инвеститори	297	68
Общо	5,270	3,735

През 2013 и 2012 година Дружеството е получило няколко търговски заема от инвеститори и свързани лица - съдружници във връзка с изграждане на спортен център (приложение 4). Заемите са дължими до 5 години от получаването им и се олихвяват с фиксиран лихвен процент в размер на 10 % на годишна база. Заемите не са обезпечени.

9. Задължения

	31 декември 2013 година			31 декември 2012 година		
	степен на ликвидност			степен на ликвидност		
	сума на задълж.	до една година	над една година	сума на задълж.	до една година	над една година
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Търговски и други задължения, в т. ч.	233	208	25	339	339	-
- доставчици	148	148	-	300	300	-
- персонал	-	-	-	2	2	-
- гаранции за добро изпълнение	60	60	-	37	37	-
- получени депозити от клиенти	25	-	25	-	-	-
Задължения по финансов лизинг в т. ч.	17	6	11	23	5	18
- лихва	2	1	1	3	1	2
- главница	15	5	10	20	4	16
Общо задължения	250	214	36	362	344	18

Към 31 декември 2013 година Дружеството има закупен лек автомобил на финансов лизинг. Лизинговият договор е с плаваща лихва и срок за погасяване до 15 март 2017 година. Салдото в размер на 17 хил. лв. дължимо към 31 декември 2013 година включва непогасената главница 15 хил. лв. и бъдещи лихви на стойност 2 хил. лв.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината приключваща на 31 декември 2013 година

10. Записан капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрация. Внесеният напълно основен капитал, в размер на 6 хил. лв., е разпределен в 600 дяла, всеки с номинална стойност от 10 лева. Съдружници в Дружеството са три физически лица.

11. Разходи за материали

	31 декември 2013 хил. лв.	За периода от 17 февруари до 31 декември 2012 хил. лв.
Активи с ниска стойност, в т.ч.:	160	3
<i>Активи с ниска стойност – фитнес уреди</i>	69	-
Други материали	29	-
Рекламни материали	9	-
Разходи за гориво	2	1
Офис консумативи	2	1
Разходи за поддръжка на автомобили	-	1
Други	6	-
Общо	208	6

12. Разходи за външни услуги

	31 декември 2013 хил. лв.	За периода от 17 февруари до 31 декември 2012 хил. лв.
Разходи за наем	217	-
Комунални разходи	71	-
Счетоводни и одиторски услуги	38	18
Разходи за почистване	37	-
Застраховки	8	8
Разходи за телефон и интернет	4	-
Разходи за поддръжка на компютърни системи	4	-
Разходи за поддръжка басейн	3	-
Такса координация СМР	-	16
Нотариални такси	-	3
Други	1	4
Общо	383	49

13. Разходи за възнаграждения и социални осигуровки

	31 декември 2013 хил. лв.	За периода от 17 февруари до 31 декември 2012 хил. лв.
Разходи за възнаграждения	31	14
Разходи за социални осигуровки	5	3
Общо	36	17

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината приключваща на 31 декември 2013 година

14. Капитализирани разходи

	31 декември 2013 хил. лв. начислени	За периода от 17 февруари до 31 декември 2012 хил. лв. начислени
Разходи за външни услуги	-	1
Разходи за възнаграждения	18	14
Разходи за социални осигуровки	3	3
Общо капитализирани разходи	21	18

15. Приходи

	31 декември 2013 хил. лв.	За периода от 17 февруари до 31 декември 2012 хил. лв.
Приходи от наеми	402	-
Приходи от продажба на стоки	13	-
Общо приходи	415	-

Отчетната стойност на продадените стоки през 2013 година е в размер на 13 хил. лв.

Отчетените Други приходи в размер на 33 хил. лв. към 31 декември 2013 година са свързани с получени от доставчик безвъзмездно активи за спортния център.

