

**ТЦП ТРИМОНЦИУМ ЦЕНТЪР ПЛОВДИВ ЕООД**  
***TCP TRIMONTIUM CENTER PLOVDIV EOOD***

**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
***FINANCIAL STATEMENTS***

**За годината, приключваща на 31 декември 2012 година**  
***for the year ended 31 December 2012***

**TCP Trimontium Center Plovdiv EOOD**

**Съдържание**  
**Table of Contents**

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Доклад за дейността<br><i>Management Report</i>                                                     | 2  |
| Доклад на независимия одитор<br><i>Independent auditors' report</i>                                 | 5  |
| Отчет за финансовото състояние<br><i>Statement of financial position</i>                            | 9  |
| Отчет за всеобхватния доход<br><i>Statement of comprehensive income (single-statement approach)</i> | 11 |
| Отчет за промените в собствения капитал<br><i>Statement of changes in equity</i>                    | 13 |
| Отчет за паричните потоци<br><i>Statement of cash flows</i>                                         | 15 |
| Бележки към финансовия отчет<br><i>Notes to the financial statements</i>                            | 18 |

## TCP Trimontium Center Plovdiv EOOD

Management report  
for the year ended 31 December 2012

## ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството на Дружеството представя своя годишен доклад и годишен финансов отчет, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз (ЕС), за годината, приключваща на 31 декември 2012. Този отчет е заверен от КПМГ България ООД.

## 1. Обща информация

ТЦП Тримонциум Център Пловдив ЕООД („Дружеството“) е регистрирано през февруари 2009 г. като еднолично дружество с ограничена отговорност с капитал, представляващ апортна вноска на земя, намираща се в гр. Пловдив. Предметът на дейност на Дружеството е в областта на недвижимите имоти. Седалището и адресът на управление на Клона са: гр. София 1505, Сердика Офиси, бул. Ситняково № 48, ет.7.

## 2. Собственост и управление

Дружеството е с регистриран капитал в размер на 2 000 000 лева, разделен в 20 000 дяла по 100 лева всеки.

Едноличен собственик на капитала е Айнкауфс-Център Пловдив Г.м.б.Х. унд Ко.КГ, Германия, със седалище в гр. Хамбург, вписано под номер HRA 108672 в Търговския регистър на Съда в гр. Хамбург.

Дружеството се управлява от двама управители, като представителството се извършва от двамата заедно, действащи заедно: Хенинг Егерс и д-р Томас Финне; граждани на Федерална Република Германия. Управителят Вилхелм Велнер е освободен от длъжност и заличен от Търговския регистър като управител на Дружеството.

Резултатите от дейността на Дружеството са както следва (в хиляди лева):

*The results of the business activity of the Company are as follows (in thousands BGN):*

| Показатели<br><i>Indicators</i>                                             | 2012 | 2011 |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Приходи<br><i>Revenue</i>                                                   | 14   | 14   |
| Себестойност на продажбите<br><i>Cost of sales</i>                          | (14) | (14) |
| Брутна печалба<br><i>Gross profit</i>                                       | -    | -    |
| Разходи от основна дейност<br><i>Operational expenses</i>                   | (29) | (30) |
| Финансови приходи/(разходи), нето<br><i>Financial income/(expense), net</i> | 1    | 1    |

## MANAGEMENT REPORT

Management of the Company presents the report and the financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) as adopted by the European Union for the year ended 31 December 2012. These financial statements have been audited by KPMG Bulgaria OOD.

## 1. General information

TCP Trimontium Center Plovdiv EOOD (the Company) was registered in February 2009 as a sole limited liability company with capital represented by in-kind contribution of a land plot located in Plovdiv. The scope of the business activity of the company is in the area of the real estates. The registered seat and the management address of the Branch are: 1505 Sofia, Serdika Offices, 48 Sitniakovo Blvd., 7th fl.

## 2. Ownership and Management

The share capital of the company is BGN 2 000 000, split in 20 000 shares, BGN 100 each.

Sole owner of the Company's shares is Einkaufs-Center Plovdiv G.m.b.H. & Co. KG, Germany, with its seat in Hamburg, registered under HRA 108672 with Commercial register of the court in Hamburg.

The Company is managed by two managers and it is represented jointly by them: Mr Henning Eggers and Dr. Thomas Finne, citizens of the Federal Republic of Germany. The managing director Wilhelm Wellner has been dismissed and deregistered with the Commercial Register as a managing director of the Company.

## ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

## MANAGEMENT REPORT

## 2. Собственост и управление (продължение)

## 2. Ownership and Management (continued)

Резултатите от дейността на Дружеството са както следва (в хиляди лева) (продължение):  
*The results of the business activity of the Company are as follows (in thousands BGN) (continued):*

| Показатели<br><i>Indicators</i>       | 2012  | 2011  |
|---------------------------------------|-------|-------|
| Активи<br><i>Assets</i>               | 1 996 | 2 035 |
| Печалба/(загуба)<br><i>Net result</i> | (34)  | (26)  |
| Задължения<br><i>Liabilities</i>      | 3     | 8     |

Активите на Дружеството се състоят основно от недвижим имот – земя, намираща се в централната част на гр. Пловдив. Дейността на Дружеството се финансира чрез собствен капитал.

