

„АФИ ЮРЪП БЪЛГАРИЯ” ЕООД

Финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2012 година

Съдържание

Отчет за финансовото състояние	2
Отчет за всеобхватния доход	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	5
Бележки към финансовия отчет	6

Отчет за финансовото състояние
към 31 декември
В хиляди лева

	Бел.	2012	2011
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	11	38	70
Нематериални активи	12	2	5
Общо нетекущи активи		40	75
Търговски и други вземания	13	1,126	1,099
Разходи за бъдещи периоди		1	3
Парични средства и еквиваленти	14	4	21
Общо текущи активи		1,131	1,123
Общо активи		1,171	1,198
Собствен капитал и пасиви			
Основен капитал	15	5	5
Печалби и загуби		(818)	(703)
Общо собствен капитал		(813)	(698)
Пасиви			
Заеми и привлечени средства	16	1,247	1,213
Търговски и други задължения	17	737	683
Общо текущи пасиви		1,984	1,896
Общо пасиви		1,984	1,896
Общо собствен капитал и пасиви		1,171	1,198

Бележките на страници 6 до 25 са неразделна част от този финансов отчет.

Тсахи Табакман
Управител



Михаела Джурова
Финансов директор

Отчет за всеобхватния доход
за годината, приключваща на 31 декември
В хиляди лева

	Бел.	2012	2011
Приходи от услуги	6	471	615
Приходи от продажби	7	10	-
		<u>481</u>	<u>615</u>
Разходи за услуги	6	(445)	(586)
Балансова стойност на продажбите	7	(11)	-
Административни разходи	8	(105)	(100)
Печалба / (Загуба) от оперативна дейност		<u>(80)</u>	<u>(71)</u>
Финансови разходи	19	(35)	(42)
Нетни финансови разходи		<u>(35)</u>	<u>(42)</u>
Печалба / (Загуба) преди данъци		<u>(115)</u>	<u>(113)</u>
Разходи за данъци	10	-	-
Печалба / (Загуба) за периода		<u>(115)</u>	<u>(113)</u>
Друг всеобхватен доход			
Друг всеобхватен доход за периода		-	-
Общо всеобхватен доход за периода		<u>(115)</u>	<u>(113)</u>

Бележките на страници 6 до 25 са неразделна част от този финансов отчет.

Тсахи Табакман
Управител



Михаела Джурова
Финансов директор

Отчет за промените в собствения капитал

В хиляди лева

Бел.	Основен капитал	Печалби и загуби	Общо
Баланс на 1 януари 2011	5	(589)	(584)
Общо всеобхватен доход за периода			
Печалба и загуба	-	(113)	(113)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	(113)	(113)
Баланс на 31 декември 2011	5	(703)	(698)
Общо всеобхватен доход за периода			
Печалба и загуба	-	(115)	(115)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	(115)	(115)
Сделки с акционери, отчетени в собствения			
Общо сделки с акционери	-	-	-
Баланс на 31 декември 2012	15	5	(818)
			(813)

Бележките на страници 6 до 25 са неразделна част от този финансов отчет.

Тсахи Табакман
Управител



Михаела Джурова
Финансов директор



Отчет за паричните потоци

за годината, приключваща на 31 декември

В хиляди лева

	Бел.	2012	2011
Парични потоци от оперативна дейност			
Нетна печалба за годината		(115)	(113)
Корекции за:			
Амортизация	11,12	28	34
Нетни финансови разходи	9	35	42
Изменение на:			
- търговски и други вземания	13	(27)	163
- търговски и други задължения	17	54	26
- разходи за бъдещи периоди		2	2
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(23)	154
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Продажба на нетекущи активи		11	-
Покупка на нетекущи активи	11	(4)	(3)
Нетен паричен поток за инвестиционна дейност		7	(3)
Паричен поток от финансова дейност			
Изплатен заем	16	-	(165)
Платени други финансови разходи	9	(1)	(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност		(1)	(166)
Нетно изменение на пари и парични еквиваленти		(17)	(15)
Пари и парични еквиваленти на 1 януари		21	36
Пари и парични еквиваленти на 31 декември	14	4	21

Бележките на страници 6 до 25 са неразделна част от този финансов отчет.



Тсахи Табакман
Управител



Михаела Джурова
Финансов директор

Бележки към финансовия отчет

Съдържание:

	Стр.
1. Статут и предмет на дейност	7
2. База за изготвяне	7
3. Значими счетоводни политики	8
4. Определяне на справедливи стойности	15
5. Управление на финансовия риск	16
6. Нетни приходи от услуги	18
7. Приходи от продажби	18
8. Административни разходи	18
9. Финансови разходи	18
10. Разходи за данъци	19
11. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	19
12. Нематериални активи	20
13. Търговски и други вземания	20
14. Парични средства и еквиваленти	20
15. Капитал и резерви	20
16. Засми и привлечени средства	20
17. търговски и други задължение	20
18. Финансови инструменти	21
19. Сделки със свързани лица	23
20. Събития след датата на баланса	25

Бележки към финансовия отчет

1. Статут и предмет на дейност

АФИ Юрп България ЕООД ("Дружеството") е еднолично дружество с ограничена отговорност със седалище в България. Адресът на управление на дружеството е гр. София, р-н Красно село, ж.к. Лагера, ул. "Добротница Деспот" бл.41, партер. Дружеството е учредено на 6 ноември 2006 г.

