

Доклад на независимия одитор
Годишен доклад за дейността
Финансов отчет

БРИДЖКОРП АД

31 декември 2013 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: Акционерите на
БРИДЖКОРП АД
Град София

Доклад върху финансовия отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на дружество БРИДЖКОРП АД към 31 декември 2013 г. включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и българското законодателство 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

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Одитът 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 да се убеди в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения, неточности и несъответствия.

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.

Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас мнение.

Мнение

По мое мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружество Бриджкорп АД към 31 декември 2013 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и българското законодателство.

Параграф за обръщане на внимание

Обръщам внимание на

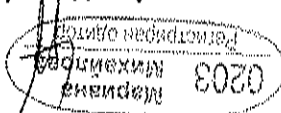
1. Пояснително приложение 2.1 към приложения финансов отчет на Дружеството, относно приложимостта на принципа на действащо предприятие, в което е оповестено, че в резултат на дейността си през текущата година Дружеството отчита загуба (загубата за текущата година е в размер на 6 269 хил. лв., а натрупаната загуба е 27 063 хил. лв.). Нетните активи на Дружеството към 31 декември 2013 г са отрицателна величина в размер на 27 013 хил. лв, а текущите пасиви превишават текущите активи с 35 253 хил. лв. Тези условия показват съществуването на несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.
2. Пояснителни приложения 5 „Инвестиции в дъщерни предприятия“ и 6 „Аванси към контрагенти“ към финансовия отчет, в които е оповестено, че Инвестициите в дъщерни предприятия и Авансите към контрагенти са обезценени с 16 403 хил.лв. Предположенията на ръководството по отношение на размера на обезценката са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават от приблизителните оценки на ръководството.

Моето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2013 г.

Ние прегледахме годишния доклад за дейността към 31 декември 2013 г. на БРИДЖКОРП АД, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2013 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и българското законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Регистриран одитор:



д-р Мариана Михайлова

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	2
Отчет за финансовото състояние	4
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	5
Отчет за промените в собствения капитал	6
Отчет за паричните потоци	7
Пояснения към финансовия отчет	8

Годишен доклад за дейността

"Бриджкорп" АД (Дружеството) е регистрирано в Софийски градски съд на 16.10.2007 г. по ф.д. №14883/2007 г. като акционерно дружество.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 175392025.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, р-н Средец ул. Иван Вазов 30.

Акционерният капитал на Дружеството е 50 000 лв. разпределен в 500 бр. Поименни налични акции с номинал 100 лв. всяка.

Основната дейност на Дружеството включва търговия с недвижими имоти, строителна дейност, отдаване под наем, лизинг и консултантска дейност в областта на недвижими имоти.

Дружеството има Съвет на Директорите в състав: Явор Пеев, Лендмарк България Парк ЕООД и Добини Пропъртиз Лимитид, Кипър.

До 20.12.2013 г., Дружеството се е представлявало и управлявало от Ричард Макдоналд и Явор Пеев. Дружеството се управлява и представлява от Явор Иванов Пеев.

Брутните възнаграждения на ключовия управленски персонал на Дружеството за 2013 възлизат на 0 хил. лв.(2012 - 0 хил.лв).

През 2013 и 2012 година Дружеството не е извършвало сделки със собствени акции.

Към 31 декември 2013 членовете на управителните органи не притежават права за придобиване на акции и облигации на дружеството.

Ричард Макдоналд участва в управлението на следните дружества:

- Бриджкорп АД
- Монт Вю София АД
- Екстрийм Кидс ЕООД
- Бриджкорп Сървисиз ООД
- Лендмарк България Парк ЕООД
- Бургас Адвъртайзинг ЕООД
- Лендмарк Холдинг АД
- Бургас Плаза АД
- Бриджкорп Сикс ЕАД

Явор Пеев участва в управлението на следните дружества :

- Репо 1 ЕООД
- Парк Мениджмънт Къмпани ЕООД
- Алфа Венчърс ЕООД
- Болканс Инвест ЕООД
- Владая Дивелопмънт ЕООД
- Лендмарк Парк Бългаия ЕООД
- Бриджкорп АД

- Хентш АД
- Бизнес Медия Груп ЕАД

ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Паричните средства и еквиваленти към 31.12.2013 възлизат на 7 хиляди лева и се състоят от парични средства по разплащателни сметки.

