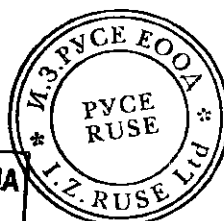


И.З. РУСЕ ЕООД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2013 Г.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: *[Signature]*



СЪДЪРЖАНИЕ

Страница

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	I
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	-
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	1
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	2
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	4
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	5

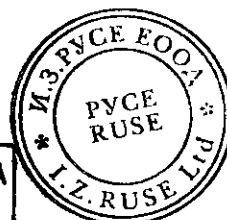
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА
И.З. РУСЕ ЕООД, ГР. РУСЕ
ЗА ФИНАНСОВАТА 2013 г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ
НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: *Carla 20*



Аз, управителят на И.З. РУСЕ ЕООД, воден от стремежа да управлявам Дружеството в интерес на едноличния собственик, както и на основание изискванията на разпоредбите на чл. 33 от Закона за счетоводството, изготвих настоящия доклад за дейността /Доклада/. Докладът представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството. Докладът отразява достоверно състоянието и перспективите за развитие на Дружеството.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

И.З. РУСЕ ЕООД е с предмет на дейност сделки с недвижими имоти, строителство, реконструкция и модернизация на недвижими имоти за промишлени, офис и жилищни нужди, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина.

Към 31 декември 2013 г. Дружеството е със седалище, адрес на управление и координати както следва:

гр. Русе, ул. Розова долина № 1
Тел: + 359 82 885 400; Факс: + 359 82 822 472

Капиталът на Дружеството е 1 050 000 лв., състоящ се от 105 000 дяла с номинална стойност 10 лв. на 1 дял.

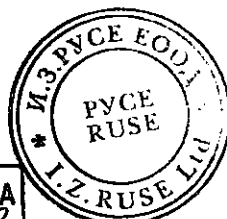
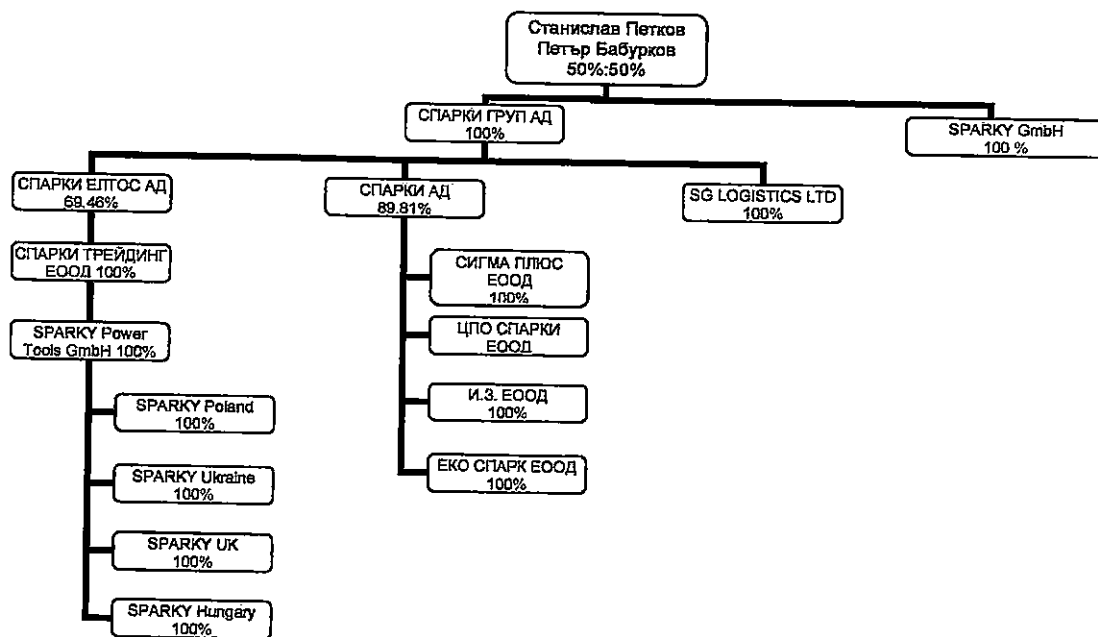
Към 31 декември 2013 г. Дружеството има 1 бр. персонал.