The assets of the company consist of real property – a land plot located in the central part of Plovdiv. The activities of the Company are financed through equity.

В хода на своята обичайна дейност Дружеството е изложено на различни финансови рискове: валутен риск, кредитен риск, ликвиден риск и пазарен риск. Усилията на ръководството на дружеството са концентрирани в идентифициране, оценка и наблюдение на потенциалните области, където е възможно да възникнат рискове, както и в планирането и предприемането на съответните мерки. Оповестяването на тези рискове и предприеманите от ръководството мерки, са описани в бележка 14 от финансовия отчет.

In the course of its activities a business entity is exposed to various financial risks: currency risk, credit risk, liquidity risk and market risk. The efforts of the management of the Company are focused on identifying, measurement, monitoring of the potential areas of risk as well as planning and carrying out of the respective activities. The exposure to these risks and the management response are disclosed in note 14 of these financial statements.

## 3. Дейности и перспективи

## 3. Business Activities and Future Prospects

Дружеството е създадено чрез апортна вноска на земя, намираща се в гр. Пловдив, ул. Авксентий Велешки, с площ от 36 134 кв. м. по скица, с кадастрален идентификатор No. 56784.551.76 от кадастралната карта на гр. Пловдив. Дружеството е учредило през 2009 г. безсрочно право на строеж на мултифункционален търговски комплекс с надземни гаражи Тримонциум Център Пловдив на Айнкауфс-Център Пловдив Г.м.б.Х. унд Ко. КГ, клон София. След сделката Дружеството запазва интереса си, свързан със собствеността на земята.

The Company was established through in-kind contribution of a land plot located in Plovdiv, Avksentiy Veleshky Street with an area of 36 134 sq m. according to the drawing, with cadastral identifier No. 56784.551.76 under the Plovdiv Cadastral Map. The Company established in 2009 termless right to construct a multifunctional shopping complex with above ground parking lots Trimontium Center Plovdiv to Einkaufs-Center Plovdiv G.m.b.H. & Co. KG - Branch Sofia. After the transaction the Company kept the residual interest in the ownership of the plot.

През следващите години Дружеството ще съдейства при реализацията на проект Тримонциум Център Пловдив чрез предоставяне на услуги, свързани с одобрението на строителството на публична инфраструктура и на други спомагателни услуги.

The Company will support in future the realization of the project Trimontium Center Plovdiv through providing project coordination works related to the construction of the public infrastructure and other auxiliary services.

Дружеството не извършва научно - изследователска и развойна дейност.

The Company does not perform any research and development activities.

## ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

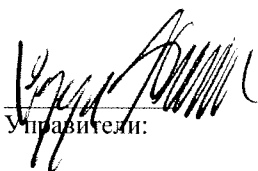
## 4. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати и парични потоци през годината. Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2012 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

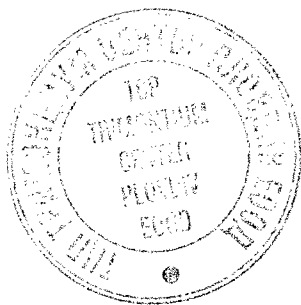
Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите, както и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.



Управители:

Хенинг Еггертс  
д-р Томас Финне

София, 30.01.2013



## MANAGEMENT REPORT

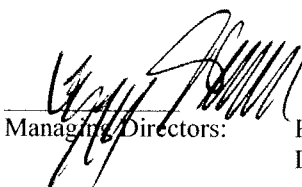
## 4. Management Responsibilities

In accordance with Bulgarian law management is responsible to prepare each year financial statements which give a true and fair view of the state of the financial position of the Company as of the year end, and its financial performance and its cash flows for the year. These financial statements have been prepared in compliance with International Financial Reporting Standards (IFRS) as adopted by the European Union.

Management confirms that relevant accounting policies have been consistently used and applied, reasonable and prudent judgments and estimates of the assets, liabilities, revenues and expenses have been made for the year ended 31 December 2012.

Management also confirms that applicable accounting standards have been followed and that the financial statements have been prepared on a going concern basis.

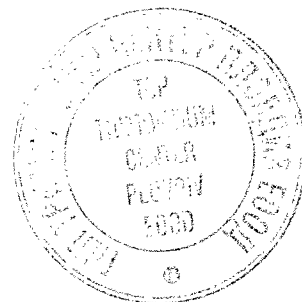
Management is responsible for keeping proper accounting records, for the sustainable management of assets of the Company and for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.



