

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

СЪДЪРЖАНИЕ	Стр.
Счетоводен баланс	3
Отчет за всеобхватния доход	4
Отчет за промените в собствения капитал	5
Отчет за паричния поток	6
Приложения към годишния финансов отчет	7 - 33

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

	Прил.	към 31.12.2013	към 31.12.2012
Активи			
Дълготрайни активи			
Дълготрайни материални активи	5	11	15
Инвестиционни имоти	6	2,453	2,568
Отсрочени данъчни активи	13	-	-
Предоставени заеми на свързани лица	9	1,477	1,408
		<u>3,941</u>	<u>3,991</u>
Краткотрайни активи			
Търговски и други вземания	8	39	47
Парични средства и еквиваленти	10	177	217
		<u>216</u>	<u>264</u>
Общо активи		<u>4,157</u>	<u>4,255</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
Собствен капитал	11	5	5
Други резерви	12	-	-
Неразпределена печалба (загуба)	12	1,427	1,350
		<u>1,432</u>	<u>1,355</u>
Дълготрайни пасиви			
Заеми – дългосрочна част	13	2,357	2,627
Деривативни финансови инструменти	7	61	-
Търговски и други задължения	15	9	8
Отсрочени данъчни пасиви	14	23	32
		<u>2,450</u>	<u>2,667</u>
Краткотрайни пасиви			
Търговски и други задължения	15	46	42
Деривативни финансови инструменти	7	41	-
Заеми – краткосрочна част	13	188	191
		<u>275</u>	<u>233</u>
Общо пасиви		<u>2,725</u>	<u>2,900</u>
Общо собствен капитал и пасиви		<u>4,157</u>	<u>4,255</u>

Финансовите отчети на стр. 3-6 са одобрени и подписани съответно от:

Георгиос Ксантопулос – Управител

Филипос Ефстратопулос – Управител
22.01.2014 г.
София, България



Съставител на ГФО:
Антон Ризов
„Радио 4711 Инк“ ООД



ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

	Прил.	2013 г.	2012 г.
Приходи от наеми		649	687
Разходи за дейността от инвестиционни имоти, генериращи доходи от наеми	17	(247)	(244)
		402	443
Други приходи	16	59	69
Административни разходи	18	(169)	(187)
Брутна печалба		292	325
Финансови приходи/разходи	19	(207)	(127)
Печалба преди облагане с данъци		85	198
Разход за данъци	20	(8)	(19)
Печалба след облагане с данъци		77	179
Други всеобхватни приходи(разход):			
Хеджирани парични потоци	12	-	-
Общо всеобхватен доход за годината		77	179

Финансовите отчети на стр. 3-6 са одобрени и подписани съответно от:

Георгиос Ксантопулос – Управител

Филипос Ефстратопулос - Управител

22.01.2014 г.

София, България



Съставител на ГФО:
 Антон Ризов
 „Радио 4711 Инк“ ООД



ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

	Основен капитал	Други резерви	Текущи Печалби	Общо
Салдо към 1 Януари 2012 г.	5	(28)	1,171	1,148
Всеобхватен доход	-	-	-	-
Печалба за годината	-	-	179	179
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Хеджирани парични потоци, нетно от данъци	-	28	-	28
Общо всеобхватен доход за годината	-	28	179	207
Салдо на 31 Декември 2012 г.	5	-	1,350	1,355
Салдо към 1 януари 2013 г.	5	-	1,350	1,355
Всеобхватен доход	-	-	-	-
Печалба за годината	-	-	77	77
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Хеджирани парични потоци, нетно от данъци	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	77	77
Салдо на 31 Декември 2013 г	5	-	1,427	1,432

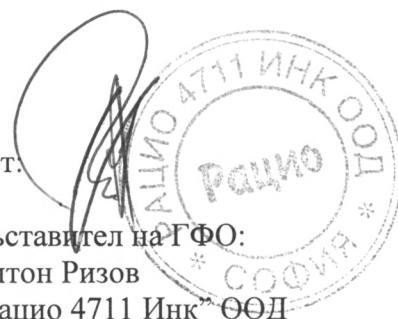
Финансовите отчети на стр. 3-6 са одобрени и подписани съответно от:

Георгиос Ксантипулос – Управител

Филипос Ефстратоулоу – Управител
22.01.2014 г.
София, България



Съставител на ГФО:
Антон Ризов
„Рацио 4711 Инк“ ЕООД



ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

	Прил.	2013 г.	2012 г.
Паричен поток от дейността			
Печалба (загуба) преди данъчно облагане		85	198
Амортизация	5,6	119	119
Приходи от лихви	19	(69)	(31)
Разходи за лихви	19	185	138
Загуба на справедлива стойност на нехеджирани финансови инструменти		91	19
Парични средства генерирани от дейността		411	443
Изменение на вземанията		4	(14)
Изменение на задълженията		13	(28)
Нетен паричен поток от дейността		428	401
Паричен поток от инвестиционна дейност			
Покупка на дълготрайни активи		-	(8)
Получена лихва		-	-
Платени данъци		(13)	-
Предоставени заеми	23	-	(784)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		(13)	(792)
Парични потоци от финансова дейност			
Получени заеми		-	2,934
Изплатени заеми		(284)	(2,400)
Изплатени лихви		(137)	(266)
Плащания по деривативи		(34)	-
Нетни парични потоци от финансова дейност		(455)	268
Нетно увеличение на парични средства и парични еквиваленти		(40)	(123)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината		217	340
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	10	177	217

Финансовите отчети на стр. 3-6 са одобрени и подписани съответно от:

Георгиос Ксантипулос – Управител

Филипос Ефстратопулос – Управител
22.01.2014 г.
София, България

Съставител на ГФО:
Антон Ризов
„Радио 4711 Инк” ООД

1 Обща информация

Чаленджър Дивелопмънт ЕООД (Дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност. Дружеството е учредено със седалище в Република България. Регистрираният адрес и адресът на управление са:

бул. „Цар Освободител” № 10, ет. 3
Район Средец
София, България

Чаленджър Дивелопмънт ЕООД учредено със седалище в България, се занимава с недвижими имоти в България. Дружеството притежава сграда, която се отдава под наем на клиенти.

Всички дялове на Чаленджър Дивелопмънт ЕООД са собственост на Сарон Инвестмънтс ООД, Кипър.

2 Счетоводна политика

По-долу следва описание на счетоводната политика, прилагана при изготвяне на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години освен ако изрично не е упоменато друго:

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС). Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

Изготвянето на финансовия отчет съгласно МСФО налага използването на приблизителни оценки и предположения. Също така изисква при прилагането на счетоводната политика на Предприятието ръководството да използва прецънки и предположения. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен за субективна преценка и сложност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени в Приложение 3.