Дружеството поддържа парични средства в лева и евро поради факта, че краткосрочните му задължения възникват в подобна валута. Така се управлява рискът от промяна на валутни курсове и се минимизират свързаните с него потенциални загуби.

Дружеството е реализирало краен резултат за 2013 година - загуба в размер на 6 269 хил. лева, при краен резултат за 2012 година – загуба от 13 801 хил. лева.

Дружеството няма значима експозиция, свързана с кредитен риск. Дружеството е установило политика, подsigуряваща извършването на продажби на клиенти със съответната кредитна история.

Паричните потоци от оперативна дейност за 2013 година са отрицателни и възлизат на 3 хил. лева.

През 2013 Дружеството няма приходи от продажби (2012 г.- хил.лв.).

През 2013 Дружеството не е начислявало разходи за заплатите и възнаграждения (2012 0 хил. лева).

Дружеството няма значима експозиция, свързана с кредитен риск. „Бриджкорп“ АД редовно следи за изпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

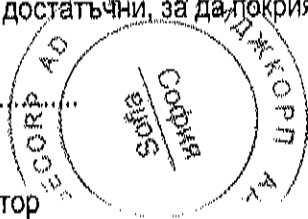
Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

.....
Явор Пеев

Изпълнителен директор

Бриджкорп АД

18 юли 2014



Отчет за финансовото състояние към 31 декември

Активи	Пояснение	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	5 072	5 072
Аванси към контрагенти	6	3 168	7 823
Нетекущи активи		8 240	12 895
Текущи активи			
Търговски вземания	7	741	5
Данъчни вземания	8	4	4
Други вземания	9	12	12
Вземания от свързани лица	16.2	-	308
Пари и парични еквиваленти	10	7	10
Текущи активи		764	339
Общо активи		9 004	13 234
Собствен капитал			
Акционерен капитал	11.1	50	50
Натрупана загуба		(27 063)	(20 794)
Общо собствен капитал		(27 013)	(20 744)
Пасиви			
Текущи			
Търговски и други задължения	12	33 251	31 212
Задължения към свързани лица	16.2	2 766	2 766
Текущи пасиви		36 017	33 978
Общо пасиви		36 017	33 978
Общо собствен капитал и пасиви		9 004	13 234

Съставил:

/Иван Цветков/

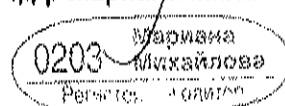
Изпълнителен директор:

/Явор Пеев/

Дата: 31 март 2014 г.

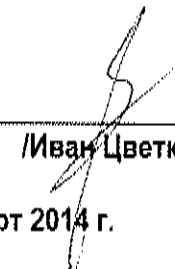
Заверил съгласно одиторски доклад:

/д-р Мариана Михайлова/



Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.
Разходи за външни услуги	13	(2)	(7)
Други разходи	5,6	(4 655)	(11 748)
Загуба от оперативна дейност		(4 657)	(11 755)
Финансови разходи	14	(2 040)	(2 046)
Финансови приходи	14	428	-
Загуба преди данъци		(6 269)	(13 801)
Разходи за данъци върху дохода	15	-	-
Загуба за годината		(6 269)	(13 801)
Общо всеобхватна загуба за годината		(6 269)	(13 801)

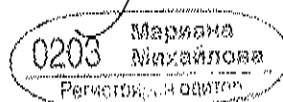
Съставил: 
 /Иван Цветков/



Изпълнителен директор: 
 /Явор Пеев/

Дата: 31 март 2014 г.