Managing Directors:

Henning Eggers  
Dr. Thomas Finne

Sofia, 30.01.2013





КПМГ България ООД  
бул. "България" № 45/А  
София 1404  
България

Телефон +359 (2) 9697 300  
Факс +359 (2) 9805 340  
Ел. поща [bg-office@kpmg.com](mailto:bg-office@kpmg.com)  
Интернет [www.kpmg.bg](http://www.kpmg.bg)

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на  
ТЦП Тримонциум Център Пловдив ЕООД

### Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на ТЦП Тримонциум Център Пловдив ЕООД ("Дружеството"), включващ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2012 година, отчетите за всеобхватния доход, за промените в собствения капитал и за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, и бележки, включващи обобщено оповестяване на съществени счетоводни политики и друга 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 Европейския Съюз, 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 изискванията на 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 изпълнението на процедури, с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че получените от нас одиторски доказателства са подходящи и достатъчни за формирането на база за изразяване на нашето одиторско мнение.

### *Мнение*

По наше мнение, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2012 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския Съюз.

### **Доклад по други правни и надзорни изисквания**

*Годишен доклад за дейността на Дружеството изготвен съгласно изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводството*

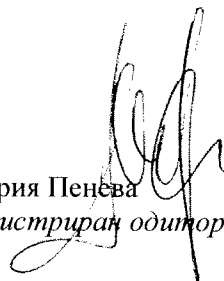
Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние докладваме, че историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания годишен финансов отчет на Дружеството към и за годината завършваща на 31 декември 2012 година. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността, който е одобрен от ръководството на Дружеството на 30 януари 2013, се носи от ръководството на Дружеството.



Цветелина Полева  
Управител

КПМГ България ООД

София, 31 януари 2013 година



Мария Пенева  
Регистриран одитор



**KPMG Bulgaria OOD**  
45/A, Bulgaria Boulevard  
Sofia 1404  
Bulgaria

Telephone +359 (2) 9697 300  
Telefax +359 (2) 9805 340  
E-mail [bg-office@kpmg.com](mailto:bg-office@kpmg.com)  
Internet [www.kpmg.bg](http://www.kpmg.bg)

## INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To the sole owner of  
TCP Trimontium Center Plovdiv EOOD

### Report on the Financial Statements

We have audited the accompanying financial statements of TCP Trimontium Center Plovdiv EOOD ("the Company"), which comprise the statement of financial position as at 31 December 2012, the statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes, comprising a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

#### *Management's Responsibility for the Financial Statements*

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by the European Union, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

#### *Auditor's Responsibility*

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on our judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, we consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting principles used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.



### *Opinion*

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2012, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by the European Union.

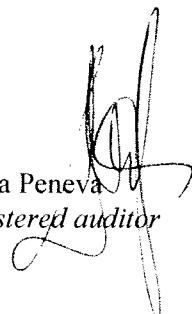
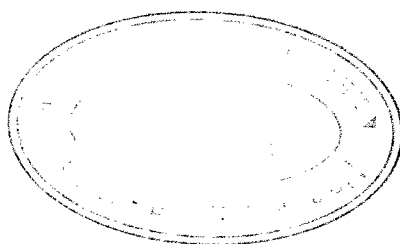
### **Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

*Annual report of the activities of the Company prepared in accordance with the requirements of article 33 of the Accountancy Act*

As required under the Accountancy Act, we report that the historical financial information disclosed in the annual report of the activities of the Company, prepared by Management as required under article 33 of the Accountancy Act, is consistent, in all material aspects, with the financial information disclosed in the audited financial statements of the Company as of and for the year ended 31 December 2012. Management is responsible for the preparation of the annual report of the activities of the Company which was approved by the management of the Company on 30 January 2013.



Tzvetelina Koleva  
*Manager*



Maria Peneva  
*Registered auditor*

KPMG Bulgaria OOD  
Sofia, 31 January 2013

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ  
STATEMENT OF FINANCIAL POSITIONКъм 31 декември  
As at 31 DecemberВ хиляди лева  
In thousands of BGNБележка  
Note

2012 2011

Активи  
AssetsЗемя  
Land

10 1 796 1 796

Отсрочени данъчни активи  
Deferred tax asset

11 - 6

Предплатени разходи и разходи за бъдещи периоди  
Prepaid and deferred expenses

2 2

Общо нетекущи активи  
Total non-current assets

1 798 1 804

Данъци за възстановяване  
Taxes refundable

1 -

Парични средства и еквиваленти  
Cash and cash equivalents

12 197 231

Общо текущи активи  
Total current assets

198 231

Общо активи  
Total assets

1 996 2 035

Собствен капитал  
EquityРегистриран капитал  
Share capital

13 2 000 2 000

Печалби и загуби  
Retained earnings

(7) 27

Общо собствен капитал  
Total equity

1 993 2 027

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ (продължение)  
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)Към 31 декември  
As at 31 DecemberВ хиляди лева  
In thousands of BGNБележка  
Note