Основната дейност на Дружеството е управление на строителни и инвестиционна дружества, строителство ремонт и вътрешен дизайн, търговия с недвижими имоти, откриване и експлоатация на хотели, търговски комплекси, магазини, заведения за обществено хранене, офис сгради, търговско представителство на български и чуждестранни юридически и физически лица и маркетингова дейност в областта на недвижимите имоти.

Едноличният собственик на дружеството е АФИ Юрп Н.В. (AFI Europe N.V.) – дружество, регистрирано съгласно законодателството на Холандия, и притежава 100% от дяловете на Дружеството.

2. База за изготвяне

(а) Съответствие

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз (ЕС).

Финансовия отчет, изготвен за годината, приключваща на 31 декември 2012, е одобрен от ръководството на Дружеството на 20 май 2013 г.

(б) База за измерване

Финансовите отчети са изготвени на база принципа на историческата стойност.

(в) Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството. Цялата финансова информация представена в лева е закръглена до хиляда, освен когато е посочено друго.

(г) Използване на оценки и преценки

Изготвянето на финансовия отчет според МСФО изисква ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на активите, пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки.

Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга този период, и в бъдещи периоди ако преразглеждането оказва влияние на бъдещите периоди.

(д) Действащо предприятие

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с принципа за действащо предприятие.

Бележки към финансовия отчет, продължение

3. Значими счетоводни политики

Значимите счетоводни политики, представени по-долу, са прилагани последователно във всички представени периоди.

(а) Чуждестранна валута

(i) Сделки в чуждестранна валута

Операциите в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на отчета за финансовото състояние. Печалба или загуба от курсови разлики, произтичащи от парични позиции, е разликата между амортизираната стойност във функционална валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута, превалутуирана по курса в края на периода.

Непарични активи и пасиви деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се превръщат във функционалната валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност. Непарични активи и пасиви в чуждестранна валута, които се оценяват по историческа цена, се превалутират във функционалната валута по курса на датата на сделката. Курсови разлики, възникващи от превалутирането във функционалната валута се отчитат в печалби и загуби, освен следните разлики, които се признават в друг всеобхватен доход при превалутирането на:

- капиталови инструменти на разположение за продажба (освен при обезценка, когато валутните курсови разлики признати в друг всеобхватен доход се рекласифицират в печалби и загуби); или
- отговарящи на условията хеджинги на паричен поток, доколкото хеджингът е ефективен.

От 1 януари 1999 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

(б) Финансови инструменти

(i) Не-деривативни финансови активи

Дружеството първоначално признава заеми и вземания и депозити на датата, на която те са възникнали. Всички други финансови активи (включително активи отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби) се признават първоначално на тяхната дата на търгуване, на която Дружеството е станало страна по договорните условия на инструмента.

Дружеството отписва финансов актив когато договорните права за паричните потоци от актива са погасени, или Дружеството прехвърли правата за получаване на договорените парични потоци от финансовия актив в сделка, според която значителна част от всички рискове и изгоди от собствеността на финансовия актив са прехвърлени. Всяко участие в прехвърлен финансов актив, който е създаден или задържан от Дружеството се признава като отделен актив или пасив.

Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

Дружеството има следните не-деривативни финансови активи: заеми и вземания, пари и парични еквиваленти.

Бележки към финансовия отчет, продължение

3. Значими счетоводни политики, продължение

(б) Финансови инструменти, продължение

(i) *Не-деривативни финансови активи, продължение*

Заеми и вземания

Заеми и вземания са финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не са котирувани на активен пазар. Такива активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко съотносими разходи по сделката. След първоначално признаване заеми и вземания се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент, намалена със загуби от обезценка.

Пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с първоначален матуритет от три месеца или по-малко от датата на придобиване, които са свързани с незначителен риск от промяна в справедливата им стойност и се използват от Дружеството за управление на краткосрочни ангажменти.

(ii) *Не-деривативни финансови пасиви*

Дружеството първоначално признава издадени дългови ценни книги и подчинени задължения на датата на която са възникнали. Всички други финансови пасиви (включително такива определени като отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби) се признават първоначално на тяхната дата на търгуване, на която Дружеството е станало страна по договорните условия на инструмента. Дружеството отписва финансов пасив когато неговите договорни задължения са изпълнение или са отменени или не са валидни повече. Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно. Дружеството има следните не-деривативни финансови пасиви: заеми, търговски и други задължения. Такива финансови пасиви се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко свързани разходи по сделката. След първоначално признаване тези финансови пасиви се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

(iii) *Собствен капитал*

Собственият капитал е представен по номиналната стойност на издадените и изцяло платени от собственика дялове. Всички приходи над номиналната стойност се записват в премиения резерв.

(в) *Имоти, машини, съоръжения и оборудване*

(i) *Признаване и оценка*

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупани амортизации и загуби от обезценка. Цената на придобиване включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци върху покупката, както и всички други разходи, пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация по начина предвиден от ръководството. Стойността на активите придобити по стопански начин включва направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи; разходите пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация; първоначална приблизителна оценка на разходите за демонтаж и преместване на актива и за възстановяване на площадката, на която е разположен актива и капитализирани разходи за лихви. Стойността може да включва суми рекласифицирани от друг всеобхватен доход представляващи печалби или загуби от отговарящи на условията хеджинги на парични потоци за покупки в чужда валута на имоти, машини и съоръжения. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване.

Бележки към финансовия отчет, продължение

3. Значими счетоводни политики, продължение

(в) Имоти, машини, съоръжения и оборудване, продължение

(i) Признаване и оценка, продължение

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Печалби и загуби при отписване на имоти, машини и съоръжения се определят като се сравняват постъпленията с балансовата стойност на актива, и се признават нетно в други приходи в печалби и загуби. Когато преоценените активи се продадат, сумите включени в преоценен резерв се рекласифицират в натрупани печалби и загуби.