а) Нови и изменени стандарти приети от Дружеството

МСФО 13 „Оценяване по справедлива стойност” (издаден през май 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.) има за цел да подобри съпоставимостта и да намали сложността чрез предоставяне на изменена дефиниция за справедлива стойност и предостави единен източник за оценка на справедливата стойност и изисквания за оповестяване приложими за редица МСФО стандарти.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

(б) Нови стандарти и изменения, както и разяснения, задължителни за прилагане за първи път за финансовата година започваща на 1 януари 2013 г., но неприложими за Предприятието в момента (въпреки, че могат да оказват влияние върху отчитането на бъдещи трансакции и събития)

Изменения в МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (издаден през юни 2011 г., в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012 г.), променя оповестяването на статии, представени в друг всеобхватен доход. Промените изискват предприятията да разделят статии, представени в друг всеобхватен доход в две групи, на базата на това дали е възможно или не те да бъдат прехвърлени в печалба или загуба в бъдеще.

Изменение на МСС 19 „Доходи на наети лица”, (издаден през юни 2011 г., в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.), налага значителни промени в признаването и оценката на определени разходи за дефиниран пенсионен доход и обезщетения при прекратяване и към оповестяванията на всички доходи на наети лица. Стандартът изисква признаване на всички промени в нетно определеното задължение (актив) за дефинирани доходи, когато те се появят, както следва: (а) разходи за трудов стаж и нетна лихва в печалба и загуба; и (б) преоценяване в друг всеобхватен доход. Дружеството отразява кумулативните суми от тези преоценки в печалби от предходни години в собствения капитал.

„Оповестявания – нетиране на финансови активи и финансови пасиви“ – изменение на МСФО 7, (издадено през декември 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.). Изменението изисква оповестявания, които ще позволят на потребителите на финансови отчети на предприятието да оценят ефекта или потенциалния ефект на споразумения за нетиране, включително права за компенсация.

Подобрения на Международните стандарти за финансово отчитане (издадени през май 2012 г. и в сила за годишни периоди започващи от 1 януари 2013 г.). Подобренията се състоят в измененията на пет стандарта. МСФО 1 е променен, за да: (i) разясни, че ако едно предприятие поднови прилагането на МСФО при изготвяне на финансовите си отчети може или да повтори прилагането на МСФО 1 или да приложи МСФО ретроспективно, все едно никога не е прекратявало прилагането им и (ii) да добави освобождаване от прилагане на МСС 23 „Разходи по заеми” ретроспективно за предприятия прилагащи МСФО за първи път. МСС 1 е изменен, за да разясни, че не се изискват пояснителни приложения към третия счетоводен баланс, представен към началото на сравнителния период, когато той е представен понеже е съществено повлиян от корекция на грешки в предходни периоди, промяна в счетоводната политика или рекласификация за целите на представянето, а се изисква, когато предприятието доброволно реши да добави допълнителни сравнителни отчети. МСС 16 е изменен, за да разясни, че обслужващо оборудване, което се използва повече от един период се класифицира като имоти, машини и съоръжения, а не като материален запас. МСС 32 е изменен, за да даде допълнителни насоки, че определени данъчни ефекти в резултат на изплащане на дивиденди на собствениците се отчитат в отчета за доходите, както винаги е било изисквано от МСС 12. МСС 34 е изменен, за да бъдат съобразени изискванията му с тези на МСФО 8. МСС 34 вече изисква оповестяване на мярка за оценка на общите активи и пасиви на оперативен сегмент, само ако тази информация е предоставяна на регулярна база на ръководството, вземащо главните оперативни решения и има съществена промяна в тези мерки от последните годишни финансови отчети.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

(б) Нови стандарти и изменения, както и разяснения, задължителни за прилагане за първи път за финансовата година започваща на 1 януари 2013 г., но неприложими за Предприятието в момента (въпреки, че могат да оказват влияние върху отчитането на бъдещи трансакции и събития) - продължение

Изменения в насоките за преминаване към МСФО 10, МСФО 11 и МСФО 12 (издадени през юни 2012 г. и влизащи в сила за годишни периоди започващи от 1 януари 2013 г.). Измененията разясняват прехода към МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“. Предприятията, прилагащи МСФО 10 трябва да оценят контрола в първия ден на годишния период, в който МСФО 10 е приложен и ако заключението за консолидация съобразно МСФО 10 се различава от МСС 27 и ПКР 12, непосредствено предхождащият период (2012 г. за предприятия изготвящи финансов отчет за календарна година и прилагащи МСФО 10 през 2013 г.) се коригира, освен ако не е практически възможно. Изменението също така въвежда допълнително освобождаване в МСФО 10, МСФО 11 „Съвместни споразумения“ и МСФО 12 „Оповестяване на участия в други предприятия“, ограничавайки изискванията за корекция на сравнителната информация само за непосредствено предхождащия сравнителен период. В допълнение, измененията ще премахнат изискванията за представяне на сравнителна информация в оповестявания свързани с неконсолидирани структурирани предприятия за периоди преди прилагането на МСФО 12.

Други променени стандарти и тълкувания:

КРМСФО 20 “Разходи за отстраняване на повърхностния слой във производствената фаза на открита мина” разглежда кога и как да бъдат счетоводно третирани ползите, възникващи от дейностите по отстраняване на повърхностния слой в минната индустрия. Тълкуванието няма отражение върху финансовия отчет на дружеството.

МСФО 1 “Прилагане за първи път на международните стандарти за финансови отчети” – правителствени заеми“, който беше издаден през март 2012 г. и е в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2013 г., освобождават предприятията прилагащи за първи път МСФО от пълно ретроспективно прилагане на МСФО, когато отчитат заеми от правителства при лихви по-ниски от пазарните. Тази промяна не касае Дружеството.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

(в) Нови стандарти и тълкувания, които са задължителни за годишните периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г. или по-късно, и които Дружеството не е приело по-рано или такива, които са неприложими за Дружеството в момента (въпреки, че могат да оказват влияние върху отчитането на бъдещи трансакции и събития)

„Нетиране на финансови активи и финансови пасиви“ – промяна на МСС 32 (издаден през декември 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.). Изменението добави насока по прилагането на МСС 32, за да се адресират несъответствия, идентифицирани при прилагането на някои критерии за компенсиране. Това включва изясняване на смисъла на „в момента притежава договорно право на компенсация“ и на това, че някои от системите за брутно уреждане могат да бъдат считани еквивалентни на нетно уреждане.