Заверил съгласно одиторски доклад: 
 /д-р Мариана Михайлова/



Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2013 г.	50	(20 794)	(20 744)
Загуба за годината	-	(6 269)	(6 269)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	(6 269)	(6 269)
Салдо към 31 декември 2013 г.	50	(27 063)	(27 013)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2012 г.	50	(6 993)	(6 943)
Загуба за годината	-	(13 801)	(13 801)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	(13 801)	(13 801)
Салдо към 31 декември 2012 г.	50	(20 794)	(20 744)

Съставил:

/Иван Цветков/

Изпълнителен директор:

/Явор Пеев/

Дата: 31 март 2014 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/д-р Мариана Михайлова/

0203

Мариана Михайлова
 Регистриран одитор

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.
Оперативна дейност		
Плащания към доставчици	(2)	(2)
Други парични потоци	(1)	-
Паричен поток от оперативна дейност	(3)	(2)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(3)	(2)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	10	12
Пари и парични еквиваленти в края на годината	7	10

Съставил: _____
/Иван Цветков/

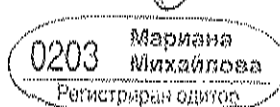
Изпълнителен директор: _____

/Явор Пеев/

Дата: 31 март 2014 г.

Заверил съгласно одиторски доклад: _____

/д-р Мариана Михайлова/



Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Бриджкорп АД (Дружеството) е регистрирано в Софийски градски съд на 16.10.2007 г. по Ф.Д. № 14883/2007 като еднолично дружество с ограничена отговорност.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 175392025 като акционерно дружество.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, р-н Средец ул. Иван Вазов 30.

Основната дейност на „Бриджкорп“ АД се състои в търговия с недвижими имоти, строителна дейност, отдаване под наем, лизинг и консултанционна дейност в областта на недвижимите имоти.

Към 31 декември 2013 г. Дружеството няма персонал.

Едноличен собственик на капитала е Добини Пропъртиз Лимитид, Кипър.

Акционерният капитал на дружеството е 50 хил.лв разпределен в 500 обикновени поименни акции всяка от тях на стойност 100 лв.

Дружеството се управлява с едностепенна система на управление. Съвета на директорите е в състав

1. Явор Пеев
2. Лендмарк България Парк ЕООД
3. Добини Пропъртиз Лимитид, Кипър

Дружеството се управлява и представлява от Явор Пеев.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията на Европейския съюз (ЕС).

Финансовият отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2012 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет към 31 декември 2013 г. е одобрен и приет от Ръководството на 31 март 2014 г.

2.1. Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството за периода, приключващ на 31 декември 2013 г., е изготвен на базата на принципа на действащо предприятие, въпреки, че в резултат на дейността си през текущата година Дружеството отчита загуба (загубата за текущата година е в размер на 6 269 хил. лв., а натрупаната загуба е 27 063 хил. лв.). Нетните активи на Дружеството към 31 декември 2013 г са отрицателна величина в размер на 27 013 хил. лв, а текущите пасиви

превишават текущите активи с 35 253 хил. лв. Ръководството на Дружеството е уверено, че ще поддържа нормална дейност и в бъдеще чрез осигурено достатъчно по обем и характер финансиране, повишаване ефективността на дейността и финансова подкрепа от акционерите в случай на необходимост.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Общи положения

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2013 г.:

МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“ – нетиране на финансови активи и финансови пасиви – в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 13 декември 2012 г.

Новите оповестявания са свързани с количествена информация относно признати финансови инструменти, нетирани в отчета за финансово състояние, както и онези финансови инструменти, за които има споразумение за нетиране независимо от това дали те са нетирани.

МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ – друг всеобхватен доход – в сила от 1 юли 2012 г., приет от ЕС на 5 юни 2012 г.

Измененията изискват представянето на отделните компоненти на другия всеобхватен доход в две групи, в зависимост от това дали те ще се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Компоненти, които не се рекласифицират, напр. преоценки на имоти, машини и съоръжения, се представят отделно от компоненти, които ще се рекласифицират, напр. отсрочени печалби и загуби от хеджиране на парични потоци. Измененията следва да се прилагат ретроспективно.