(ii) Последващи разходи

Възникнали последващи разходи, за да се подмени част от актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването, се капитализират в съответния актив, само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива и разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи за ежедневно обслужване на активите се признават в печалби и загуби като разход в момента на възникването им.

(iii) Амортизация

Амортизацията се начислява в печалби и загуби на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно, тъй като това отразява очаквания начин на консумиране на бъдещите икономически ползи от актива. Амортизация на придобити активи при условията на финансов лизинг се начислява за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот, освен в случаите когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях до края на срока на договора. Земята не се амортизира. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

- Транспортни средства 6,67 години
- Стопански инвентар и оборудване 6,67 години
- Компютърна техника 2-3 години

Методите на амортизация, полезният живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка дата на изготвяне на финансов отчет.

(г) Нематериални активи

(i) Признаване и оценка

Нематериални активи, придобити от Дружеството, имащи определен полезен живот, са представени по цена на придобиване, намалена с натрупана амортизация и загуби от обезценки.

(ii) Последващи разходи

Последващи разходи се капитализират само когато увеличават бъдещата икономическа полза от специфичния актив, за който се отнасят. Всички останали разходи, включително разходи за вътрешно генерирани репутация и търговски марки, се признават като разход в момента на тяхното възникване.

(iii) Амортизация

Нематериалните активи се амортизират на база линейния метод в печалби и загуби въз основа на очаквания срок на полезния им живот от датата, на която са готови за употреба.

Очакваните срокове на полезен живот за текущия и сравнителния период са както следва:

- Софтуер и лицензи 3 години

Методите на амортизация, полезния живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка отчетна дата и се коригират ако е подходящо.

Бележки към финансовия отчет, продължение
3. Значими счетоводни политики, продължение

(д) Наети активи

Лизинговите договори, по силата на които на Дружеството се прехвърлят всички значими рискове и изгоди от собствеността, се класифицират като финансов лизинг. При първоначално признаване наетите активи се отчитат по по-ниската от справедлива стойност и настояща стойност на минималните лизингови плащания. След първоначално признаване, активът се отчита според счетоводната политика, приложима за съответния актив.

Различни от тези лизингови договори са договори за оперативен лизинг и те не се признават в отчета за финансовото състояние на Дружеството.

(е) Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност. Себестойността на материалните запаси се отчита на принципа на средно претеглена цена за материали и незавършено производство. В случая на произведена продукция, себестойността също така включва разходи за труд, социални осигуровки и разходи за амортизация. Тези разходи се разпределят върху продукцията на базата на нормален производствен капацитет. Себестойността може да включва печалби и загуби рекласифицирани от друг всеобхватен доход от хеджиране на парични потоци отговарящ на условията за покупки на материални запаси в чуждестранна валута. Нетната реализуема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените разходи по завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

(ж) Обезценка

(i) Не-деривативни финансови активи

Финансов актив, който не се отчита по справедлива стойност в печалби и загуби, се преглежда към всяка отчетна дата, за да се прецени дали съществуват обективни доказателства че е обезценен. Един финансов актив е обезценен ако има обективни доказателства за обезценка в резултат от едно или повече събития, възникнали след първоначалното признаване на актива, и това събитие на загуба е засегнало очакваните бъдещи парични потоци от този актив, което може да бъде надеждно оценено.

Обективно доказателство, че финансов актив (включително капиталови ценни книги) е обезценен, може да включва неизпълнение или просрочие от длъжника, реструктуриране на дължимата сума за Дружеството при условия, които Дружеството не би разглеждало при други обстоятелства, индикации, че длъжникът или емитентът ще изпадне в несъстоятелност, липсата на активен пазар за дадена ценна книга. В допълнение, за инвестиция в капиталова ценна книга значителен или продължителен спад в справедливата стойност под нейната цена на придобиване е обективно доказателство за обезценка.

Финансови активи отчитани по амортизирана стойност

Дружеството взема предвид доказателства за обезценка на финансови активи отчитани по амортизирана стойност (засми и вземания и държани до падеж инвестиции в ценни книжа), както за конкретен актив, така и на колективно равнище. Всички индивидуално значими активи се проверяват за специфична обезценка. Тези, за които няма специфична обезценка, след това се проверяват колективно за обезценка, която е възникнала, но все още не е идентифицирана. Активите, които не са индивидуално значими, се проверяват колективно за обезценка като се групирани заедно активи, със сходни характеристики на риска.

Бележки към финансовия отчет, продължение

3. Значими счетоводни политики, продължение

(ж) Обезценка, продължение

(i) *Не-деривативни финансови активи, продължение*

Финансови активи отчитани по амортизирана стойност, продължение

При проверката на колективно ниво за обезценка, Дружеството използва историческите тенденции на вероятността за неизпълнение, времето за възстановяване и размера на възникналите загуби, коригирани с преценката на ръководството дали текущите икономически и кредитни условия са такива, че е вероятно реалните загуби да бъдат по-големи или по-малки от предполагаемите на базата на историческите тенденции.

Загубата от обезценка за финансов актив, отчитан по амортизирана стойност, се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка се признава в печалби и загуби и се отразява в корективна сметка намаляваща кредитите и вземанията или ценни книжа, държани до падеж. Когато събитие настъпило след признаването на обезценка, намалява загубата от обезценка, това намаление се отразява обратно през печалби и загуби.