2012

2011

Пасиви  
LiabilitiesТърговски и други задължения  
Trade and other payables

3

8

Общо текущи пасиви  
Total current liabilities

3

8

Общо пасиви  
Total liabilities

3

8

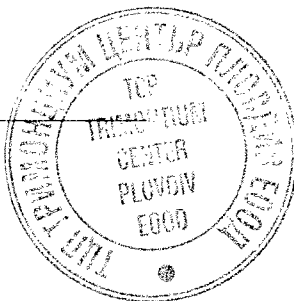
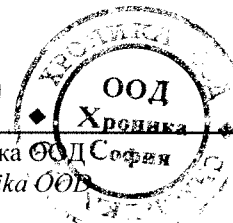
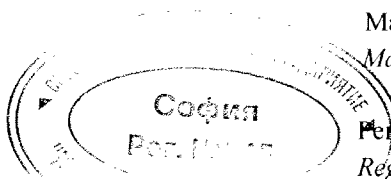
Общо собствен капитал и пасиви  
Total equity and liabilities

1 996

2 035

Пояснителните бележки, представени от стр. 18 до стр. 40 са неразделна част от този финансов отчет.  
The notes on pages 18 to 40 are an integral part of these financial statements.

Управители:

Хенинг Еггс  
д-р Томас ФинеManaging Directors: Henning Eggers  
Dr. Thomas FinneСъставител: Хроника ООД София  
Prepared by: Chronika OODУправител: Павлина Калчева  
Managing Director: Pavlina KalchevaСъгласно независим одиторски доклад:  
In accordance with an Independent Auditors' Report:КПМГ България ООД:  
KPMG Bulgaria OOD:Цветелина Колева  
Tzvetelina KolevaУправител  
ManagerМария Пенева  
Maria PenevaРегистриран одитор  
Registered Auditor

**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**  
**STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME**

За годината, приключваща на 31 декември  
*For the year ended 31 December*

В хиляди лева  
*In thousands of BGN*

|                                                                                              | <i>Бележка</i><br><i>Note</i> | 2012 | 2011 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------|------|
| Приходи<br><i>Revenue</i>                                                                    | 6                             | 14   | 14   |
| Отчетна стойност на продажбите<br><i>Cost of sales</i>                                       |                               | (14) | (14) |
| <b>Брутна печалба</b><br><b><i>Gross profit</i></b>                                          |                               | -    | -    |
| Административни разходи<br><i>Administrative expenses</i>                                    | 7                             | (29) | (30) |
| <b>Резултат от оперативна дейност</b><br><b><i>Results from operating activities</i></b>     |                               | (29) | (30) |
| Финансови приходи<br><i>Finance income</i>                                                   |                               | 1    | 2    |
| Финансови разходи<br><i>Finance costs</i>                                                    |                               | -    | (1)  |
| <b>Нетни финансови приходи / (разходи)</b><br><b><i>Net finance income / (costs)</i></b>     | 8                             | 1    | 1    |
| <b>Печалба или (загуба) преди данъци</b><br><b><i>Profit or (loss) before income tax</i></b> |                               | (28) | (29) |
| Разходи за данъци<br><i>Income tax (expense) / benefit</i>                                   | 9                             | (6)  | 3    |
| <b>Печалба или (загуба) за периода</b><br><b><i>Profit for or (loss) for the period</i></b>  |                               | (34) | (26) |

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД (продължение)  
STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME (continued)За годината, приключваща на 31 декември  
For the year ended 31 DecemberВ хиляди лева  
In thousands of BGNБележка  
Note

2012

2011

Друг всеобхватен доход  
Other comprehensive income

-

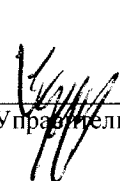
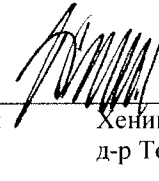
-

Общо всеобхватен доход за периода  
Total comprehensive income for the period

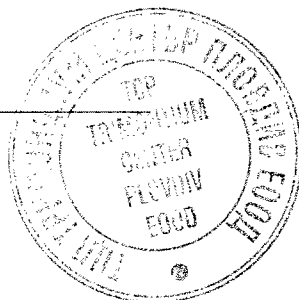
(34)

(26)

Пояснителните бележки, представени от стр. 18 до стр. 40 са неразделна част от този финансов отчет.  
The notes on pages 18 to 40 are an integral part of these financial statements.

Управители:   Хенинг Егерс  
д-р Томас Фине

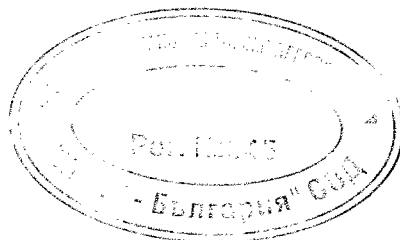
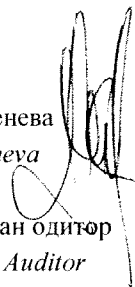
Managing Directors: Henning Eggers  
Dr. Thomas Finne