Изменение на МСФО 10, МСФО 12 и МСС 27 – „Инвестиционни предприятия“ (издадени на 31 октомври 2012 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.). Изменението въвежда дефиницията на инвестиционно предприятие, като предприятие, което (i) получава средства от инвеститори с цел предоставянето на услуги по управление на инвестициите (ii) поема ангажимент към инвеститорите си, че дейността на предприятието са инвестиции само с цел увеличаване на капитала или инвестиционен доход (iii) оценява инвестициите си по справедлива стойност. Изисква се инвестиционното предприятие да отчита дъщерните си дружества по справедлива стойност в печалбата или загубата, както и да консолидира само тези дъщерни дружества, които предоставят услуги, които са свързани с инвестиционните дейности на предприятието. МСФО 12 е изменен, за да въведе изискванията за оповестяване, включително направените съществени преценки дали едно предприятие е инвестиционно предприятие, както и за информацията относно финансова или друга подкрепа за неконсолидирано дъщерно дружество независимо дали има само намерение да предостави тази подкрепа или тя вече е предоставена.

Промени в МСС 36 – „Оповестяване на възстановима стойност на нетекущи активи“ (издаден през май 2013 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г., по-ранното му прилагане е разрешено ако се прилага МСФО 13 за текущия и предишните периоди). Измененията премахват изискването за оповестяване на възстановимата стойност когато единицата генерираща парични потоци съдържа положителна репутация или нематериални дълготрайни активи с неопределен полезен живот и не е имало обезценка.

Промени в МСС 39 – „Новация на деривативи и продължаване на счетоводство на хеджирането“ (издаден през юни 2013 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.). Промените предоставят освобождаване от задължението за преустановяване на отчитането на хеджиране, когато конкретни критерии са покрити от новацията на хеджиращ инструмент към централен контрагент.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

(в) Нови стандарти и тълкувания, които са задължителни за годишните периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г. или по-късно, и които Дружеството не е приело по-рано или такива, които са неприложими за Дружеството в момента (въпреки, че могат да оказват влияние върху отчитането на бъдещи трансакции и събития) - продължение

Промени в МСС 19 – „Планове с дефинирани доходи: вноски на служители“ (издаден през ноември 2013 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014 г.). Промяната разрешава на предприятията да признаят вноски от служителите като намаление на трудовите разходи за периода, през който са предоставени услугите, вместо да се признават вноските чрез отнасяне към периода на услугата, ако размерът на вноската на служителя не зависи от брой прослужени години.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ (издаден през май 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.; приет за прилагане в Европейския съюз не по-късно от годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.) заменя всички изисквания относно контрол и консолидация в МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“ и ПКР-12 „Консолидация-предприятия със специално предназначение“. МСФО 10 променя определението за контрол, така че да бъдат прилагани едни и същи критерии от всички дружества при определяне на контрола. Определението е придружено от подробни насоки за неговото прилагане.

МСФО 11 „Съвместни споразумения“ (издаден през май 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.; приет за прилагане в Европейския съюз не по-късно от годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.) заменя МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия“ и ПКР-13 „Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски от контролиращите съдружници“. Промени в определенията намаля броя на видовете съвместни споразумения на две: съвместни дейности и съвместни предприятия. Съществуващият вариант на счетоводна политика за пропорционална консолидация на съвместно контролираните дружества е премахната. Методът на собствения капитал е задължителен за участниците в съвместни предприятия.

МСФО 12 „Оповестяване на дялови участия в други предприятия“ (издаден през май 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.; приет за прилагане в Европейския съюз не по-късно от годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.) се прилага за дружества, които имат участия в дъщерни дружества, съвместни споразумения, асоциирани предприятия или неконсолидирани структурирани компании. Той заменя изискванията за оповестяване преди това изложени в МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия“. МСФО 12 изисква от дружествата да оповестяват информация, която да помогне на потребителите на финансови отчети да преценят естеството, рисковете и финансовите ефекти, свързани с участията в дъщерни, асоциирани, съвместни и неконсолидирани структурирани предприятия. За постигането на тези цели новият стандарт изисква оповестявания в редица области, включително значими преценки и допускания, направени при определяне дали дружеството контролира, съвместно контролира, или упражнява значително влияние върху участията си в други предприятия, разширени оповестявания за участия на Групата в дейности и парични потоци в неконтролирани предприятия, обобщена финансова информация за дъщерните дружества със значително неконтролиращо участие и подробни оповестявания на участия в неконсолидирани структурирани компании.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

(в) Нови стандарти и тълкувания, които са задължителни за годишните периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г. или по-късно, и които Дружеството не е приело по-рано или такива, които са неприложими за Дружеството в момента (въпреки, че могат да оказват влияние върху отчитането на бъдещи трансакции и събития) продължение

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“ (изменен през май 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.; приет за прилагане в Европейския съюз не по-късно от годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.) е променен и сега целта му е да представи изисквания за осчетоводяване и оповестяване свързани с инвестициите в дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия, когато Дружеството изготвя индивидуални финансови отчети. Насоките за контрол и консолидирани финансови отчети са сега изложени МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия“ (изменен през май 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.; приет за прилагане в Европейския съюз не по-късно от годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.) Изменението на МСС 28 произтича от проекта на Борда в областта на съвместните предприятия. При дискутиране на този проект, Бордът реши да изложи осчетоводяването на съвместни предприятия по метода на собствения капитал в МСС 28, тъй като този метод е приложим както за съвместни предприятия така и за асоциирани. С изключение на това другите насоки остават непроменени.

Ретроспективното прилагане на изменения стандарт няма отражение върху финансовите отчети.

Освен ако не е упоменато по-горе, новите стандарти и изменения не се очаква да засегнат финансовия отчет на Дружеството.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

(г) Нови или изменени Стандарти и Тълкувания, които все още не са одобрени от Европейския съюз (продължение)

МСФО 9, „Финансови Инструменти: Класификация и Оценка”. Основните характеристики на стандарта, издаден през ноември 2009 г. и изменен през октомври 2010 г., декември 2011 г. и ноември 2013 г. са:

- Изисква се финансовите активи да се класифицират в две категории за оценка: такива, които следва да бъдат оценявани впоследствие по справедлива стойност и такива, които да бъдат оценявани впоследствие по амортизирана стойност. Решението следва да се вземе при първоначално признаване. Класификацията зависи от бизнес модела на предприятието за управление на неговите финансови инструменти и договорените парични потоци на инструмента.
- Инструмент впоследствие се измерва по амортизирана стойност, единствено ако е дългов инструмент и ако и двете условия са в сила: (а) целта на бизнес модела на предприятието е да задържи актива за събиране на договорени парични потоци, и (б) договорените парични потоци на актива представляват плащания само на главница и лихви (т.е. има само “основни характеристики на заем”). Всички други дългови инструменти се оценяват по справедлива стойност в печалба или загуба.
- Всички капиталови инструменти се оценяват впоследствие по справедлива стойност. Капиталови инструменти, държани за търгуване, ще се оценяват по справедлива стойност в печалба или загуба. За всички други капиталови инвестиции може да се направи окончателен избор при първоначалното им признаване нереализираните и реализираните печалби и загуби да се признават в другия всеобхватен доход, а не в печалба или загуба. Не се допуска прехвърляне на печалбите и загубите от собствен капитал към печалба или загуба. Този избор може да бъде направен на база „инструмент по инструмент”. Дивидентите следва да се представят в печалба или загуба дотолкова, доколкото представляват възвръщаемост от инвестицията.
- Повечето от изискванията на МСС 39 за класификация и оценка на финансови задължения не бяха променени в МСФО 9. Ключова промяна е, че ще се изисква предприятието да представи ефектите от промените в собствения му кредитен риск върху финансовите му задължения, отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба, в другия всеобхватен доход.
- Изискванията за счетоводство на хеджирането бяха изменени, за да бъдат приведени в по-голяма близост до практиките по управление на рисковете. Стандартът предоставя на предприятията избор на счетоводна политика между прилагането на изискванията на МСФО 9 или да продължат да прилагат МСС 39 за всички хеджове, тъй като стандартът засега не разглежда счетоводното третиране на макро хеджа.