(ii) *Не-финансови активи*

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството, различни от инвестиционни имоти, материални запаси и отсрочени данъчни активи, се преглеждат към всяка отчетна дата с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За нематериални активи с неопределен полезен живот, или които още не са готови за употреба, възстановимата стойност се определя на всяка година по едно и също време. Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив или обект, генериращ парични потоци (ОГПП), част от която е той, превишава неговата възстановима стойност.

Възстановимата стойност на актив или ОГПП, е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разхода по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и риска специфичен за актива или за ОГПП. За целта на теста за обезценка, активи, които не могат да бъдат тествани индивидуално, се групират заедно в най-малката възможна група активи, генерираща парични постъпления от продължаваща употреба, които са в голяма степен независими от паричните постъпления от други активи или ОГПП.

Загуби от обезценка се признават в печалби и загуби. Загуби от обезценка признати за ОГПП се разпределят така, че да намалят отчетните стойности на активите в обекта пропорционално.

Загуба от обезценка се възстановява само до такава степен, че балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загуба от обезценка не е била признавана.

(з) Провизии

Провизия се начислява в случаите, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития, и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци на база лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението. Олихвяването на дисконтираната стойност се признава като финансов разход.

Бележки към финансовия отчет, продължение

3. Значими счетоводни политики, продължение

(з) Провизии, продължение

(i) Гаранции

Провизиите за гаранции се признават, когато свързаните с тях продукти или услуги са продадени. Провизиите се базират на исторически данни за гаранциите и на претегляне на всички възможни случаи с вероятностите те да се случат.

(и) Приходи

Приходи от предоставяне на услуги

Приходът от предоставяне на услуги се признава в печалби и загуби пропорционално на степента на завършеност на сделката към датата на отчета. Степента на завършеност се оценява чрез анализ на извършената работа. Ако са налице значителни съмнения относно възстановяването на дължимото плащане, приходът не се признава.

(й) Разходи

Разходите за услуги се признават в печалби и загуби, когато са извършени, пропорционално на степента на завършеност на сделката към датата на отчета. Степента на завършеност се оценява чрез анализ на извършената работа.

(к) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително финансови активи на разположение за продажба), приходи от дивиденди, печалба от продажба на налични за продажба финансови активи, промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност, в печалба или загуба, печалба от операции в чуждестранна валута и печалби от хеджингови инструменти, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденди се признава на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането, която в случая на котиран/търгуеми ценни книги е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличение на задължението, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране за провизии, дивиденди по преференциални акции класифицирани като пасиви, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност, в печалби и загуби, обезценка на финансови активи и загуби от хеджингови инструменти, които се признават в печалби и загуби. Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база.

(л) Данъци

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

Текущият данък е очакваното данъчно плащане върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на отчета и всички корекции за дължими данъци за предходни години. Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между сумата на активите и пасивите, използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет, и сумата използвана за данъчни цели.

Бележки към финансовия отчет, продължение

3. Значими счетоводни политики, продължение

(л) Данъци, продължение

Отсрочен данък не се признава за временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка не засягаща печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци се базира на очакването те да се реализират или приспадат, използвайки приложимите към датата на баланса данъчни ставки. Отсрочените данъчни активи и пасиви се нетират ако има правно основание за нетиране на текущи данъчни активи и пасиви или тези данъчни активи и пасиви ще се реализират едновременно.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

При определянето на текущите и отсрочените данъци Дружеството използва счетоводната база, описана в бележка 2 по-горе.

(м) Нови стандарти и разяснения, които не са приложени по-рано

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, одобрени за прилагане от ЕК, могат да бъдат по-рано приложени в годишния период, завършващ на 31 декември 2012 г., въпреки че все още не са задължителни преди следващ период. Тези промени в МСФО не са били по-рано приложени при изготвянето на този финансов отчет. Дружеството не планира да прилага тези стандарти по-рано.

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които не са били приложени по-рано – одобрени за прилагане от ЕК:

- Промени в МСФО 7 Оповестяване – Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви, се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2013 г. Дружеството не очаква промените да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като не прилага компенсиране за своите финансови активи и финансови пасиви и няма глобални споразумения за компенсиране.
- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 11 Съвместни предприятия, МСФО 12 Оповестяване на дялови участия в други предприятия и, МСС 27 Индивидуални финансови отчети (2011), който заменя МСС 27 (2008) и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия (2011), който заменя МСС 28 (2008) се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 г. Не се очаква тези стандарти да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като Дружеството не упражнява контрол над други предприятия и няма инвестиции в съвместни или асоциирани предприятия.
- МСФО 13 Оценка на справедлива стойност предоставя единен източник на насоки за това как се оценява справедлива стойност, и заменя насоките за определяне на справедлива стойност, които в момента са разпръснати в различните МСФО. С малки изключения, МСФО 13 се прилага когато оценяване или оповестяване на справедливата стойност се изисква или допуска от друг стандарт. Дружеството в момента преглежда своите методологии за определяне на справедливите стойности (виж Бележка 4). МСФО 13 се прилага най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2013 г. Дружеството не очаква МСФО 13 да има съществен ефект върху финансовия отчет, тъй като ръководството счита, че методите и допускаванията използвани текущо за оценяване на справедлива стойност съответстват на МСФО 13.
- Промени в МСС 1 Представяне на позиции от друг всеобхватен доход се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 юли 2012 г. Ефектът от първоначалното прилагане на промените ще зависи от специфичните позиции от друг всеобхватен доход към датата на първоначално прилагане. Промените не са релевантни за финансовия отчет на Дружеството, тъй като Дружеството няма друг всеобхватен доход.