 Съставител: Хроника ООД  
Prepared by: Chronika OOD

Управител: Павлина Калчева  
Managing Director: Pavlina Kalcheva

Съгласно независим одиторски доклад:  
In accordance with an Independent Auditors' Report:КПМГ България ООД:  
KPMG Bulgaria OOD:Цветелина Колева  
Tzvetelina KolevaУправител  
Manager

Мария Пенева  
Maria PenevaРегистриран одитор  
Registered Auditor


**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
**STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**

За годината, приключваща на 31 декември  
For the year ended 31 December

В хиляди лева  
In thousands of BGN

|                                                                                                | Бележка<br>Note | Регистриран<br>капитал<br>Share capital | Печалби<br>и загуби<br>Retained<br>earnings | Общо<br>Total |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|
| Баланс на 1 януари 2011<br>Balance at 1 January 2011                                           |                 | 2 000                                   | 53                                          | 2 053         |
| Общо всеобхватен доход за периода<br>Total comprehensive income for the period                 |                 | -                                       | -                                           | -             |
| Печалба / (загуба)<br>Net profit / (loss) for the year                                         |                 | -                                       | (26)                                        | (26)          |
| Друг всеобхватен доход<br>Other comprehensive income                                           |                 | -                                       | -                                           | -             |
| Общо всеобхватен доход за периода<br>Total comprehensive income for the period                 |                 | -                                       | (26)                                        | (26)          |
| Общо сделки със собствениците, отчетени в собствения капитал<br>Total transactions with owners |                 | -                                       | -                                           | -             |
| Баланс на 31 декември 2011<br>Balance at 31 December 2011                                      |                 | 2 000                                   | 27                                          | 2 027         |
| Баланс на 01 януари 2012<br>Balance at 01 January 2012                                         |                 | 2 000                                   | 27                                          | 2 027         |
| Общо всеобхватен доход за периода<br>Total comprehensive income for the period                 |                 | -                                       | -                                           | -             |
| Печалба / (загуба)<br>Net profit / (loss) for the year                                         |                 | -                                       | (34)                                        | (34)          |
| Друг всеобхватен доход<br>Other comprehensive income                                           |                 | -                                       | -                                           | -             |
| Общо всеобхватен доход за периода<br>Total comprehensive income for the period                 |                 | -                                       | (34)                                        | (34)          |

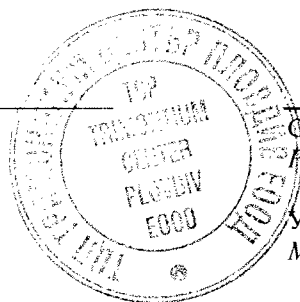
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ (продължение)  
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)За годината, приключваща на 31 декември  
For the year ended 31 DecemberВ хиляди лева  
In thousands of BGN

|                                                                                                | Бележка<br>Note | Регистриран<br>Капитал<br>Share capital | Печалби<br>и загуби<br>Retained<br>earnings | Общо<br>Total |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|
| Общо сделки със собствениците, отчетени в собствения капитал<br>Total transactions with owners |                 | -                                       | -                                           | -             |
| Баланс на 31 декември 2012<br>Balance at 31 December 2012                                      | 13              | 2 000                                   | (7)                                         | 1 993         |

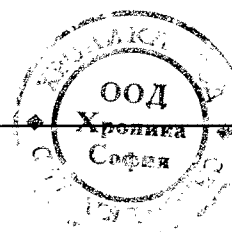
Пояснителните бележки, представени от стр. 18 до стр. 40 са неразделна част от този финансов отчет.  
The notes on pages 18 to 40 are an integral part of these financial statements.

Управители: Хеннинг Еггертс  
д-р Томас Финне

Managing Directors: Henning Eggers  
Dr. Thomas Finne



Съставител: Хроника ООД  
Prepared by: Chronika OOD



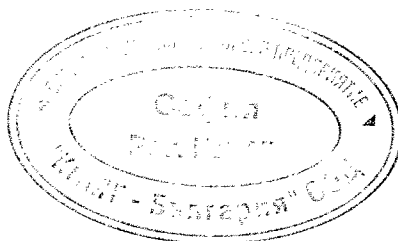
Управител: Павлина Калчева  
Managing Director: Pavlina Kalcheva

Съгласно независим одиторски доклад:  
In accordance with an Independent Auditors' Report:

КПМГ България ООД:  
KPMG Bulgaria OOD:

Цветелина Колева  
Tzvetelina Koleva

Управител  
Manager



Мария Пенева  
Maria Peneva

Регистриран одитор  
Registered Auditor

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
**STATEMENT OF CASH FLOWS**