МСС 12 „Данъци върху доходи“ – отсрочени данъци – в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

Стандартът изисква дружествата да оценяват отсрочените данъци, свързани с активи, в зависимост от начина, по който се очаква да бъде възстановена тяхната балансова стойност чрез използване или продажба. Тъй като при инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност съгласно МСС 40 „Инвестиционни имоти“, е трудно и субективно да се определи каква част от възстановяването ще се извърши чрез последващо използване или продажба, се въвежда изключение от посочения принцип - опровержимото предположение, че балансовата стойност на посочените инвестиционни имоти ще бъде възстановена единствено чрез продажба. В резултат на изменението в стандарта са включени указанията на ПКР 21 „Данъци върху дохода – възстановяване на преоценените неамортизируеми активи“ и разяснението е отменено.

МСС 19 „Доходи на наети лица“ в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 5 юни 2012 г.

Измененията на МСС 19 премахват метода на коридора и изискват представянето на финансовите разходи и приходи на нетна база. Актюерските печалби и загуби са преименувани на преоценки и следва да бъдат признати незабавно в другия всеобхватен доход. Те не се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Дружеството е приложило измененията ретроспективно съгласно преходните разпоредби и МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“. В резултат на това Дружеството е преизчислило финансовите резултати за предходните периоди и отчита общия ефект към 1 януари 2012 г. като корекция в началното салдо на собствения капитал.

Годишни подобрения 2011 г. в сила от 1 януари 2013 г., приети от ЕС на 27 март 2013 г.

-Изменението на МСС 1 пояснява, че отчет за финансовото състояние към началото на предходния период следва да се представи, само в случай че ретроспективните промени имат съществен ефект към тази дата. Предприятията, които представят два сравнителни периода в отчета за финансовото състояние съгласно изискванията на МСС 8, не следва да включват информация за началните салда на предходния период в поясненията. В случай че ръководството представя по собствено желание допълнителна сравнителна информация в отчета за финансовото състояние или отчета за печалбата или загубата, то и поясненията трябва да включват допълнителна информация.

-Изменението на МСС 32 пояснява, че отчитането на данък печалба във връзка с разпределение на дивиденди и разходи по сделки със собствениците е в съответствие с МСС 12. Данък върху доходите във връзка с разпределение на дивиденди се признава в печалбата или загубата, докато данък върху доходите във връзка с разходи по сделки със собствениците се признава в собствения капитал.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2013 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството:

МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2015 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 9 представлява първата част от проекта на Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Той заменя четирите категории финансови активи при тяхното оценяване в МСС 39 с класификация на базата на един единствен принцип. МСФО 9 изисква всички финансови активи да се оценяват или по амортизирана стойност, или по справедлива стойност. Амортизираната стойност предоставя информация, която е полезна при вземането на решения, относно финансови активи, които се държат основно с цел получаването на парични потоци, състоящи се от плащане на главница и лихва. За всички други финансови активи включително тези, държани за търгуване, справедливата стойност представлява най-подходящата база за оценяване. МСФО 9 премахва необходимостта от няколко метода за обезценка, като предвижда метод за обезценка само за активите, отчитани по амортизирана стойност. Допълнителни раздели във връзка с обезценка и счетоводно отчитане на хеджиране са все още в процес на разработване. Ръководството на Дружеството не очаква измененията да бъдат приложени преди публикуването на всички раздели на стандарта и към момента не може да оцени техния цялостен ефект.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ въвежда нова дефиниция на контрола, базирана на определени принципи, която следва да се прилага за всички инвестиции при определянето на базата за консолидация.

МСФО 10, МСФО 11, МСФО 12 – Преходни разпоредби, в сила от 1 януари 2014 г., приети от ЕС на 16 април 2013 г.

Преходните разпоредби позволяват на предприятията да не прилагат МСФО 10 ретроспективно при определени обстоятелства и да представят коригирана сравнителна информация съгласно МСФО 10, МСФО 11, МСФО 12 единствено за предходния сравнителен период. Разпоредбите освобождават предприятията от изискването да представят сравнителна информация в неконсолидирани финансови отчети за периоди, предхождащи първата финансова година, в която МСФО 12 е приложен за първи път.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“ (ревизиран) в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“ (ревизиран) се отнася вече само за индивидуални финансови отчети, изискванията за които не са съществено променени.