Бележки към финансовия отчет, продължение

3. Значими счетоводни политики, продължение

(м) Нови стандарти и разяснения, които не са приложени по-рано, продължение

- Променен МСС 19 *Доходи на пети лица* се прилага най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2013 г., ако Дружеството беше приложило по-рано промените от 1 януари 2012 г. Промените не са релевантни за финансовия отчет на Дружеството, тъй като Дружеството няма планове с дефинирани доходи.
- Промени в МСС 12 *Отсрочени данъци: Възстановяване на базовите активи* се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2013г. Дружеството не очаква промените да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като няма да доведат до промяна в счетоводната политика.
- Промени в МСС 32 *Компенсирание на финансови активи и финансови пасиви*, се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014г. Дружеството не очаква промените да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като не прилага компенсирание за своите финансови активи и финансови пасиви и няма глобални споразумения за компенсирание.
- Разяснение КРМСФО 20: *Разходи за разкриване в производствената фаза на надземна мина* се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2013г. Дружеството не очаква промените да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като няма дейности по разкриване за надземна мина.
- Изменения в МСФО 1 *Силна хиперинфлация и премахване на фиксираните дати при първоначално прилагане* се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2013 г. Дружеството не очаква промените да имат ефект върху финансовия отчет.

Документи издадени от СМСС/КРМСФО, които все още не са одобрени за прилагане от ЕК:

Ръководството счита, че е подходящо да се оповести, че следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са взети предвид при изготвянето на този финансов отчет. Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за одобрение за прилагане на Европейската комисия.

- МСФО 9 *Финансови инструменти (издаден ноември 2009)* и *Допълнения към МСФО 9 (издадени октомври 2010)* е приложим от 1 януари 2015 г. и може да промени класификацията и оценката на финансови инструменти.
- Изменения в МСФО 1 *Заеми отпуснати от правителство* са приложими от 1 януари 2013 г.
- Подобрения в МСФО 2009-2011 са приложими от 1 януари 2013 г.
- Промени в МСФО 10, МСФО 11 и МСФО 12 *Насоки по преминаване* са приложими от 1 януари 2013 г.
- Промени в МСФО 10, МСФО 12 и МСС 27 *Инвестиционни дружества* са приложими от 1 януари 2014 г.

4. Определяне на справедливите стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват определяне на справедливи стойности за финансови и за не-финансови активи и пасиви. Справедливи стойности са определени за целите на отчитането и оповестяването на базата на методите по-долу. Когато е приложимо, в съответните бележки е оповестена допълнителна информация за допусканията, направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

Бележки към финансовия отчет, продължение

4. Определяне на справедливите стойности, продължение

(i) Търговски и други вземания

Справедливите стойности на търговски и други вземания, с изключение на незавършено строителство, се определят като настоящата стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с пазарна лихва към датата на баланса. Това се прави само за целите на оповестяването.

5. Управление на финансовия риск

Преглед

Дружеството има експозиция към следните рискове от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск.

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политиките и процесите за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Основни положения за управление на риска

Управителите носят отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството.

Ръководството носи цялостната отговорност за създаването и контрола на управлението на риска на Дружеството. Създадени са политики на Дружеството за управление на риска с цел идентифициране и анализиране на рисковете, пред които се изправя Дружеството, определяне на подходящи лимити на риск и контроли, и извършване на мониторинг върху рисковете и придържане към лимитите. Политиките и системите за управление на риска се проверяват редовно, за да отразяват измененията в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

Кредитен риск

Кредитен риск е рискът от финансова загуба за Дружеството, ако клиент или ответна страна по финансов инструмент не спази своите договорни задължения, и възниква главно от вземанията на Дружеството от клиенти.

Търговски вземания

Експозицията на Дружеството към кредитен риск се влияе главно от индивидуалните характеристики на всеки клиент. Чрез кредитната политика всеки нов клиент се анализира индивидуално преди да се предложат стандартните условия и срокове на плащане към Дружеството. В допълнение към това във всички случаи се изисква плащане на задатък по договорите за покупко-продажба, като обезпечение за изпълнение на договорните ангажменти.

Инвестиции

Дружеството е ограничило експозицията си към кредитен риск чрез инвестиране само в банкови депозити с падеж, по-кратък от 90 дни.

Гаранции

Политиката на Дружеството е да предоставя финансови гаранции само с решение на собственика.

Бележки към финансовия отчет, продължение

5. Управление на финансовия риск, продължение

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, че Дружеството няма да може да изпълни своите финансови задължения, когато те станат дължими. Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да гарантира, доколкото е възможно, че то винаги има достатъчно ликвидни средства, за да изпълни своите задължения, когато станат дължими при нормални и при извънредни обстоятелства, без да се понесат неприемливи загуби или да се рискува увреждане на репутацията на Дружеството.

Дружеството прилага изчисление на себестойността на базата на дейности за своите продукти и услуги, което подпомага за следенето на паричните потоци и за оптимизиране на възвръщаемостта на инвестициите. Обикновено Дружеството гарантира, че разполага с достатъчно парични средства при поискване, за да посрещне очакваните оперативни разходи за период от 60 дни, включително обслужването на финансовите задължения, с изключение на потенциалното въздействие на екстремни обстоятелства, които не могат да бъдат предвидени, като природни бедствия.