**За годината, приключваща на 31 декември**  
**For the year ended 31 December**

*В хиляди лева*  
*In thousands of BGN*

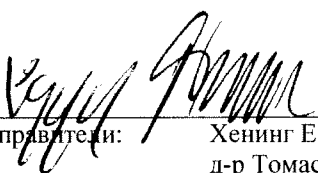
|                                                                                                                           | <i>Бележка</i><br><i>Note</i> | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|-------------|
| Парични потоци от оперативна дейност<br><i>Operating activities</i>                                                       |                               |             |             |
| Парични постъпления от клиенти<br><i>Cash receipts from customers</i>                                                     |                               | 17          | 16          |
| Парични плащания към доставчици<br><i>Cash paid to suppliers</i>                                                          |                               | (40)        | (31)        |
| Парични потоци, получени от оперативна дейност<br><i>Cash generated from operations</i>                                   |                               | (23)        | (15)        |
| Парични потоци, свързани с други данъци, нетно<br><i>Other taxes received /(paid) net</i>                                 |                               | (12)        | (10)        |
| Парични потоци, свързани с комисионни и други подобни такси<br><i>Cash flows related to commissions and other charges</i> |                               | -           | (1)         |
| <b>Парични потоци от оперативна дейност</b><br><b><i>Cash generated from operating activities</i></b>                     |                               | (35)        | (26)        |
| Платен корпоративен данък<br><i>Income tax paid</i>                                                                       |                               | -           | -           |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b><br><b><i>Net cash from operating activities</i></b>                      |                               | (35)        | (26)        |
| <b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b><br><b><i>Investing activities</i></b>                                      |                               |             |             |
| Получени лихви<br><i>Interest received</i>                                                                                |                               | 1           | 2           |
| <b>Нетен паричен поток за инвестиционна дейност</b><br><b><i>Cash flows from Investing activities</i></b>                 |                               | 1           | 2           |



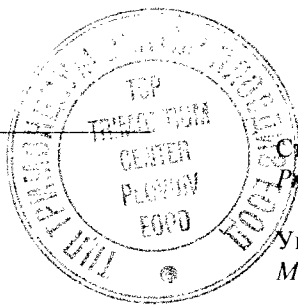
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (продължение)  
STATEMENT OF CASH FLOWS (continued)За годината, приключваща на 31 декември  
For the year ended 31 DecemberВ хиляди лева  
In thousands of BGN

|                                                                                                                           | Бележка<br>Note | 2012 | 2011 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------|------|
| <b>Паричен поток от финансова дейност</b><br><i>Financing activities</i>                                                  |                 |      |      |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b><br><i>Cash flows from financing activities</i>                            |                 | -    | -    |
| Нетно увеличение/(намаление) на пари и парични еквиваленти<br><i>Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents</i> |                 | (34) | (24) |
| Пари и парични еквиваленти на 1 януари<br><i>Cash and cash equivalents at 1 January</i>                                   |                 | 231  | 255  |
| <b>Пари и парични еквиваленти на 31 декември</b><br><i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>                       | 12              | 197  | 231  |

Пояснителните бележки, представени от стр. 18 до стр. 40 са неразделна част от този финансов отчет.  
The notes on pages 18 to 40 are an integral part of these financial statements.

Управители:   
Хенинг Егерс  
д-р Томас Фине

Managing Directors: Henning Eggers  
Dr. Thomas Finne



Съставител: Хроника ООД  
Prepared by: Chronika OOD

Управител: Павлина Калчева  
Managing Director: Pavlina Kalcheva

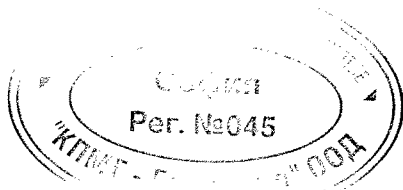


Съгласно независим одиторски доклад:  
In accordance with an Independent Auditors' Report:

КПМГ България ООД:  
KPMG Bulgaria OOD:

Цветелина Колева  
Tzvetelina Koleva

Управител  
Manager



Мария Пенева  
Maria Peneva

Регистриран одитор  
Registered Auditor

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

|                                                                                 | Страница<br><i>Page</i> |                                                                                    | Страница<br><i>Page</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1. Статут и предмет на дейност<br><i>Reporting entity</i>                       | 18                      | 10. Земя<br><i>Land</i>                                                            | 34                      |
| 2. База за изготвяне<br><i>Basis of preparation</i>                             | 18                      | 11. Отсрочени данъчни активи и пасиви<br><i>Deferred tax asset and liabilities</i> | 35                      |
| 3. Значими счетоводни политики<br><i>Significant accounting policies</i>        | 19                      | 12. Пари и парични еквиваленти<br><i>Cash and cash equivalents</i>                 | 36                      |
| 4. Определяне на справедливите стойности<br><i>Determination of fair values</i> | 29                      | 13. Капитал и резерви<br><i>Capital and reserves</i>                               | 36                      |
| 5. Управление на финансовия риск<br><i>Financial risk management</i>            | 30                      | 14. Финансови инструменти<br><i>Financial instruments</i>                          | 37                      |
| 6. Приходи<br><i>Revenue</i>                                                    | 32                      | 15. Свързани лица<br><i>Related parties</i>                                        | 40                      |
| 7. Административни разходи<br><i>Administrative expenses</i>                    | 32                      | 16. Събития след датата на баланса<br><i>Subsequent events</i>                     | 40                      |
| 8. Финансови приходи и разходи<br><i>Finance income and expense</i>             | 33                      |                                                                                    |                         |
| 9. Разходи за данъци<br><i>Income tax expense</i>                               | 33                      |                                                                                    |                         |