Дружеството не начислява задължения за работни заплати и социални осигуровки към ключов управленски персонал.

Дружеството се управлява и представлява от Управител: Чавдар Митев Плахаров.

И.З. РУСЕ ЕООД е част от икономическа група. Едноличен собственик на Дружеството е СПАРКИ АД със 100 % дялово участие. Мажоритарен акционер в СПАРКИ АД е СПАРКИ ГРУП АД, гр. София. Собственици на СПАРКИ ГРУП АД са Станислав Петков и Петър Бабушков като всеки от тях притежава по 50 % от капитала на дружеството.

Степента и характерът на свързаност на дружествата в Групата са показани на диаграмата по долу:



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: *Ч.М. Плахаров*

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО

1. Основна дейност

Основната дейност на И.З. РУСЕ ЕООД е сделки с недвижими имоти, строителство, реконструкция и модернизация на недвижими имоти за промишлени, офис и жилищни нужди, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина.

III. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Основният капитал на И.З. РУСЕ ЕООД е в размер на 1 050 хил. лв. През 2013 г. е отчетена загуба след облагане с данъци в размер на 9 хил. лв. (2012 г.: 11 хил. лв.)

Собственият капитал на И.З. РУСЕ ЕООД към 31 декември 2013 г. е в размер на 842 хил. лв. (2012 г.: 851 хил. лв.)

През 2013 г. и 2012 г. Дружеството не е реализирало приходи от дейността.

Разходи за основна дейност

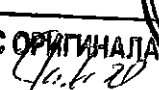
РАЗХОДИ	2013 хил. лв.	2012 хил. лв.
А. Разходи за дейността		
I. Разходи по икономически елементи		
1. Разходи за външни услуги	(2)	(2)
2. Обезценка на нефинансови активи	(3)	(6)
3. Други разходи	(3)	(3)
Общо за група I:	(8)	(11)

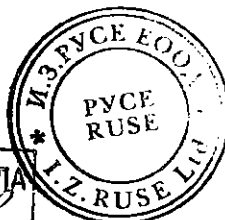
ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Капиталови ресурси

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	2013 хил. лв.	2012 хил. лв.
А. Собствен капитал	842	851
Б. Текущи пасиви	32	26
Собствен капитал и пасиви (А+Б):	874	877

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства в капиталовата структура на Дружеството. Високото равнище на коефициента за финансова автономност, респективно ниското равнище на коефициента за финансова задлъжнялост, са един вид гаранция както за инвеститорите /кредиторите/, така и за самите собственици, за възможността на Дружеството да погасява регулярно своите дългосрочни задължения.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: 



Коефициент за финансова автономност

Коефициентът за финансова автономност показва каква част от общата сума на пасивите е собственият капитал на Дружеството.

	2013	2012
Коефициент на финансова автономност	26	33

Коефициент на задлъжнялост

Коефициентът за задлъжнялост показва отношението на привлечените средства към собствения капитал на Дружеството.

	2013	2012
Коефициент на задлъжнялост	0.04	0.03

Дъла към обща сума на активите

Съотношението дълг към обща сума на активите показва каква част от активите се финансира чрез дълг.

	2013	2012
Дълг / Активи	0.04	0.03

IV. ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

1. Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева, което не го излага на валутен риск.

2. Ликвиден риск

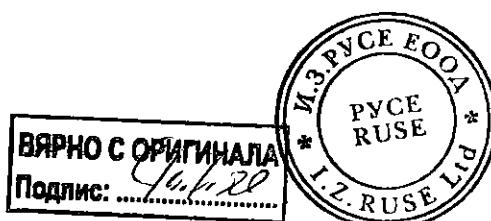
Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията на задълженията си, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

3. Лихвен риск

Към 31 декември 2013 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по получените си заеми, тъй като те са с фиксиран лихвен процент.

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Управителят на Дружеството декларира, че не съществуват събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване, които са известни на И.З. РУСЕ ЕООД към момента на съставяне на доклада.