(i) Валутен риск

Дружеството има ограничена експозиция на валутен риск. Валутата български лев е фиксирана към еврото в съотношение 1.95583 лева/евро.

(ii) Лихвен риск

През отчетния период Дружеството не е изложено на лихвен риск във връзка с неговите задължения.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

Управление на капитала

Политиката на управление на Дружеството е да поддържа силна капиталова база, така че да се поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и на пазара като цяло, и да могат да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще. Не е имало промени в подхода на управление на капитала през годината.

Дружеството не е предмет на специфични капиталови изисквания наложени от външна страна.

Бележки към финансовия отчет, продължение

6. Нетни приходи от услуги

В хиляди лева

	2012	2011
Приходи от управленски услуги	471	615
Приходи от услуги	471	615
Разходи за персонал	(170)	(179)
Разходи за наем	(111)	(163)
Разходи за транспорт и пътувания	(44)	(72)
Разходи за амортизация	(27)	(35)
Разходи за комуникации	(21)	(38)
Разходи за консултанти	(21)	(52)
Разходи за поддръжка	(13)	-
Разходи за застраховки	(6)	-
Разходи за консумативи	(6)	(10)
Разходи за данъци	(6)	-
Представителни разходи	(5)	(11)
Други разходи	(15)	(26)
Разходи за услуги	(445)	(586)
Нетни приходи от услуги	26	29

7. Приходи от продажби

В хиляди лева

	2012	2011
Брутни приходи от продажби	10	-
Балансова стойност на продажбите	(11)	-
	(1)	-

8. Административни разходи

В хиляди лева

	2012	2011
Разходи за управленски услуги	(56)	(55)
Разходи за юридически услуги	(21)	(15)
Разходи за одит	(9)	(13)
Разходи за наем	(5)	-
Разходи за реклама	(4)	-
Разходи за персонал	(3)	(4)
Разходи за данъци	-	(5)
Други разходи	(7)	(8)
	(105)	(100)

9. Финансови разходи

В хиляди лева

	2012	2011
Разходи за лихви	(34)	(41)
Разходи за банкови такси	(1)	(1)
	(35)	(42)

Бележки към финансовия отчет, продължение

10. Разходи за данъци

Данъчните органи са овластени да проверяват Дружеството за пет годишен период, следващ отчетната данъчна година, като могат да наложат допълнителни данъчни задължения или глоби съобразно интерпретирането на данъчното законодателство. На ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на допълнителни съществени задължения в тази област.

Към 31 декември 2012 г. Дружеството има непризнат данъчен актив по отношение на данъчни загуби за пренасяне в размер на 11 хил.лв., тъй като няма сигурност дали ще генерира достатъчно бъдещи облагаеми печалби, които да намалят актива. Дружеството има следните данъчни загуби за пренасяне:

Краен срок на ползване	Данъчна загуба за пренасяне
<i>В хиляди лева</i>	
2013	-
2014	6
2015	-
2016	20
2017	80
	<u>106</u>

11. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

<i>В хиляди лева</i>	Оборудване	Транспортни средства	Компютърна техника	Общо
<i>Отчетна стойност</i>				
Салдо към 1 януари 2011	69	102	16	187
Придобити активи	-	-	3	3
Салдо към 31 декември 2011	<u>69</u>	<u>102</u>	<u>19</u>	<u>190</u>
Придобити активи	-	3	1	4
Продадени активи	-	(37)	-	(37)
Салдо към 31 декември 2012	<u>69</u>	<u>68</u>	<u>20</u>	<u>157</u>
<i>Амортизация</i>				
Салдо към 1 януари 2011	(31)	(51)	(8)	(90)
Амортизация за годината	(10)	(15)	(5)	(30)
Салдо към 31 декември 2011	<u>(41)</u>	<u>(66)</u>	<u>(13)</u>	<u>(120)</u>
Амортизация отписани активи	-	26	-	26
Амортизация за годината	(10)	(11)	(4)	(25)
Салдо към 31 декември 2012	<u>(51)</u>	<u>(51)</u>	<u>(17)</u>	<u>(119)</u>
<i>Балансова стойност</i>				
Към 31 декември 2011	<u>28</u>	<u>36</u>	<u>6</u>	<u>70</u>
Към 31 декември 2012	<u>18</u>	<u>17</u>	<u>3</u>	<u>38</u>

Бележки към финансовия отчет, продължение

12. Нематериални активи

Дружеството притежава софтуерни лицензи за общата стойност от 14 хил. лв. с ползбен живот от 3 години. Натрупаната амортизация за 2012 г. е 4 хил. лв, а балансовата стойност на нематериалните активи към 31 декември 2012 г. е 2 хил. лв.

13. Търговски и други вземания

В хиляди лева

	2012	2011
Вземания от свързани лица	1,111	1,029
Данъчни вземания	14	30
Други вземания	1	40
Общо	<u>1,126</u>	<u>1,099</u>

14. Парични средства и еквиваленти

В хиляди лева

	2012	2011
Парични средства в банки	<u>4</u>	<u>21</u>
	<u>4</u>	<u>21</u>

15. Капитал и резерви

Регистрираният капитал на Дружеството към 31 декември 2012, възлиза на 5 хил. лв. и представлява 50 дяла с номинална стойност 100 лева всеки. Дружеството се притежава 100% от холандското дружество АФИ Юрп Н.В.

16. Заеми и привлечени средства

Настоящата бележка предоставя информация относно договорните условия и срокове по лихвените заеми на Дружеството. За повече информация относно експозицията на Дружеството на лихвен риск, валутен риск и ликвиден риск вижте бел. 18 Финансови инструменти.