МСС 32 „Финансови инструменти: представяне“ (изменен) в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС на 13 декември 2012 г.

Изменението уточнява, че правото на нетиране на финансови активи и пасиви трябва да бъде в сила към момента, а не да възниква в зависимост от бъдещо събитие. То също така трябва да може да бъде упражнявано от всички страни в рамките на обичайната дейност, както и в случаи на неизпълнение, несъстоятелност или банкрут.

МСС 36 „Обезценка на активи“ (изменен) в сила от 1 януари 2014, все още не е приет от ЕС
Измененията изискват оповестяване на информация относно възстановимата стойност на обезценени нефинансови активи, в случай че тя е определена на базата на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба. Те следва да се приложат ретроспективно. По-ранното прилагане е възможно само заедно с МСФО 13.

МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ (изменен) в сила от 1 януари 2014, все още не е приет от ЕС

Измененията позволяват да продължи отчитането на хеджиране в случай на новиране на деривативи в резултат на законови промени, които са определени като хеджиращи инструменти и които не се търгуват на борсата.

КРМСФО 21 „Данъци“, в сила от 1 януари 2014, все още не е приет от ЕС

Разяснението засяга отчитането на задължения за плащане на данъци, различни от данъци върху дохода, наложени от държавата. Задължаващото събитие е дейността, в резултат на която следва да се плати данък съгласно законодателните норми. Дружествата нямат конструктивно задължение да заплащат данъци за бъдеща оперативна дейност, ако те са икономически принудени да продължат дейността си в бъдещи периоди.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за всеобхватния доход в едининен отчет.

„Бриджкорп“ АД
 Финансов отчет
 31 декември 2013 г.

През 2013 г. е представен един сравнителен период, поради прилагане на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007): за Отчета за финансовото състояние към 31 декември 2013 г. (включително сравнителната информация към 31 декември 2012 г.).

4.3. Инвестиции в дъщерни дружества

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия на Дружеството се изразява във възможността му да ръководи и определя финансовата и оперативната политика на дъщерните предприятия, така че да се извличат изгоди в резултат на дейността им. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.5. Приходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

4.5.1. Приходи от лихви

Приходите от лихви и разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

4.6. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

4.7. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

4.8. Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.8.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за всеобхватния доход на редове „Финансови разходи“, „Финансови приходи“ или „Други финансови позиции“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи“.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на

ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за всеобхватния доход на ред „Други разходи“.

4.8.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват заеми и търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите.

4.9. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при

условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.10. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки.

4.11. Собствен капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

4.12. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

4.13. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е

обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.14. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информацията относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.14.1. Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	2013 '000 лв.	Участие %	2012 '000 лв.	участие %
Лендмарк Б-я Парк ЕООД	България	8 801	100	8 801	100
Обезценка		(3 729)		(3 729)	
		<u>5 072</u>		<u>5 072</u>	

Дружествата са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността.

През 2013 е извършена обезценка на инвестицията в Лендмарк България Парк ЕООД на база оценка от независим оценител на инвестиционния имот притежаван от дъщерното дружество.

През 2013 г. и 2012 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

6. Аванси към контрагенти

Аванси към контрагенти представляват авансово преведени суми по предварителен договор за покупка на дяловете на Лендмарк Пропърти Мениджмънт С.А. – Люксембург и Имотилиен Прогрес Мениджмънт С.А. - Люксембург.

Дружеството възнамерява с авансово преведените суми по предварителения договор за покупка на дяловете да придобие дъщерни дружества и счита, че авансово преведените суми имат характер на нетекущи активи.

Дружеството е извършило обезценка на част от предоставените аванси към контрагенти в размер на 12 674 хил.лв.