Изменението на МСФО 9 през ноември 2013 г. премахна задължителната дата за негово прилагане. ЕС все още не е одобрил МСФО 9.

МСФО 14 Regulatory Deferral Accounts (издаден на 30 януари 2014 г. и в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2016 г.)

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

(г) Нови или изменени Стандарти и Тълкувания, които все още не са одобрени от Европейския съюз (продължение)

Планове с дефинирани доходи: участие на служителите (изменение на МСС 19) (издаден на 21 ноември 2013 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014 г.)

Подобрение на Международните стандарти за финансово отчитане 2010–2012 (издадени на 12 декември 2013 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014 г.)

Подобрение на Международните стандарти за финансово отчитане 2011–2013 (издадени на 12 декември 2013 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014 г.)

КРМСФО 21, „Налози“ (издаден на 20 май 2013 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.).

2.2 Сделки в чуждестранна валута

(а) Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети на всички предприятия в Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си (“функционална валута”). Финансови отчети са представени в български лева, която е функционална валута на Дружеството. Курсът на лева е фиксиран към курса на еврото от 1 Януари 1999 г. в съответствие с изискванията на Валутния Борд. Българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

(б) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута се представят във функционална валута, като се прилага официалния курс за датата на сделката или оценката, когато позициите се преоценяват. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминирания в чуждестранна валута парични позиции, се признават в отчета за всеобхватният доход.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.2 Имоти, машини и съоръжения

Всички имоти, машини и съоръжения са представени по историческа цена, намалена с натрупаната амортизация. Историческата стойност включва разходи, които директно се отнасят към придобиването на актива.

Балансовата стойност също така може да включва трансфер от собствения капитал на печалби/загуби в резултат на хеджиране на паричен поток, отнасящ се за покупка на имоти, машини и съоръжения в чуждестранна валута.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Балансовата стойност на заменената част се отписва. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за всеобхватния доход в периода, в който са извършени.

Амортизацията на други активи се изчислява на базата на линейния метод, с което тяхната стойност се разпределя към остатъчните им стойности за времето на приблизителния им полезен живот от 3 до 6 години.

Остатъчната стойност и полезния живот на активите се преразглеждат, и ако е необходимо, се правят съответни корекции към всяка дата на баланса.

Балансовата стойност на актива се намалява незабавно до възстановимата му стойност в случаите когато балансовата стойност на актива е по-голяма от неговата очаквана възстановима стойност.

Печалбите и загубите от извадените от употреба активи се определят чрез сравнение на получената цена с балансовата им стойност и са представени в „други (загуби)/печалби – нетно”, в отчета за всеобхватния доход.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.4 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти, основно съставени от земи и сгради, се държат по-скоро за увеличаване на стойността на капитала и не са обитавани от Дружеството.

Инвестиционните имоти са представени по историческа цена, намалена с натрупаната амортизация. Историческата стойност включва разходи, които директно се отнасят към придобиването на актива.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Балансовата стойност на заменената част се отписва. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за всеобхватният доход в периода, в който са извършени.

Земята не се амортизира. Амортизацията на сградите се калкулира, използвайки линеен метод на амортизация, за да разпределят разходите по остатъчните им стойности на техните приблизителни оценки за полезен живот от 25 години.

Балансовите стойности на активите и техните полезни животи са прегледани и приспособени подходящо към всяка дата на баланс

Балансовата стойност на актива се намалява незабавно до възстановимата му стойност в случаите когато балансовата стойност на актива е по-голяма от неговата очаквана възстановима стойност (прил. 2.5)

Справедлива стойност е сумата, за която един инвестиционен имот може да бъде разменен или уреден между информирани и желаещи страни в честна сделка между тях и която служи за най-добър индикатор за неговата пазарна цена на активен пазар. В случай, че липсва информация за текущите цени на активен пазар Дружеството взема предвид информация от различни източници, в т.ч.:

а) текущите цени на активен пазар на имоти с различен характер, условия или местоположение, преобразувани с цел да отразят тези разлики

б) актуалните цени на същия имот на по-малко активен пазар, преобразувани с цел да отразяват промените в икономическите условия, появили се след датата на транзакцията.

в) прогнозите за дисконтирания паричен поток, основаващи се на надеждни оценки на бъдещите парични потоци, подкрепени от условията на съществуващ лизинг и други договори и (където е приложимо) от външно доказателство, като например текущите парични наеми за същите имоти, намиращи се на същото място и условия, и използвайки дисконтиран процент, който отразява текущите пазарни оценки на неопределеността в сумата и времето на паричните потоци.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.5 Обезценка на нефинансови активи

Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите, в това число основните стада, се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци. Нефинансовите активи, които са обезценени, се преглеждат за вероятно възстановяване на обезценката към всяка дата на баланса.

2.6 Заеми и вземания

Финансовите активи, притежавани от Дружеството, представляват заеми и вземания.

Заеми и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания, които не се котират на активен пазар. Те възникват, когато Дружеството дава парични сред ства, стоки или услуги директно на дебитора без намерение да търгува с тези разчети. Те са включени в текущите активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като нетекущи.

Заемите и вземанията на Дружеството се включват в счетоводния баланс в категорията на „търговски и други вземания” и „парични средства и еквиваленти” (Прил. 2.7 и 2.8).

Заемите и вземанията първоначално се отчитат по справедлива стойност и в последствие се оценяват по амортизуема стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент.

2.7 Търговски вземания

Търговските вземания са дължими суми от клиенти за продажба на стоки и услуги, извършвани в обичайния ход на стопанска дейност. Ако събирането на вземането се очаква да бъде до една година или по-малко (или в нормалния цикъл на стопанската дейност, ако е по-дълъг), те се класифицират като текущи активи. В противен случай, са представени като нетекущи активи.