Необезпечени кредити от свързани лица

Всички заеми от свързани лица са сключени с АФИ Юрп Финансинг Б.В. и са платими при поискване. Лихвеният процент е равен на тримесечен EURIBOR + 2%. Задълженията по този заем към 31 декември 2012 се състоят от 1,024 хил. лв. главница (2011: 1,024 хил. лв.) и 223 хил. лв. натрупани лихви (2011: 189 хил. лв.). Разходите за лихви за 2012 г. възлизат на 34 хил. лв. (2011: 41 хил. лв.).

17. Търговски и други задължения

В хиляди лева

	Бел.	2012	2011
Задължения към доставчици		16	17
Задължения към свързани лица	19	702	648
Задължения към персонал		8	7
Задължения за данъци		9	9
Задължения за осигуровки		<u>2</u>	<u>2</u>
		<u>737</u>	<u>683</u>

Бележки към финансовия отчет, продължение

18. Финансови инструменти

Кредитен риск

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната експозиция на кредитен риск. Максималната експозиция към кредитен риск към датата на финансовия отчет е:

В хиляди лева	Бел.	2012	2011
Пари и парични еквиваленти	14	4	21
Търговски вземания	13	1,111	1,029
		<u>1,115</u>	<u>1,050</u>

Анализът на вземанията по период на възникване, към датата на отчета е следният:

В хиляди лева	Брутно 2012	Обезценка 2012	Брутно 2011	Обезценка 2011
Непросрочени	1,111	-	1,029	-
Просрочени между 0 – 30 дни	-	-	-	-
Просрочени между 31 – 120 дни	-	-	-	-
Просрочени между 121 дни – 1 година	-	-	-	-
Просрочени над една година	-	-	-	-
	<u>1,111</u>	<u>-</u>	<u>1,029</u>	<u>-</u>

Ликвиден риск

По-долу са посочени договорните падежи на финансовите задължения, включително очакваните лихвени плащания:

31 декември 2012

В хиляди лева	Балансова стойност	Договорени парични потоци	6 месеца или по- малко	6-12 месеца	1-2 години	2-5 години	Повече от 5 години
Необезпечени търговски заеми	1,247	1,247	1,247	-	-	-	-
Търговски задължения	718	718	718	-	-	-	-
	<u>1,965</u>	<u>1,965</u>	<u>1,965</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

31 декември 2011

В хиляди лева	Балансова стойност	Договорени парични потоци	6 месеца или по- малко	6-12 месеца	1-2 години	2-5 години	Повече от 5 години
Необезпечени търговски заеми	1,213	1,213	1,213	-	-	-	-
Търговски задължения	665	665	665	-	-	-	-
	<u>1,878</u>	<u>1,878</u>	<u>1,878</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Бележки към финансовия отчет, продължение

18. Финансови инструменти, продължение

Валутен риск

Експозиция към валутен риск

Експозицията на Дружеството към валутен риск е много ниска, тъй като продажбите реализирани през 2012 г. са деноминирани в лева и евро.

Заемите, отпуснати на Дружеството, са деноминирани в Евро.

Анализ на чувствителността

Анализът на чувствителността при промяна в обменните курсове за лева и евро спрямо други чуждестранни валути няма да окаже влияние върху финансовите отчети на Дружеството поради по-горе посочените факти.

Лихвен риск

Към датата на финансовия отчет профилът на лихвения процент на лихвоносните финансови инструменти на Дружеството, е:

В хиляди лева	Бел.	2012	2011
Инструменти с фиксиран лихвен процент			
Финансови активи		-	-
Финансови пасиви		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Инструменти с променлив лихвен процент			
Финансови активи		-	-
Финансови пасиви	16	(1,247)	(1,213)
		<u>(1,247)</u>	<u>(1,213)</u>

Анализ на чувствителността на справедливата стойност за инструменти с фиксиран лихвен процент

Дружеството не отчита финансови активи и пасиви с фиксиран лихвен процент по справедлива стойност в печалбата или загубата, и Дружеството не определя деривативи (лихвени суапове) като хеджингови инструменти според модела на справедлива стойност на хеджингово отчитане. Ето защо промяна в лихвените проценти към датата на отчета няма да повлияе на печалбата или загубата.

Анализ на чувствителността на паричните потоци от финансовите инструменти с променлив лихвен процент

Промяна с 1 % в лихвените проценти към датата на отчета би увеличила (намалила) собствения капитал и печалбата или загубата със стойностите, посочените по-долу. При този анализ се допуска, че всички останали променливи, по-специално курсовете на чуждестранната валута, остават непроменени. Анализът е извършен на същата база за 2011 г.

Бележки към финансовия отчет, продължение

18. Финансови инструменти, продължение

Лихвен риск, продължение

Ефект от промяна с 1 % на лихвения процент за инструменти с променлив лихвен процент:

В хиляди лева	Ефект върху печалбата или загубата		Ефект върху собствения капитал	
	1% увеличение	1% намаление	1% увеличение	1% намаление
31 декември 2012				
Инструменти с променлив лихвен процент	(12)	12	(12)	12
Чувствителност на паричния поток (нетно)	(12)	12	(12)	12
31 декември 2011				
Инструменти с променлив лихвен процент	(12)	12	(12)	12
Чувствителност на паричния поток (нетно)	(12)	12	(12)	12

Справедливи стойности в сравнение с балансови стойности

Справедливите стойности на финансовите активи и пасиви заедно с балансовите стойности, посочени в отчета, са както следва:

В хиляди лева

	2012		2011	
	Балансова стойност	Справедлива стойност	Балансова стойност	Справедлива стойност
Търговски вземания	1,111	1,111	1,029	1,029
Пари и парични еквиваленти	4	4	21	21
Необезпечени заеми от свързани лица	(1,247)	(1,247)	(1,213)	(1,213)
Търговски задължения	(718)	(718)	(665)	(665)
	<u>(850)</u>	<u>(850)</u>	<u>(828)</u>	<u>(828)</u>

19. Сделки със свързани лица

Дружеството има отношение на свързано лице с дружество-майка – АФИ Юрп Н.В., което е едноличен собственик на капитала, както и с други дружества, свързани с дружеството-майка - АФИ Юрп Финансинг Б.В., АФИ Сайпръс Лимитид, АФИ Лагера Тюлип ЕООД, Витоша Гардънс Лимитид ЕООД, Бизнес Парк Варна ЕАД, Малина Гардънс ЕООБ и Премиум Пропърти Мениджмънт ЕООД.

Бележки към финансовия отчет, продължение
19. Сделки със свързани лица, продължение

Следните сделки със свързани лица са възникнали през годината:

Свързани лица	Връзка	Сделки през 2012	Салдо към 31 Декември 2012	
			Вземания	Задължения
В хиляди лева				
АФИ Юрп Н.В.	Дружество – майка	Управленски услуги	-	352
АФИ Юрп	Дружество под			
Финансинг Б.В.	общия контрол	Получен заем	-	1,247
АФИ ЕМ Сайпръс	Дружество под			
Лимитид	общия контрол	Управленски услуги	-	347
АФИ Лагера Тюлип	Дружество под			
ЕООД	общия контрол	Управленски услуги	426	-
Витоша Гардънс	Дружество под			
Лимитид ЕООД	общия контрол	Управленски услуги	205	-
Витоша Гардънс	Дружество под			
Лимитид ЕООД	общия контрол	Покупка актив	-	3
Бизнес Парк Варна	Дружество под			
ЕАД	общия контрол	Управленски услуги	231	-
Премиум Пропърти	Дружество под			
Мениджмънт ЕООД	общия контрол	Управленски услуги	83	-
Малина Гардънс	Дружество под			
ЕООД	общия контрол	Управленски услуги	166	-
			1,111	1,949

Свързани лица	Връзка	Сделки през 2011	Салдо към 31 Декември 2011	
			Вземания	Задължения
В хиляди лева				
АФИ Юрп Н.В.	Дружество – майка	Управленски услуги	-	301
АФИ Юрп	Дружество под			
Финансинг Б.В.	общия контрол	Получен заем	-	1,213
АФИ ЕМ Сайпръс	Дружество под			
Лимитид	общия контрол	Управленски услуги	-	347
АФИ Лагера Тюлип	Дружество под			
ЕООД	общия контрол	Управленски услуги	419	-
Витоша Гардънс	Дружество под			
Лимитид ЕООД	общия контрол	Управленски услуги	224	-
Бизнес Парк Варна	Дружество под			
ЕАД	общия контрол	Управленски услуги	168	-
Премиум Пропърти	Дружество под			
Мениджмънт ЕООД	общия контрол	Управленски услуги	59	-
Малина Гардънс	Дружество под			
ЕООД	общия контрол	Управленски услуги	159	-
			1,029	1,861

Бележки към финансовия отчет, продължение
19. Сделки със свързани лица, продължение

Свързани лица <i>В хиляди лева</i>	Връзка	Сделки през 2012	Транзакции през 2012	
			Приходи	Разходи
АФИ Юрп Н.В.	Дружество – майка	Управленски услуги	-	56
Бизнес Парк Варна ЕАД	Дружество под общия контрол	Счетоводни услуги	-	3
АФИ Юрп Финансинг Б.В.	Дружество под общия контрол	Финансови разходи – начислени лихви	-	34
АФИ Лагера Тюлип ЕООД	Дружество под общия контрол	Управленски услуги	201	-
Витоша Гардънс Лимитид ЕООД	Дружество под общия контрол	Управленски услуги	97	-
Бизнес Парк Варна ЕАД	Дружество под общия контрол	Управленски услуги	148	-
Премиум Пропърти Мениджмънт ЕООД	Дружество под общия контрол	Управленски услуги	19	-
Малина Гардънс ЕООД	Дружество под общия контрол	Управленски услуги	5	-
			<u>470</u>	<u>93</u>

Свързани лица <i>В хиляди лева</i>	Връзка	Сделки през 2011	Транзакции през 2011	
			Приходи	Разходи
АФИ Юрп Н.В.	Дружество – майка	Управленски услуги	-	55
АФИ Юрп Финансинг Б.В.	Дружество под общия контрол	Финансови разходи – начислени лихви	-	41
АФИ Лагера Тюлип ЕООД	Дружество под общия контрол	Управленски услуги	254	-
Витоша Гардънс Лимитид ЕООД	Дружество под общия контрол	Управленски услуги	134	-
Бизнес Парк Варна ЕАД	Дружество под общия контрол	Управленски услуги	195	-
Премиум Пропърти Мениджмънт ЕООД	Дружество под общия контрол	Управленски услуги	25	-
Малина Гардънс ЕООД	Дружество под общия контрол	Управленски услуги	6	-
			<u>614</u>	<u>96</u>

20. Събития след датата на баланса

Няма събития след датата на баланса, които да налагат корекция или допълнителни оповестявания във финансовия отчет.