VI. НАСТОЯЩИ ТЕНДЕНЦИИ И ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Финансовите отчети на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2013 г., са изготвени на базата на принципа на действащо предприятие. Към 31 декември 2013 г. Дружеството няма текущи активи, краткосрочните му задължения възлизат на 32 хил. лв. а през периода е отчетен и негативен паричен поток от оперативна дейност в размер на 4 хил. лв. Независимо от реализираната през 2013 г. загуба в размер на 9 хил. лв., собственият капитал на Дружеството е положителен - 842 хил. лв. Към 31 декември 2013 г. ,съгласно извършена експертна оценка, пазарната цена на притежаваните от Дружеството имоти (земя) е 855 хил. лв. Предвид изготвената, съгласно финансовия план, оценка на очакваните парични потоци и подкрепата от едноличния собственик, Ръководството счита, че Дружеството ще продължи обичайната си дейност.

VII. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Дружеството не осъществява научноизследователска дейност и развойна дейност.

VIII. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Към 31 декември 2013 г. Дружеството няма регистрирани клонове.

IX. ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

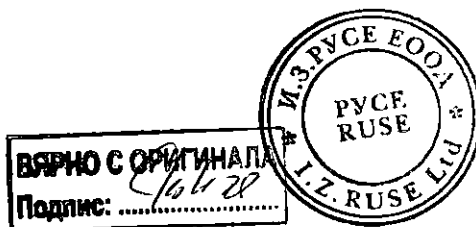
И.З. РУСЕ ЕООД не е използвало съставни финансови инструменти при осъществяване на финансовата си политика, включително за управление и хеджиране на финансовия риск.

X. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕЦЕНКА НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството преценява, че не е налице друга информация, която да не е публично оповестена и която би била важна за собственика и инвеститорите при вземането на обосновано инвестиционно решение.

Управител:

И. Плахаджов



Грант Торнтон ООД
Бу.л. Черни връх № 26, 1421 София
У.л. Параскева Николау №4, 9000 Варна

T (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
F (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
E office@gtbulgaria.com
W www.gtbulgaria.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на
И. З. Русе ЕООД
гр. Русе

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на дружество И. З. Русе ЕООД към 31 декември 2013 г. включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 г., отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

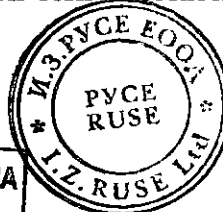
Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и българското законодателство и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изигълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с



цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на И. З. Русе ЕООД към 31 декември 2013 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и българското законодателство.

Параграф за обръщане на внимание

Обръщаме внимание на пояснително приложение 2 към финансовия отчет, където е оповестено, че Дружеството е реализирало нетна загуба в размер на 9 хил. лв. за годината, завършваща на 31 декември 2013 г. и обща натрупана загуба в размер на 208 хил. лв. Към тази дата текущите пасиви на Дружеството надвишават сумата на текущите му активи с 26 хил. лв., също така чистата стойност на имуществото на Дружеството е под размера на вписания му капитал.

Тези условия показват наличието на съществена несигурност, която може да породи значително съмнение относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

Нашето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.

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

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

Грант Торнтон ООД
Специализирано одиторско предприятие

Марий Апостолов
Регистриран одитор
Управител

27 февруари 2014 г.
гр. София

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: 



Отчет за финансовото състояние

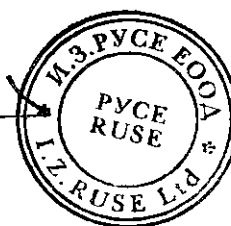
Активи	Пояснение	31.12.2013	31.12.2012
		хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти	5	855	858
Отсрочени данъчни активи	6	19	19
Нетекущи активи		874	877
Общо активи		874	877
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Основен капитал	7	1 050	1 050
Натрупана загуба		(208)	(199)
Общо собствен капитал		842	851
Пасиви			
Текущи пасиви			
Краткосрочни задължения към свързани лица	13	32	26
Текущи пасиви		32	26
Общо пасиви		32	26
Общо собствен капитал и пасиви		874	877

Съставил:

T. Todorova
 Т. Тодорова

Управител:

И. Панахаров
 И. Панахаров



Дата: 10.02.2014 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27.02.2014 г. София



Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 20 представляват неразделна част от него.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
 Подпис: *T. Todorova*