16. Финансови приходи и разходи

	31 декември 2013 хил. лв.	За периода от 17 февруари до 31 декември 2012 хил. лв.
Приходи от лихви	-	1
Общо финансови приходи	-	1
Разходи за лихви по търговски заеми	447	158
Разходи за лихви по финансов лизинг	1	1
Отрицателни курсови разлики	6	3
Други финансови разходи	2	3
Общо финансови разходи	456	165

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината приключваща на 31 декември 2013 година

17. Данъчно облагане

За 2013 година, съгласно действащото законодателство за определяне на корпоративния данък върху печалбата, се прилага данъчна ставка в размер на 10%. Разходът за данък в отчета за приходите и разходите следва да включва сумата на текущия разход за данък и отсрочените данъци от печалбата, съгласно изискванията на Счетоводен стандарт 12 Данъци от печалбата.

През 2013 година Дружеството е отчетело данъчна загуба, поради което няма начислен текущ разход за данък.

Към 31 декември 2013 година Дружеството е генерирало данъчна загуба в размер на 343 хил. лв., за която не е признат данъчен актив, тъй като ръководството не може да прогнозира размера на бъдещите облагаеми печалби срещу които ще може да приспадне данъчната загуба. В допълнение, Дружеството не е признало данъчен актив и върху непризнати за данъчни цели разходи за лихви (режим на слаба капитализация), чийто размер е 447 хил. лв. Съгласно българското данъчно законодателство Дружеството има право да приспада генерирани данъчни загуби и непризнати разходи за лихви в рамките на пет години от годината на възникването им. Непризнатите отсрочени данъчни активи към 31 декември 2012 година са в размер на 24 хил. лв. общо – 16 хил. лв. за непризнати разходи за лихви и 8 хил. лв. върху реализираната данъчна загуба за годината.

Съпоставката между счетоводната печалба и разхода за данък, както и изчисленията за ефективния данъчен процент към 31 декември 2013 и 2012 година са представени в следната таблица:

	31 декември 2013 хил. лв.	За периода от 17 февруари до 31 декември 2012 хил. лв.
Счетоводна печалба	(790)	(241)
Приложима данъчна ставка	10%	10 %
Данък върху печалбата при приложимата данъчна ставка	(79)	(24)
Данъчен ефект от непризнати данъчни активи	79	24
Общо разход за данък	-	-
Ефективна данъчна ставка	-%	- %

18. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството са, както следва:

Свързани лица	Вид на свързаността
Физически лица	Съдружници
Олминс ООД	Собственост на един от съдружниците на Дружеството
Сдружение Спортен клуб	Учредено от съдружници на Дружеството
Ориндж фитнес София	
Ръководен персонал	

Характерът на сделките със свързани лица е, както следва:

- Предоставени заеми и лихви по тях;
- Наеми;
- Продажба на стоки.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината приключваща на 31 декември 2013 година

18. Сделки със свързани лица (продължение)

През 2013 година не са начислявани възнаграждения на управленския персонал.

Сделките със Сдружение Спортен клуб Оридж фитнес София през 2013 година включват продажба на стоки за 13 хил. лв. и предоставяне под наем на изграденото помещение и оборудването в него за 402 хил. лв.

Начислените през 2013 и 2012 година разходи за лихви от свързани лица са съответно в размер на 218 хил. лв и 90 хил. лв. Получените заеми от свързани лица през 2013 и 2012 година са на стойност съответно 502 хил. лв. и 1,732 хил. лв.

Към 31 декември 2013 и 2012 година неуредените задължения към свързани лица са, както следва:

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Получен заем от физическо лице съдружник – заем 1	1,734	1,232
Дължими лихви по получен заем 1	245	78
Получен заем от юридическо лице – заем 2	500	500
Дължими лихви по получен заем 2	63	12
Получен депозит	25	-
Общо	2,567	1,822

Към 31 декември 2013 година Дружеството има търговско вземане от свързано лице в размер на 163 хил. лв.