7. Търговски вземания

	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.
Търговски вземания, брутно	741	5
Обезценка	-	-
Търговски вземания	<u>741</u>	<u>5</u>

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

8. Данъчни вземания

	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.
Вземания за корпоративен данък	4	4
	<u>4</u>	<u>4</u>

9. Други вземания

	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.
Вземания от подотчетни лица	12	12
	<u>12</u>	<u>12</u>

10. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	1	1
- евро	6	9
Пари и парични еквиваленти	<u>7</u>	<u>10</u>

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

11. Собствен капитал

11.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 500 на брой акции с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции	50	50
В началото на годината	-	-
През годината	<u>50</u>	<u>50</u>
Акции, издадени и напълно платени към 31 декември		

	31 декември 2013 Брой акции	31 декември 2013 %	31 декември 2012 Брой акции	31 декември 2012 %
Мартин Венков Воев	250	50		
Ричард Уилям Макдоналд	-	-	250	50
Добини Пропъртиз Лтд.	250	50	250	50
		<u>100</u>		<u>100</u>

„Бриджкорп“ АД
 Финансов отчет
 31 декември 2013 г.

12. Търговски и други задължения

Търговските и други задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.
Текущи:		
Лендмарк Холдинг АД	32 779	30 768
Лендмарк България Офис ЕООД	413	389
Лендмарк България Тауър ЕООД	59	55
	<u>33 251</u>	<u>31 212</u>

Задълженията към Лендмарк Холдинг АД, Лендмарк България Офис ЕООД и Лендмарк България Тауър ЕООД представляват задължения по получени заеми и задължения по начислени, но неплатени лихви. Размерът на начислените, но неплатени лихви към 31.12.2013 г. е 8 109 хил.лв. и е разпределен както следва Лендмарк Холдинг АД – 7 991 хил.лв., Лендмарк България Офис ЕООД – 105 хил.лв. и Лендмарк България Тауър ЕООД – 13 хил.лв.

Заемите представляват финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност. Изменения в справедливата стойност на финансовите пасиви не са включени в печалбата или загубата за периода, тъй като те се отчитат по амортизирана стойност в отчета за финансовото състояние. Получените заеми са с лихвен процент в размер на 8 %, като същите са предоставени за периода до 2015 г. и могат да бъдат погасени по всяко време през този период по инициатива на Дружеството.

13. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.
Независим финансов одит	(2)	(7)
Консултантски услуги	-	-
	<u>(2)</u>	<u>(7)</u>

14. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.
Разходи за лихви	(2 039)	(2 045)
Други финансови разходи	(1)	(1)
Финансови разходи	<u>(2 040)</u>	<u>(2 046)</u>

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.
Приходи от лихви по предоставени заеми	428	-
Финансови приходи	<u>428</u>	<u>-</u>

„Бриджкорп“ АД
 Финансов отчет
 31 декември 2013 г.

15. Разходи за данъци върху дохода

Разходите за текущи данъци представляват сумата на платимия данък според българското законодателство и законните данъчни ставки. Съгласно българското данъчно законодателство за 2013 Дружеството дължи корпоративен данък върху облагаемата печалба в размер на 10%.

В съответствие с изискванията на МСС 12 "Данъци върху дохода", активите и пасивите по отсрочени данъци са оценени по данъчните ставки, които са в сила за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди, т.е. използваната данъчна ставка за изчисляването на отсрочените данъци е данъчната ставка, която възлиза съответно на 10%, приложима за 2013.

Към 31 декември 2013 Дружеството не отчита отсрочени данъчни активи върху натрупана данъчна загуба в размер на 1 875 хил. лв., поради факта, че съществува несигурност по отношение на бъдеща облагаема печалба, срещу която да бъде усвоена.

Възникнали през	Сума	Данъчен ефект (10% ставка)	Изтичащи през
2009	22	2	2014
2010	42	4	2015
2011	1 803	181	2016
2012	8	1	2017
2013	3	-	2018
Общо	1 878	188	

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2012 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равни и, както следва:

Дружеството има проблем със слаба капитализация. Трябва да плати 10% върху непризнатата сума от лихви и да признае отсрочен актив.

	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.
Загуба преди данъчно облагане	(6 269)	(13 801)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	-	-
Увеличения във връзка с преобразуване на счетоводния резултат	6 266	13 793
Действителен разход за данък	-	-

Разходи за данъци върху дохода

16. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, ключов управленски персонал и други свързани лица изброени по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат в брой.