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

	Пояснение	2013 хил. лв.	2012 хил. лв.
Разходи за външни услуги	8	(2)	(2)
Разходи за обезценка на нефинансови активи	5	(3)	(6)
Други разходи	9	(3)	(3)
Загуба от оперативна дейност		(8)	(11)
Финансови разходи	10	(1)	(1)
Загуба преди данъци		(9)	(12)
Приходи от данъци върху дохода	11	-	1
Загуба за годината		(9)	(11)
Общо всеобхватна загуба за годината		(9)	(11)

Съставил:

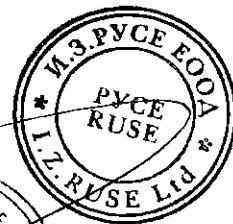
T. Todorova
 Т. Тодорова

Управител:

Ch. Plaharov
 Ч. Плахаров

Дата: 10.02.2014 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27.02.2014 г.:



Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 20 представляват неразделна част от него.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
 Подпис: *T. Todorova*



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

Всички суми са представени в хил. лв.	Основен капитал	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 1 януари 2012 г.	1 050	(188)	862
Загуба за годината	-	(11)	(11)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	(11)	(11)
Салдо към 1 януари 2013 г.	1 050	(199)	851
Загуба за годината	-	(9)	(9)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	(9)	(9)
Салдо към 31 декември 2013 г.	1 050	(208)	842

Съставил:

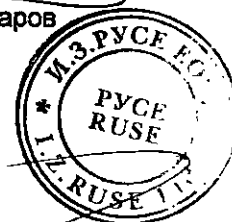
Ч. Тодорова
 Т. Тодорова

Управител:

Ч. Плахаров
 Ч. Плахаров

Дата: 10.02.2014 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27.02.2014 г. *София*



Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 20 представляват неразделна част от него

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
 Подпис: *Ч. Тодорова*



**Отчет за паричните потоци
 за годината, приключваща на 31 декември (непряк метод)**

	Пояснение	2013	2012
		хил. лв.	хил. лв.
Оперативна дейност			
Нетен паричен поток от оперативна дейност	14	(4)	(4)
Финансова дейност			
Получени заеми	12.1	4	4
Паричен поток от финансова дейност		4	4
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		-	-
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		-	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината		-	-

Съставил:

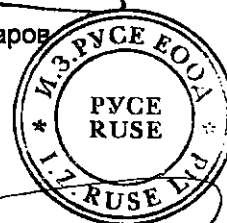
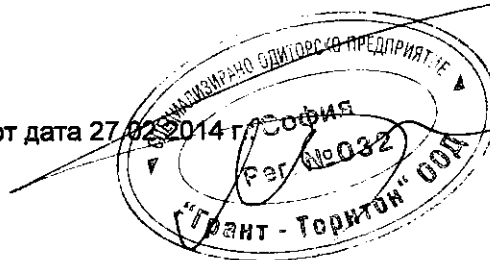
Ч. Тодорова
 Т. Тодорова

Управител:

Ч. Плахаров
 Ч. Плахаров

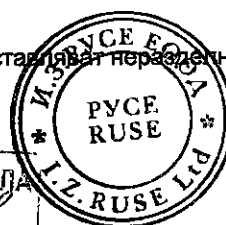
Дата: 10.02.2014 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27.02.2014 г. София



Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 20 представляват неразделна част от него.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
 Подпис: *Ч. Тодорова*



Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на И.З. РУСЕ ЕООД се състои в сделки с недвижими имоти, строителство, реконструкция и модернизация на недвижими имоти за промишлени, офис и жилищни нужди, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина.

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност на 25 март 2009 г.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е Република България, гр. Русе, ул. Розова долина № 1.

Капиталът на Дружеството е 1 050 000 лв., състоящ се от 105 000 дяла с номинална стойност 10 лв. всеки.

И.З. РУСЕ ЕООД е част от икономическа група. Едноличен собственик на Дружеството е СПАРКИ АД със 100 % дялово участие. Мажоритарен акционер в СПАРКИ АД е СПАРКИ ГРУП АД, гр. София. Собственици на СПАРКИ ГРУП АД са Станислав Петков и Петър Бабурков като всеки от тях притежава по 50 % от капитала му. Крайният собственик на Дружеството не е регистриран на фондова борса.