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими му суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Лошите заеми се отписват през годината, в която бъдат установени. Големи финансови затруднения на длъжника, вероятност, че същият ще бъде обявен в несъстоятелност или финансова реорганизация и забавяне или неизпълнение на плащането се смятат за индикатори, че вземането трябва да бъде отписано.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.7 Търговски вземания (продължение)

Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалният ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива е намалена чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за всеобхватния доход към други разходи. Когато търговско вземане е несъбираемо, то се отписва от корективната сметка на търговските вземания. Последващо възстановяване на стойността, която е отписана, се отразява в намаление на други разходи в отчета за всеобхватния доход.

2.8 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой, пари по банкови сметки.

2.9 Основен капитал

Дяловете са класифицирани като основен капитал. Разходите по издаване на нови дялове или опции се показват като намаление на собствения капитал, нетно от данъци, от постъпленията.

2.10 Търговски задължения

Търговските задължения са задължения за заплащане на стоки или услуги, които са били придобити от доставчици в обичайния ход на стопанската дейност. Търговските задължения се класифицират като текущи задължения, ако плащането е дължимо в рамките на една година или по-малко (или в нормалния цикъл на стопанската дейност, ако е по-дълъг), ако случаят не е такъв, те се представят като нетекущи задължения.

Търговските задължения се признават първоначално по справедлива цена, а в последствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент.

2.11 Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В последствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и стойността на заема се признава като разход през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако Дружеството има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на счетоводния баланс.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.12 Осчетоводяване на производни финансови инструменти и дейности по хеджиране

Деривативите се признават първоначално по тяхната справедлива стойност към датата, на която е сключен договор за дериватив и впоследствие се преизчисляват по справедливата им стойност. Методът за признаване на произтичащите печалби и загуби зависи от това дали деривативът се счита за инструмент за хеджиране, и ако е така, от характера на обекта, който се хеджира. Дружеството определя дадени деривативи като хеджинг на бъдещи лихви по плащания на дългосрочните си заеми в съответствие с политика за управление на риска на едноличното дружество-майка.

Дружеството документира при първоначалната транзакция връзката между хеджинг инструментите и хеджинг обектите, както и целите и стратегиите на управление на риска за предприемане на различни хеджингови транзакции. Дружеството също така подкрепя документално своята оценка, както при започването на хеджинга, така и на текуща база, за това дали деривативите, които се използват при хеджинг транзакциите са ефективни при компенсаторни промени в справедливата стойност или в паричните потоци на хеджинг обектите.

Пълната справедлива стойност на хеджинг дериватив се класифицира като нетекущ актив или задължение, ако оставащият хеджинг обект е за повече от 12 месеца, и като текущ актив или задължение, ако оставащият срок на хеджинг обекта е по-малък от 12 месеца. Деривативите за търгуване се класифицират като текущ актив или задължение.

а) Хеджинг при паричен поток

Ефективната част от промените в справедливата стойност на деривативите, които се посочват и определят като паричен поток при хеджинги се признават в основния капитал. Печалбите или загубите, отнасящи се до неефективната част се признават незабавно в отчета за всеобхватният доход.

В капитала се натрупват суми, а не се признават в отчета за всеобхватният доход, в периода в който хеджинга има ефект на печалба или загуба (когато разхода за лихва върху хеджираното задължение се начислява).

Печалбата или загубата свързана с ефективната част на суаповият лихвен процент хеджиран срещу плаващият лихвен процент на задължението се признава в отчета за всеобхватният доход, като „финансов разход”.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.12 Осчетоводяване на производни финансови инструменти и дейности по хеджиране (продължение)

Когато изтече срока на хеджинг инструмент или бъде продаден, или когато хеджинга повече не отговаря на критериите за счетоводно отразяване на хеджинг, всички натрупани печалби или загуби в основния капитал към този момент остават в основния капитал и се признават, когато прогнозираната транзакция е безусловно призната в отчета за всеобхватният доход. Когато вече не се очаква дадена прогнозирана транзакция да настъпи, натрупаните печалби или загуби, които са били отразени в основния капитал, незабавно се прехвърлят в отчета за всеобхватният доход.

Когато фирмата отменя предназначението и за хеджове на планирани транзакции, кумулативната печалба или загуба по хеджиращия инструмент, която е била призната като друг всеобхватен доход за периода, когато хеджът е бил ефективен, следва да се представи отделно в собствения капитал, дотогава, докато предвидената транзакция се състои или дотогава, докато вече не се очаква да се състои. Наред с това, фирмата прехвърля резерва от хеджирането към печалбата или загубата, (разпределен) върху оставащия срок на кредита.

б) Деривативни инструменти, които не се квалифицират като хеджиращи

Определени деривативни инструменти не се квалифицират като хеджиращи. Промяната в тяхната справедлива стойност незабавно се признава в отчета за всеобхватният доход.

2.13 Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Разходите за данъци за периода включват текущи и отсрочени данъци. Данъкът се признава в печалбата или загубата, с изключение на случаите, в които е свързан със статии, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал. В този случай данъкът също се признава в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущият данък върху дохода се изчислява на база данъчните закони в сила към датата на баланса в страната, където функционира Дружеството и където се генерират облагаеми доходи. Ръководството периодично преоценява позициите си, отразени в данъчните декларации, по отношение на ситуации, в които приложимата данъчна уредба е обект на интерпретация и установява провизии, където е необходимо, на база на сумите, които се очаква да бъдат заплатени на данъчните служби.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.13 Текущи и отсрочени данъци върху дохода (продължение)

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и балансовата им стойност във финансовия отчет. Ако обаче, данъчните временни разлики възникват от първоначалното признаване на актив или пасив при различна от бизнес комбинация транзакция, което не е засегнало нито счетоводната, нито данъчната печалба (загуба) по време на транзакцията, то тази разлика не се осчетоводява. При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки (и нормативна уредба), и действат към датата на съставяне на баланса, които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

2.14 Провизии

Провизии се начисляват, когато Дружеството има юридически или конструктивни задължения в резултат на минали събития, за чието погасяване е вероятно да бъдат използвани активи и други ресурси, и които могат да бъдат надлежно оценени. Не се начисляват провизии за бъдеща оперативна загуба.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява като се взема предвид целия клас от задължения. Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

Дружеството няма провизии към датата на баланса.

2.15 Лизингови договори

Лизинговите договори, при които значителната част от рисковете и изгодите се поемат от Дружеството, се класифицират като оперативен лизинг. Плащанията по оперативните лизинги се признават като приход в отчета за всеобхватния доход на равни части за периода на лизинговия договор.

2.16 Признаване на приходи

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки.

Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.

Приходите от лихви се признават пропорционално на времето, като се използва метода на ефективната лихва. При обезценка на вземане, Дружеството намалява балансовата му стойност до възстановимата му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалната ефективна лихва. Приходите от лихви по обезценените заеми се признават в зависимост от преценката на ръководството за тяхната събираемост.