**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ****1. Статут и предмет на дейност**

ТЦП Тримонциум Център Пловдив ЕООД (Дружеството) е дружество със седалище в България, регистрирано в Търговския регистър в София на 20.02.2009 год. Адресът на управление на Дружеството е: гр. София 1505, Сердика Офиси, бул. Ситняково № 48, ет. 7. Дружеството е част от Групата HSH Real Estate GmbH (HSHRE). Едноличен собственик на капитала на ТЦП Тримонциум Център Пловдив ЕООД е Айнкауфс-Център Пловдив Г.м.б.Х. унд Ко. КГ, Германия, дружество, регистрирано под номер HRA 108672 в Търговския регистър на Съда в Хамбург.

Дружеството се управлява от двама управители, като представителството се извършва от двамата заедно, действащи заедно: Хенинг Егерс и д-р Томас Фине; граждани на Федерална Република Германия. Управителят Вилхелм Велнер е освободен от длъжност и заличен от Търговския регистър като управител на Дружеството.

Дружеството се занимава основно с транзакции, свързани с недвижими имоти.

**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 е одобрен от ръководството на Дружеството на 30.01.2013 год.

**(б) База за измерване**

Този финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност. Финансовият отчет е изготвен в съответствие с принципа на действащото предприятие, текущото начисляване и запазването на прилаганата счетоводна политика през отчетния период.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS****1. Reporting entity**

TCP Trimontium Center Plovdiv EOOD (the "Company") is a company domiciled in Bulgaria registered with the Commercial register in Sofia on 20.02.2009. The address of the Company's registered office is: Sofia 1505, Serdika Offices, 48 Sitniakovo Blvd., 7<sup>th</sup> floor. The Company is part of the Real Estate GmbH (HSHRE) group. Sole owner of the equity of TCP Trimontium Center Plovdiv EOOD is Einkaufs-Center Plovdiv G.m.b.H. & Co. KG, Germany, registered under HRA 108672 with the Commercial register of the court in Hamburg.

The Company is managed by two managers and it is represented jointly by them: Mr. Henning Eggers and Dr. Thomas Finne, citizens of the Federal Republic of Germany. The managing director Wilhelm Wellner has been dismissed and deregistered with the Commercial Register as a managing director of the Company.

The Company primarily is involved in real estate related transactions.

**2. Basis of preparation****(а) Statement of compliance**

These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs) as endorsed by the European Union (EU). The financial statements were authorised for issue by the Management on 30.01.2013.

**(б) Basis of measurement**

The financial statements have been prepared on the historical cost basis. The financial statements are prepared under the going concern assumption, based on accruals accounting and through keeping the accepted accounting policies unchanged for the reporting period.

**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ****2. База за изготвяне (продължение)****(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 е представена в лева, закръглени до хиляда.

**(г) Използване на приблизителни оценки и преценки**

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на отчетените суми 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.

**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 с 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 отчетния период. 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 стойността.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS****2. Basis of preparation (continued)****(c) Functional and presentation currency**

These financial statements are presented in BGN, which is the Company's functional currency. All financial information presented in BGN has been rounded to the nearest thousand.

**(d) Use of estimates and judgments**

The preparation of the financial statements in conformity with IFRSs requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Actual results may be different from these estimates. Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period in which the estimates are revised and in any future periods affected.

**3. Significant accounting policies**

The accounting policies set out below have been applied consistently to all periods presented in these financial statements.

**(a) Foreign currency****(i) Foreign currency transactions**

Company's functional currency at exchange rates at the dates of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the reporting date are retranslated to the functional currency at the exchange rate at that date. The foreign currency gain or loss on monetary items is the difference between amortised cost in the functional currency at the beginning of the period, adjusted for effective interest and payments during the period, and the amortised cost in foreign currency translated at the exchange rate at the end of the reporting period. Non-monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies that are measured at fair value are retranslated to the functional currency at the exchange rate at the date that the fair value was determined.

## БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

## 3. Значими счетоводни политики (продължение)

## (a) Чуждестранна валута (продължение)

## (i) Сделки в чуждестранна валута (продължение)

Курсови разлики, възникващи от превалутирането във функционалната валута, се отчитат в печалби и загуби, освен разлики, възникващи от превалутирането във функционалната валута на капиталови инструменти на разположение за продажба, или отговарящи на условията хеджинги на паричен поток, които се признават в друг всеобхватен доход. Непаричните позиции, отчетени по историческа стойност в чужда валута се преоценяват като се използва валутния курс в деня на сделката.