Към 31 декември 2013 г. Дружеството има 1 бр. персонал.

Дружеството се управлява и представлява от Управител: Чавдар Митев Плахаров.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

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

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

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Дружеството отчита загуба за периода в размер на 9 хил. лв. и негативен паричен поток от оперативна дейност в размер на 4 хил. лв. Дружеството няма текущи активи, а текущите му пасиви възлизат на 32 хил. лв.

Тези обстоятелства показват наличието на несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собствениците и други източници на финансиране.

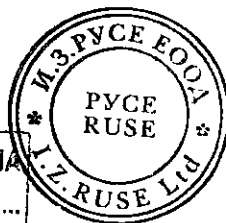
Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството, както и поради продължаващата финансова подкрепа от собствениците ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Общи положения

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

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____



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

Новите оповестявания са свързани с количествена информация относно признати финансови инструменти, нетирани в отчета за финансово състояние, както и онези финансови инструменти, за които има споразумение за нетиране, независимо от това дали те са нетирани. Тъй като Дружеството няма действащи споразумения за нетиране на финансови активи и финансови пасиви, прилагането на измененията няма съществен ефект върху оповестяванията или сумите, признати в отчета за финансовото състояние.

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност” в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност” дефинира справедливата стойност като цена, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Стандартът уточнява, че справедливата стойност се базира на сделка, сключвана на основния пазар за активи или пасива или при липса на такъв – на пазара с най-благоприятни условия. Основният пазар е пазарът с най-голям обем и дейност за съответния актив или пасив. Стандартът се прилага перспективно за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.

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

Измененията изискват представянето на отделните компоненти на другия всеобхватен доход в две групи, в зависимост от това дали те ще се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Компоненти, които не се рекласифицират, напр. преоценки на имоти, машини и съоръжения, се представят отделно от компоненти, които ще се рекласифицират, напр. отсрочени печалби и загуби от хеджиране на парични потоци. Дружеството е избрало да представя компонентите на другия всеобхватен доход преди данъци и затова показва съответната сума на данъците за всяка една от групите по отделно. Наименованието на отчета за всеобхватния доход е променено на „отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход”. Измененията следва да се прилагат ретроспективно.

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

Стандартът изисква дружествата да оценяват отсрочените данъци, свързани с активи, в зависимост от начина, по който се очаква да бъде възстановена тяхната балансова стойност чрез използване или продажба.

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

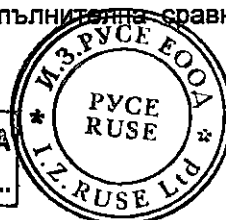
Измененията на МСС 19 премахват метода на коридора и изискват представянето на финансовите разходи и приходи на нетна база. Актюерските печалби и загуби са преименувани на преоценки и следва да бъдат признати незабавно в другия всеобхватен доход. Те не се рекласифицират в печалбата или загубата през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

Не са настъпили ефекти от прилагането на МСС 19 (ревизиран) върху отчета за финансовото състояние към 1 януари 2012 г. и 31 декември 2012 г.

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

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

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:
10.11.2013



отчета за финансовото състояние или отчета за печалбата или загубата, то и поясненията трябва да включват допълнителна информация.

Ретроспективното прилагане на МСС 19 и МСС 1 през 2013 г. няма ефект върху отчета за финансовото състояние на Дружеството към 1 януари 2012 г.

-Изменението на МСС 16 пояснява, че резервни части и обслужващо оборудване се класифицират като имоти, машини и съоръжения, а не като материални запаси, когато е приложима дефиницията за имоти, машини и съоръжения и те се използват за повече от една година.

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

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

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, които се очаква да имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2013 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството.

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

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

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

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

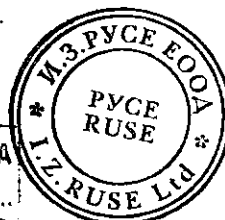
МСС 32 „Финансови инструменти: представяне“ (изменен) в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС на 13 декември 2012 г.