2.17 Разпределение на дивиденди

Разпределението на дивиденди на съдружници на Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети на Дружеството в периода, в който дивидентите са одобрени от съдружниците на Дружеството.

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложена на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти в резултат на промени на лихвените проценти, риск от промяна на паричните потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

Активи и пасиви	Заеми и вземания	Деривативи	Търговски задължения	Заеми
Към 31 Декември 2013				
Търговски вземания (прил.8)	39	-	-	-
Вземания от свързани лица (прил.23)	1,477	-	-	-
Деривативи (прил.7)	-	(102)	-	-
Парични средства и еквиваленти (прил.10)	177	-	-	-
Заеми (прил.13)	-	-	-	(2,545)
Търговски задължения (прил.15)	-	-	(55)	-
	1,693	(102)	(55)	(2,545)

Към 31 Декември 2012				
Търговски вземания (прил.8)	47	-	-	-
Вземания от свързани лица (прил.23)	1,408	-	-	-
Деривативи (прил.7)	-	-	-	-
Парични средства и еквиваленти (прил.10)	217	-	-	-
Заеми (прил.13)	-	-	-	(2,818)
Търговски задължения (прил.15)	-	-	(50)	-
	1,672	-	(50)	(2,818)

(а) Пазарен риск

(i) Валутен риск

Дружеството не оперира на международните пазари и не е изложено на валутен риск, произтичащ от експозиции в различни валути, най-вече по отношение на щатски долари и британски лири.

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск (продължение)

(ii) Ценови риск

Дружеството е изложено на риск от промяна на цената на имотите.

(iii) Риск от промени в паричните потоци и справедливите стойности в резултат на промяна на лихвените нива

Приходите на Дружеството и паричните потоци от дейността му са в голяма степен независими от измененията на пазарните лихвени проценти. Лихвоносните активи са малка част от общите активи на Дружеството и са с фиксиран лихвен процент.

(б) Кредитен риск

Кредитен риск произтича от пари и парични еквиваленти, деривативни финансови инструменти и депозити в банки и финансови институции, както и от кредитни експозиции на кредитополучатели, включително неуредени вземания и осъществени сделки. Като страни по сделки се приемат само банкови и финансови институции с висок кредитен рейтинг. За други лица, мениджмънта на Дружеството оценява кредитните качества на даденото лице, като взема под внимание финансовите му позиции, минал опит и други фактори. От кредитополучателите се изискват гаранционни депозити или банкови гаранции, когато се сметне за необходимо да се намали кредитния риск. Плащанията от страна на кредитополучателите се изискват предварително.

До датата на баланса всички финансови активи не са нито дължими нито обезценени и мениджмънта не очаква никакви загуби от неизпълнение от страна на насрещната страна. Максималният кредитен риск е преносната стойност на финансовите активи, показани в таблицата по-горе. Кредитното качество на финансовите активи може да бъде определено чрез съпоставяне с външните кредитни рейтинги на насрещните страни.

Пари в банки и банкови депозити (нота 10)	31/12/2013	31/12/2012
Кредитен рейтинг BBB (Standard and Poor's)	177	217
	177	217
Деривативни финансови инструменти	31/12/2013	31/12/2012
Кредитен рейтинг "BB" (Fitch) (Прил. 7)	102	-
	102	-

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск (продължение)

(в) Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и наличието на финансиране чрез договорени кредитни линии и възможността за закриване на пазарни позиции. Поради динамиката на основните бизнес процеси, Дружеството има за цел да поддържа гъвкавост във финансирането, предимно със собствен ресурс, като не изключва вариант на ползуване на видове кредитни линии, овърдрафти и други кредитни лостове, при необходимост

Таблицата по-долу показва финансовите задължения на Дружеството групирани в зависимост от падежа им. Показаните суми представляват договорените недисконтирани парични потоци:

Към 31 Декември 2013	С падеж до 1 год.	С падеж м/у 1 и 2 г.	С падеж м/у 2 и 5 г.	С падеж над 5 г.
Заеми (прил. 13)				
- погашения на главницата	205	205	2,188	-
- лихвени плащания	120	110	177	-
Лихвен суап – хеджиране на паричен поток (нето)(прил. 7)	41	34	27	-
Търговски и други задължения (прил. 8)	46	9	-	-
	412	358	2,392	-

Към 31 Декември 2012	С падеж до 1 год.	С падеж м/у 1 и 2 г.	С падеж м/у 2 и 5 г.	С падеж над 5 г.
Заеми(прил. 13)				
- погашения на главницата	205	205	2,882	-
- лихвени плащания	133	123	297	-
Лихвен суап – хеджиране на паричен поток (нето)(прил. 7)	-	-	-	-
Търговски и други задължения (прил. 8)	42	8	-	-
	380	336	3,179	-

3 Управление на финансовия риск

3.2 Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят правото на Дружеството да продължи като действащо предприятие с цел доходност за съдружниците и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

За да поддържа или изменя капиталовата структура, Дружеството може да коригира сумата на изплатените дивиденди и възстановения капитал на акционерите, да емитира нови дялове или да продаде активи, за да покрие дългове.

Предвид на същността на дружеството, Групата наблюдава и управлява капитала на Дружеството вследствие на неговата доходност и ликвидност.

3.3 Оценка на справедливата стойност

Предполага се, че номиналната стойност на търговските вземания, намалена с провизията за тяхната обезценка, и на задълженията се доближават до техните справедливи стойности. Справедливите стойности на финансовите задължения за целите на оповестяването се оценява чрез дисконтиране на бъдещата договорна стойност на паричните потоци на база текущия лихвен процент, с който Дружеството разполага за подобни финансови инструменти.

Номиналната стойност след обезпечаване на търговските вземания и задължения приема приблизително техните справедливи стойности. Справедливата стойност на финансовите инструменти при открити цени е приблизителна според дисконтираните бъдещи договорени парични потоци с текущия лихвен процент, използван от Дружеството за подобни финансови инструменти.

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

4 Критични счетоводни оценки и преценки

Дружеството осъществява оценки и преценки, касаещи бъдещето. Крайните счетоводни оценки по принцип рядко съвпадат със съответните действителни резултати. Оценките и преценките, които представляват съществен риск за значителни корекции на приравняване на стойностите на активи и задължения, които се пренасят в следващата финансова година, са посочени по-долу.

(а) Справедлива стойност на инвестиционните имоти

Пазарът в страната за много видове недвижимо имущество беше тежко повлиян от непостоянството на международните финансови пазари напоследък. Ръководството на дружеството счита, че справедливата стойност на инвестиционните имоти, се доближава максимално до балансовата стойност и същата не е актуализирана към датата на отчета.

4 Критични счетоводни оценки и преценки (продължение)

(б) Данъчни задължения.