16.1. Възнаграждение на ключов ръководен персонал

През 2013 и 2012 не са начислявани разходите за възнаграждения на ключов ръководен персонал.

16.2. Разчети със свързани лица в края на годината

	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.
Текущи вземания		
- Лендмарк Холдингс ЕАД	-	308
Общо вземания от свързани лица	-	308
Текущи задължения		
Лендмарк България Парк ЕООД	2 766	2 766
Общо задължения към свързани лица	2 766	2 766

17. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството е осъществило инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

18. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 20.4. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

18.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

18.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева.

За да намали валутния риск, Дружеството следи паричните потоци, които не са в български лева, и сключва форуърдни договори, които не противоречат на политиката на Дружеството за управление на риска. По принцип има отделни процедури за управление на риска за краткосрочните (до 6 месеца) и дългосрочните парични потоци в чуждестранна валута. В случаите, когато сумите за плащане и получаване в определена валута се очаква да се компенсират взаимно, то тогава не се налага допълнително хеджиране.

Финансовите активи и пасиви, които са деноминирани в чуждестранна валута и са преизчислени в български лева към края на отчетния период, са представени, както следва:

	Излагане на краткосрочен риск ЕВРО'000	Излагане на дългосрочен риск ЕВРО'000
31 декември 2013 г.		
Финансови активи	434	-
Финансови пасиви	(36 017)	-
Общо излагане на риск	(35 583)	-
31 декември 2012 г.		
Финансови активи	9	-
Финансови пасиви	(33 978)	-
Общо излагане на риск	(33 978)	-

18.1.2. Лихвен риск

Дружеството е изложено на лихвен риск чрез своите дългосрочни и краткосрочни заеми, които са с променлив лихвен процент. Това обстоятелство обаче частично поставя паричните потоци на дружеството в зависимост от лихвен риск. Благоприятен ефект се получава от действието на три фактора:

- възможности за договаряне на ниски лихвени равнища по привлечените ресурси в сравнение с пазарните;
- структурата на самите лихвени проценти по кредитите, която съдържа два компонента – постоянен и променлив, съотношението между които, а и абсолютната им стойност, могат да се постигнат и поддържат в благоприятен размер за дружеството. Постоянната компонента е с относително ниска абсолютна стойност и достатъчно голям относителен дял в общия лихвен процент. Това обстоятелство премахва вероятността от значителна промяна в лихвените равнища при евентуална актуализация на променливата компонента. Така се минимизира и вероятността от промяна в неблагоприятна посока на паричните потоци;

18.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Пари и парични еквиваленти	7	10
Вземания от свързани лица	741	308
Балансова стойност	748	318

„Бриджкорп“ АД
 Финансов отчет
 31 декември 2013 г.

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

По отношение на вземанията от свързани лица Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един контрагент или към Дружество от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Загуба от обезценка не е признавана по отношение на вземанията от свързани лица. Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти

18.3. Анализ на ликвидния риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2013 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2013 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Краткосрочни задължения към свързани лица		2 766		
Търговски и други задължения	-	35 290	-	-
Общо	-	38 056	-	-

В предходните отчетни периоди падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

„Бриджкорп“ АД
 Финансов отчет
 31 декември 2013 г.

31 декември 2012 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.
Краткосрочни задължения към свързани лица	-	2 766	-	-
Търговски задължения	-	33 212	-	-
Общо	-	35 978	-	-

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

18.4. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.
Кредити и вземания:			
Вземания от свързани лица	18.2	741	308
Пари и парични еквиваленти	10	7	10
		748	318
Финансови пасиви	Пояснение	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Нетекущи пасиви:			
Търговски задължения	13	33 251	31 212
Краткосрочни задължения към свързани лица	19.3	2 766	2 766
		36 017	33 978

19. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

20. Събития след края на отчетния период

В периода между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване от Съвета на Директорите, Мартин Воев продава акциите си в Дружеството на Добини Пропъртис Лтд., а Добини Пропъртис Лтд. Продав 1 акция на Яор Пеев. Не са възникнали други коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

21. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2013 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на Директорите на 18 юли 2013 г.