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

МСС 36 „Обезценка на активи“ (изменен) в сила от 1 януари 2014, все още не е приет от ЕС

Измененията изискват оповестяване на информация относно възстановимата стойност на обезценени нефинансови активи, в случай че тя е определена на базата на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба. Те следва да се приложат ретроспективно. По-ранното прилагане е възможно само заедно с МСФО 13.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



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

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

Към настоящия момент ръководството все още оценява възможните ефекти от бъдещото прилагане на новите стандарти.

Публикувани са и следните нови стандарти и разяснения, но не се очаква те да имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството:

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

МСФО 11 „Съвместни ангажименти“ в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия“ в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

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

МСФО 10, МСФО 12, МСС 27 (изменения) – Инвестиционни дружества, в сила от 1 януари 2014 г., все още не са приети от ЕС

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия“ (ревизиран) в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

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

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

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

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

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет.

През 2013 г. нито едно е горепосочените условия не е на лице и поради това финансовият отчет на Дружеството е представен с един сравним период.

ВАРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: *14.20*



4.3. Приходи

През 2013 г. и 2012 г. Дружеството не е реализирало приходи.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествени работи, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

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

4.4. Оперативни разходи

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

4.5. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

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

4.6. Имоти

Имотите се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на земите се извършва по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с натрупаните в последствие амортизации и загуби от обезценка. Направените преоценки се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се отчитат за сметка на собствения капитал (преоценъчен резерв), ако не се предхождат от начислени преди това разходи. При продажба или отписване на преоценения актив останалият преоценъчен резерв се отразява за сметка на неразпределената печалба. Преоценка се извършва на петгодишен период.

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

Остатъчната стойност на имотите се преценява от ръководството към всяка отчетна дата.

Печалбата или загубата от продажбата на имоти се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи“.

Избраният праг на същественост за имотите на Дружеството е в размер на 500 лв.



4.7. Тестове за обезценка на имоти

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.8. Финансови инструменти

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

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

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

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

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

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

4.8.1. Финансови активи

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

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: *10.12.2014*



справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

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

4.8.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски задължения и получени заеми.

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

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

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

4.9. Данъци върху дохода

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

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

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

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влязат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.12.

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

ВАРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



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

4.10. Собствен капитал

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните дялове.

Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и непокрытите загуби от минали години.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството се представят отделно в отчета за собствения капитал.

4.11. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

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

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

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

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

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

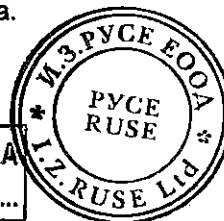
4.12. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството оказват съществено влияние върху финансовите отчети. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.13.

4.12.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: *[Своето]*



4.13. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

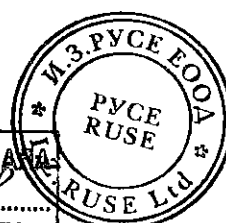
4.13.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. пояснение 4.7). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

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

Дружеството е претърпяло загуби от обезценка на нетекущи активи в размер на 3 хил. лв. през 2013 г. (2012 г.: 6 хил. лв.), за да се намали балансовата стойност на нетекущи активи до възстановимата им стойност.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: 



5. Имоти

Дружеството притежава земя, чиято балансова стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Отчетна стойност			Балансова
	01.01.2013	Обезценка	31.12.2013	31.12.2013
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Земя	858	(3)	855	855
ОБЩО:	858	(3)	855	855

	Отчетна стойност			Балансова
	01.01.2012	Обезценка	31.12.2012	31.12.2012
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Земя	864	(6)	858	858
ОБЩО:	864	(6)	858	858

През 2013 г. притежаваната от Дружеството земя е тествана за обезценка въз основа на доклад от независим оценител. Загубата от обезценка възлиза на 3 хил. лв. (2012 г.: 6 хил. лв.)

Ако беше приложен моделът на цената на придобиване, преносните стойности на обезценената земя щяха да възлизат на 1 050 хил. лв. (2012 г.: 1 050 хил. лв.).

За информация относно определянето на справедливата стойност на земите вижте пояснение 5.1

Всички разходи за обезценка са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за обезценка на нефинансови активи“.

Не са сключвани договори за покупко-продажба на дълготрайни материални активи през текущия и сравнимия период.

Дружеството не е заложило имоти като обезпечение по свои задължения.