Дружеството е данъчен субект, попадащ под юрисдикцията на българската данъчна администрация. Дружеството признава пасиви за очаквани данъчни задължения при бъдещи данъчни ревизии на база на преценка на ръководството дали ще бъдат дължими допълнителни данъци. Когато окончателно дължимите данъци в резултат от подобни събития е различен от първоначално отчетените задължения, тези разлики ще бъдат отразени в краткосрочните задължения за корпоративен данък и ще имат ефект върху отсрочени данъци в периода, в който е направено това уточнение.

В допълнение - В края на всяка година Общината определя таксата за следващата година. Това обстоятелство би повлияло върху размера на оперативните разходи за следващата година.

в) Текуща несигурност на световния и на местния финансов пазар

Текущата глобална финансова и икономическа криза, произтичаща от тежкото намаляване на глобалната ликвидност, която започна в средата на 2008 г. (често наричана „Кредитна криза“) предизвика, освен всичко останало по ниско ниво на финансовите средства на капиталовите пазари, по-ниски нива на ликвидността между банковия сектор и масовата икономика, както и – от време на време - по-високи курсове на междубанковите кредити и много висока изменчивост на стоковите и валутните пазари. Несигурността на световните финансови пазари доведе до несъстоятелност и фалит на банки и в същото време до спасяването на банки със средства на държавните бюджети в САЩ, Западна Европа, Русия и др. Всъщност степента на влияние на финансовата криза се оказва невъзможно да бъде предвидена или да бъдат взети съответните защитни мерки.

Ръководството не е в състояние да прецени пълноценно последствията върху финансовото състояние на Дружеството от евентуално последващо влошаване на ликвидността на финансовите пазари и засилване на променливостта на валутния и капиталовия пазар. Ръководството вярва, че взема всички необходими мерки за поддържане на стабилността и развитие на бизнеса на Дружеството в настоящата обстановка.

Ефект върху ликвидността:

Размерът на финансиранията на продажбите на едро са намалени значително през август 2008 г. Същите обстоятелства могат да повлияят на способността на Дружеството да придобива нови заеми или да ре-финансира съществуващите такива в срок и условия, подобни на тези, приети при по-ранни сделки. Заемите на Дружеството са дългосрочни и се очаква пазарните условия да се подобрят до срока на изтичането им. В допълнение, няма нужда от нови финансирания преди изтичането на срока на оценените съществуващи заеми.

Дружеството води преговори с банката за удължаване срока на договора за заем до 2015 г.

Ефект върху клиентите:

Дебиторите на Дружеството може да повлияят негативно върху финансовата и икономическата обстановка, като това може да породи ефект върху способността им да изплащат дължимите суми. Влошените икономически условия за клиентите също така може да имат ефект и върху управлението на предвижданите парични потоци и определянето на обезценката на финансовите и нефинансовите активи. Тази информация е полезна до такава степен, че управляващите да направят подходящо отразяване чрез обезценки на разглежданите оценки за очакваните парични потоци.

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

(Сумите по всички приложения са посочени в хиляди лева, освен ако изрично не е упоменато друго)

5 Дълготрайни материални активи

	Офис оборудване	Компютри	Други	Общо
1-ви януари 2013 г.				
Отчетна стойност	23	2	16	41
Натрупана амортизация	(21)	(2)	(3)	(26)
Балансова сума	2	-	13	15
2013 г.				
Балансова стойност към 1-ви януари 2013 г.	2	-	13	15
Новопридобити	-	-	-	-
Отчисления за амортизация	-	-	(4)	(4)
Излезли от употреба	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2013 г.	2	-	9	11
31-и декември 2013 г.				
Отчетна стойност	23	2	16	41
Натрупана амортизация	(21)	(2)	(7)	(30)
Балансова сума	2	-	9	11

6 Инвестиционни имоти

1-ви януари 2013 г.	
Отчетна стойност	3,421
Натрупана амортизация	(853)
Балансова сума	2,568
2013 г.	
Балансова стойност към 1-ви януари 2013 г.	2,568
Новопридобити	-
Излезли от употреба	-
Отчисления за амортизация	(115)
Салдо към 31.12.2013 г.	2,453
31-и декември 2013 г.	
Отчетна стойност	3,421
Натрупана амортизация	(968)
Балансова сума	2,453

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

(Сумите по всички приложения са посочени в хиляди лева, освен ако изрично не е упоменато друго)

6 Инвестиционни имоти (продължение)

Ръководството счита, че справедливата стойност на инвестиционните имоти към 31-ви декември 2013 г. е близка до балансовата им.

Инвестиционните имоти са заложени, като обезпечение по получени от Дружеството банкови заеми.

7 Деривативни финансови инструменти	31/12/2013	31/12/2012
Лихвен СУАП		
- текущи пасиви	41	-
- нетекущи пасиви	61	-
	102	-

През август 2012 г. Дружеството е сключило договор за лихвен суап за размяна на плаващ годишен лихвен процент равен на тримесечен EURIBOR срещу фиксиран годишен лихвен процент от 1.80% с УниКредит Булбанк АД, който влиза в сила от 01.01.2013 г. (Дружеството е платец на фиксиран лихвен процент). Срокът на договора за лихвен суап е до 31.10.2017 г. Към 31 декември 2013 г. главницата по договора възлиза на 1,360 хил. лв. Деривативите се класифицират в баланса като финансов актив или пасив по справедлива стойност в печалбата или загубата. Справедливата стойност на инструмента към 31 декември 2013 г. е в размер на 102 хил. лв.

8 Търговски и други вземания

	31/12/2013	31/12/2012
Клиенти	29	25
Аванси	-	4
Други	1	1
Разходи за бъдещи периоди	2	6
Данъчни вземания	7	11
	39	47

Справедливата стойност на търговските и другите вземания е приблизително равна на справедливата им стойност.

Вземанията от наеми по настоящи и бъдещи договори за наем служат като залог по получени банкови заеми.

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

(Сумите по всички приложения са посочени в хиляди лева, освен ако изрично не е упоменато друго)

9 Предоставени заеми

	31/12/2013	31/12/2012
Предоставени заеми на свързани лица (Прил. 23)	1,287	1,287
Лихви по предоставени заеми на свързани лица (Прил. 23)	190	121
	1,477	1,408

10 Парични средства и парични еквиваленти

	31/12/2013	31/12/2012
Парични средства в банка	177	217
	177	217

За целите на отчета за паричния поток, паричните средства и паричните еквиваленти включват следното:

	31/12/2013	31/12/2012
Парични средства в банка	177	217
	177	217

Парични средства по видове валути:

	31/12/2013	31/12/2012
Валута		
Български лев	23	58
Евро	154	159
	177	217

11 Дялов капитал

	Брой дялове	Капитал BGN '000
към 1 януари 2013 г.	50	5
Издаване на дялов капитал		
Към 31 декември 2013 г.	50	5

Всички дялове дават равни права на притежателя и са напълно изплатени. Общия регистриран брой дялове е 50 (2012: 50) с номинална стойност 100 лева всяка.

Собственикът на Чаленджър Дивелопмънт ЕООД към 31 декември 2013 г. е Сарон Инвестмънтс Лтд., Кипър.

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

(Сумите по всички приложения са посочени в хиляди лева, освен ако изрично не е упоменато друго)

12 Други резерви и неразпределена печалба

Другите резерви са формирани от:

хеджиращият резерв, възникващ на базата на оценката на справедливата стойност на смяната на лихвения процент, обозначен като хеджиране на паричен поток.

	31/12/2013	31/12/2012
Начално салдо към 1 Януари 2013	-	(28)
Справедлива стойност приходи(разходи) през годината	-	-
Получени(платени) лихви	-	-
Данъци върху приходите(разходите) от справедлива стойност (прил.14)	-	9
Трансформиране в разходи за лихви (прил.19)	-	19
Салдо към 31 Декември 2013	-	-

Към 31.12.2009 дружеството реши да прекрати предназначението и прилагането на счетоводното отчитане на хеджа.

Дружеството ще прехвърли хеджинг резерва на собствения капитал за хеджиране на паричния поток към печалбата или загубата през оставащия живот на заеми.

13 Заеми

	31/12/2013	31/12/2012
Краткосрочни заеми		
Краткосрочен дял от банкови заеми	188	191
	188	191
Дългосрочни заеми		
Банкови заеми		
- между 1 и 2 години	192	192
- между 2 и 5 години	2,165	2,435
- над 5 години	-	-
	2,357	2,627
Общо		
	2,545	2,818

Банковият заем от ЮроБанк И ЕФ Джи България АД е получен през август 2005 г. Той е обезпечен с ипотека върху земята и сградата, собственост на Дружеството, както и с особен залог върху всички вземания по текущи и бъдещи договори за наем на сградата.. Заемът е с плаващ лихвен процент, определен за всеки шестмесечен период на базата на шестмесечен EURIBOR. Ефективният лихвен процент за 2012 г. е 4.018%. Заемът е напълно погасен през октомври 2012 г.

Банковият заем от Уникредит Булбанк е получен през октомври 2012 г. Той е обезпечен с имотите, държани от Дружество, със залог на действащото предприятие на Дружеството, залог на дяловете на Дружеството и залог на вземанията на Дружеството. Заемът е с плаващ лихвен процент, определен за всеки тримесечен период на базата на тримесечен EURIBOR. Ефективният лихвен процент за 2013 г. е 4.724%.

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

(Сумите по всички приложения са посочени в хиляди лева, освен ако изрично не е упоменато друго)

13 Заеми (продължение)

	31/12/2013	31/12/2012
Общо заеми:		
– при фиксирани лихви	2,545	-
– при плаващи лихви	-	2,818
	<u>2,545</u>	<u>2,818</u>

14 Отсрочени данъци върху доходите

Отсрочените данъчни активи и пасиви са изчислени по метода за оценка на активите и пасивите при действаща данъчна ставка от 10 %.

Отсрочените данъчни активи и пасиви, възникнали при оценката на справедливата стойност на деривативите и измененията, отразени в отчета за всеобхватният доход и Отчета за промени в собствения капитал са както следва:

Отсрочен данъчен актив (пасив) в началото на 2012 година (40)

Кредит според Отчета за промени в собствения капитал поради промяна във временните разлики (прил. 12) 9

Доход според отчета за всеобхватният доход поради промяна във временните разлики (прил.20) (1)

Отсрочен данъчен актив (пасив) в края на 2012 година (32)

Отсрочен данъчен актив (пасив) в началото на 2013 година (32)

Кредит според Отчета за промени в собствения капитал поради промяна във временните разлики (прил. 12) -

Доход според отчета за всеобхватният доход поради промяна във временните разлики (прил.20) 9

Отсрочен данъчен актив (пасив) в края на 2013 година (23)

15 Търговски и други задължения

	31/12/2013	31/12/2012
Търговски и други задължения	28	24
Данъчни задължения	7	6
Депозити от наематели	20	19
Други задължения	-	1
	<u>55</u>	<u>50</u>

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

(Сумите по всички приложения са посочени в хиляди лева , освен ако изрично не е упоменато друго)

16 Други приходи

	31/12/2013	31/12/2012
Други приходи свързани с инвестиционни имоти	59	69
	59	69

17	Оперативни разходи свързани с инвестиционните имоти, генериращи доход от наем	31/12/2013	31/12/2012
	Амортизация (прил. 5)	119	120
	Данък недв.имот, такса битови отпадъци	15	17
	Поддръжка и ремонт	24	8
	Консумативи	79	86
	Други	10	13
	Общо разходи	247	244

18	Административни разходи	31/12/2013	31/12/2012
	Администриране сграда	134	134
	Консултантски и юридически услуги	32	52
	Други	3	1
	Общо разходи за дейността и административни разходи	169	187

19	Финансови разходи	31/12/2013	31/12/2012
	Разходи за лихви	(185)	(135)
	Приходи от лихви	69	31
	Приходи(разходи) от нехеджирани деривативи	-	47
	Справедлива стойност на нехеджирани деривативи	(91)	(34)
	Хеджирани парични потоци- справедлива стойност прехвърлена от капитала (прил. 11)	-	(19)
	Други финансови разходи	-	(17)
		(207)	(127)

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

(Сумите по всички приложения са посочени в хиляди лева, освен ако изрично не е упоменато друго)

20 Разходи за данъци

	31/12/2013	31/12/2012
Текущи данъци	17	18
Отсрочен данък (Прил. 14)	(9)	1
	8	19

Данъкът върху печалбата на Дружеството преди облагане с данъци е равен на теоретичната сума, възникнала при използването на усреднена данъчна ставка, приложима за печалбите на дружеството:

	31/12/2013	31/12/2012
Печалба (загуба) преди данъчно облагане	85	198
Данък, изчислен при дан. ставка от 10 %	9	20
Непризнати разходи за данъчни цели	8	-
Неразпознат отсрочен данъчен актив	(9)	(2)
Данъчни начисления	8	18

21 Оперативни наемни задължения

Бъдещите минимални вземания от наемни плащания съгласно неотменяемите наемни периоди са както следва:

	31/12/2013	31/12/2012
Не по-късно от 1 година	400	571
По-късно от 1 година, но не по-късно от 5 години	506	609
	906	1,180

22 Събития възникнали след изготвянето на баланса

Няма събития, възникнали след изготвянето на баланса, които да изискват оповестяване или коригиране към докладваните в настоящия финансов отчет цифри.

23 Сделки със свързани лица

	31/12/2013	31/12/2012
Вземания по предоставени заеми		
Сарон Инвестмънт ООД		
Главница	1,287	1,287
Лихва	190	121
Общо	1,477	1,408