5.1. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2013 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

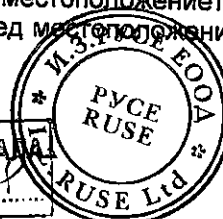
31 декември 2013 г.

	Ниво 3	Общо
	хил. лв.	хил. лв.
Имоти:		
- земя	855	855

Към 31 декември 2013 г. справедливата стойност на земите на Дружеството е определена на базата на доклад на независим лицензиран оценител.

При определяне на стойността на земята е приложен сравнителният метод и методът на Негели с тежест в съотношение 25/75. При сравнителния метод се изхожда както от цените на сравняеми имоти, така и от ориентировъчни стойности за земята. Ориентировъчни стойности за земята се считат за подходящи, когато са диференцирани съобразно условията и отчитат положението и степента на развитие на имота. Методът на Негели е приложен от гледна точка на недостатъчно развития пазар на имоти в региона на местоположението на земите на Дружеството. Той е метод на категоризация на земята, според местоположението й, при който

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
 Подпис: _____



стойността на земята за строеж се основава на определена зависимост, в която същата се намира спрямо общата стойност на имота, както и от прихода, получен от имота.

Началното салдо на нефинансовите активи на ниво 3 може да бъде равнено с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	Имоти Земи хил. лв.
Салдо към 1 януари 2013 г.	858
Печалби или загуби, признати в печалбата или загубата:	
- обезценка на имоти	(3)
Салдо към 31 декември 2013 г.	855

6. Отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени като следва:

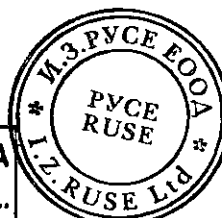
Отсрочени данъчни активи	1 януари 2013 хил. лв.	31 декември 2013 хил. лв.
Нетекущи активи		
Имоти	19	19
	19	19
Признати като:		
Отсрочени данъчни активи	19	19
Нетно отсрочени данъчни активи	19	19

Отсрочените данъци за сравнителния период 2012 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни активи	1 януари 2012 хил. лв.	Признати в печалбата или загубата хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти	18	1	19
	18	1	19
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	18		19
Нетно отсрочени данъчни активи	18		19

Към 31 декември 2013 г. размерът на непризнатия данъчен актив за данъчни загуби възлиза на 3 хил. лв., крайният срок за приспадане на които е 2018 г.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
 Подпис: *[Signature]*



7. Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 105 000 на брой дяла с номинална стойност в размер на 10 лв. за дял. Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на съдружниците на Дружеството.

	2013 брой	2012 брой
Издадени и напълно платени дялове:		
В началото на годината	105 000	105 000
Общо дялове, оторизирани на 31 декември	105 000	105 000

Едноличен собственик на капитала на Дружеството през текущия и сравнимия период е СПАРКИ АД.

8. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2013 хил. лв.	2012 хил. лв.
Независим финансов одит	(1)	(1)
Разходи за счетоводни услуги	(1)	(1)
	(2)	(2)

9. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	2013 хил. лв.	2012 хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси	(3)	(3)
	(3)	(3)

10. Финансови разходи

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

	2013 хил. лв.	2012 хил. лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност:		
Субординиран дълг от собственик	(1)	(1)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(1)	(1)
Финансови разходи	(1)	(1)

11. Приходи от данъци върху дохода

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

	2013 хил. лв.	2012 хил. лв.
Загуба преди данъчно облагане	(12)	(12)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	-	-
Данъчен ефект от:		
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели:	-	(1)
Текущ разход за данък	-	-
Отсрочени данъчни приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	-	1
Приходи от данъци върху дохода	-	1

Пояснение 6 предоставя информация за отсрочените данъчни активи.

12. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството, с които са осъществявани сделки включват едноличния собственик, от който Дружеството е получило и субординиран заем, по който е начислена лихва. Дружеството не начислява задължения за работни заплати и социални осигуровки към ключов управленски персонал.

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

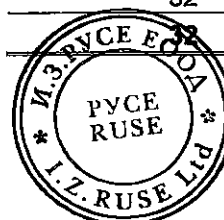
12.1. Сделки със собствениците

	2013 хил. лв.	2012 хил. лв.
Покупки на услуги от СПАРКИ АД	1	1
Получен заем от СПАРКИ АД	4	4
Разходи за лихви към СПАРКИ АД	1	1

13. Разчети със свързани лица в края на годината

	2013 хил. лв.	2012 хил. лв.
Текущи задължения към:		
- СПАРКИ АД	32	26
Общо задължения към свързани лица	32	26

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
 Подпис: 14/12/13



Задълженията към едноличния собственик в размер на 32 хил. лв. (2012 г.: 26 хил. лв.) са формирани от:

- 25 хил. лв. (2012 г.: 21 хил. лв.) главница по договор за търговски заем от 12 март 2010 г. при годишна лихва от 5 %;
- 3 хил. лв. (2012 г.: 2 хил. лв.) задължения за лихви;
- 4 хил. лв. (2012 г.: 3 хил. лв.) търговски задължения.

14. Нетен паричен поток от оперативна дейност

С цел получаването на нетен паричен поток от оперативна дейност по отношение на финансовия резултат на Дружеството преди лихви и данъци са извършени корекции с непаричен характер и корекции за промени в оборотния капитал.

	2013 хил. лв.	2012 хил. лв.
Загуба преди лихви и данъци	(8)	(11)
Корекции:		
Обезценка на нефинансови активи	3	6
Промяна в търговските и други задължения	1	1
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(4)	(4)

15. Безналични сделки

През отчетните периоди Дружеството не е осъществило инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти.

16. Условни активи и условни пасиви

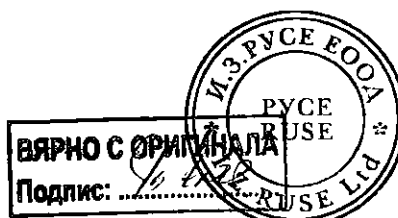
Към 31 декември 2013 г. Дружеството не е страна (ищец или ответник) по съдебни или арбитражни спорове.

17. Категории финансови пасиви

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

Финансови пасиви	Пояснение	2013 хил. лв.	2012 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Текущи пасиви:			
Заеми	13	25	21
Търговски и други задължения	13	7	5
Общо финансови пасиви:		32	26

Вижте пояснение 4.8 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 18.



18. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 17. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от управителя на Дружеството.

18.1. Анализ на пазарния риск

18.1.1. Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Дружеството няма открити сметки или разчети в чуждестранна валута, в резултат на което и валутният риск, на който е изложено Дружеството, е елиминиран.

18.1.2. Лихвен риск

Към 31 декември 2013 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по търговските си заеми, тъй като те са с фиксирани лихвени проценти.

18.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Към 31 декември 2013 г. Дружеството не е изложено на този риск, тъй като няма финансови активи.

18.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията на финансовите си задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

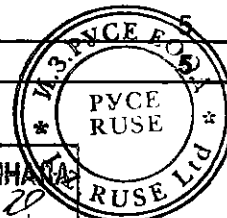
Към 31 декември 2013 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2013 г.	Текущи	
	До 6	Между 6 и 12
	месеца	месеца
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към свързани лица – заеми	-	25
Търговски и други задължения	7	-
Общо	7	25

Към 31 декември 2012 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2012 г.	Текущи	
	До 6	Между 6 и 12
	месеца	месеца
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към свързани лица - заеми	-	21
Търговски и други задължения	-	-
Общо	-	21

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: *[Signature]*



19. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на коригирания капитал към нетния дълг.

Дружеството определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирания дълг, представени в отчета за финансовото състояние.

Субординираният дълг включва необезпечените заеми.

Нетният дълг включва сумата на всички задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Целта на Дружеството е да поддържа съотношението на собствения капитал към нетен дълг в разумни граници.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2013 хил. лв.	2012 хил. лв.
Собствен капитал	842	851
+Субординиран дълг	25	21
Коригиран капитал	867	872
Общо задължения	32	26
Нетен дълг	32	26
Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	1:0.04	1:0.03

Изменението на съотношението през 2013 г. се дължи на намалението на собствения капитал и ръст на задълженията.

20. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

21. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2013 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от ръководството на едноличния собственик на Дружеството на 17 февруари 2014 г.