От 1999 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). През текущия и предходните периоди, обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

## (b) 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.

Не - деривативните финансови активи на Дружеството са пари и парични еквиваленти.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

## 3. Significant accounting policies (continued)

## (a) Foreign currency (continued)

## (i) Foreign currency transactions (continued)

Transactions in foreign currencies are translated to the Foreign currency differences arising on retranslation are recognised in profit or loss, except for differences arising on the retranslation of available-for-sale equity instruments, or qualifying cash flow hedges, which are recognised in other comprehensive income. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rate at the date of the transaction.

Effective 1999, the Bulgarian Lev (BGN) rate is fixed to the Euro (EUR). The applicable exchange rate is BGN 1.95583 / EUR 1.0.

## (b) Financial instruments

## (i) Non-derivative financial assets

The Company initially recognises loans and receivables and deposits on the date that they are originated. All other financial assets (including assets designated at fair value through profit or loss) are recognised initially on the trade date at which the Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

The Company derecognises a financial asset when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the rights to receive the contractual cash flows on the financial asset in a transaction in which substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset are transferred. Any interest in transferred financial assets that is created or retained by the Company is recognised as a separate asset or liability.

Financial assets and liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, the Company has a legal right to offset the amounts and intends either to settle on a net basis or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

The Company holds as non-derivative financial assets only cash and cash equivalents.

## БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

## 3. Значими счетоводни политики (продължение)

## (б) Финансови инструменти (продължение)

(i) Не-деривативни финансови активи  
(продължение)

Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с първоначален матуритет от три месеца или по-малко.

## (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 изпълнени 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.

Не-деривативни финансови пасиви на Дружеството са: 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

## Дялове

Дяловете на собственика се класифицират като собствен капитал. Регистрираният капитал на Дружеството е 2 000 000 лева.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

## 3. Significant accounting policies (continued)

## (b) Financial instruments (continued)

## (i) Non-derivative financial assets (continued)

Cash and cash equivalents comprise cash balances and call deposits with original maturities of three months or less.

## (ii) Non-derivative financial liabilities

The Company initially recognises debt securities issued and subordinated liabilities on the date that they are originated. All other financial liabilities (including liabilities designated at fair value through profit or loss) are recognised initially on the trade date at which the Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument. The Company derecognises a financial liability when its contractual obligations are discharged or cancelled or expire.

Financial assets and liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, the Company has a legal right to offset the amounts and intends either to settle on a net basis or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

The Company has the following non-derivative financial liabilities: trade and other payables. Such financial liabilities are recognised initially at fair value plus any directly attributable transaction costs. Subsequent to initial recognition these financial liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method.

## (iii) Share capital

## Shares

Ordinary shares are classified as equity. The registered capital of the Company is BGN 2 000 000.

## БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

## 3. Значими счетоводни политики (продължение)

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

## (i) Признание 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 всички разходи пряко свързани с придобиването на актива. 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, за възстановяване на площадката, на която е разположен актива и капитализирани разходи за лихви.

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.

## (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 Дружеството да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива и разходите да 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.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

## 3. Significant accounting policies (continued)

## (c) Property, plant and equipment

## (i) Recognition and measurement

Items of property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

Cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the asset. The cost of self-constructed assets includes the cost of materials and direct labour, any other costs directly attributable to bringing the assets to a working condition for their intended use, the costs of dismantling and removing the items and restoring the site on which they are located and capitalised borrowing costs.

When parts of an item of property, plant and equipment have different useful lives, they are accounted for as separate items (major components) of property, plant and equipment.

Gains and losses on disposal of an item of property, plant and equipment are determined by comparing the proceeds from disposal with the carrying amount of property, plant and equipment, and are recognised net within other income in profit or loss.

## (ii) Subsequent costs

The cost of replacing a part of an item of property, plant and equipment is recognised in the carrying amount of the item if it is probable that the future economic benefits embodied within the part will flow to the Company, and its cost can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. The costs of the day-to-day servicing of property, plant and equipment are recognised in profit or loss as incurred.

## БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

## 3. Значими счетоводни политики (продължение)

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

## (iii) Амортизация

Амортизацията се изчислява на базата на цената на придобиване на актива, намалена с остатъчната му стойност. Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се амортизират отделно.

Амортизацията се признава 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 начина, по който се очаква бъдещите икономически изгоди от актива да бъдат реализирани от Дружеството. 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.

## (г) Обезценка

## (i) Финансови активи (включително вземания)

Финансов актив, който не се отчита по справедлива стойност в печалби и загуби, се преразглежда към всяка отчетна дата, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. Един финансов актив се счита за обезценен в случай, че има обективни доказателства за едно или повече събития, имащи негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив, и този ефект може да бъде надеждно оценен.

Обективно доказателство, че финансов актив 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 ще изпадне в несъстоятелност.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

## 3. Significant accounting policies (continued)

## (c) Property, plant and equipment (continued)

## (iii) Depreciation

Depreciation is based on the cost of an asset less its residual value. Significant components of individual assets are assessed and if a component has a useful life that is different from the remainder of that asset, that component is depreciated separately.

Depreciation is recognised in profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of each part of an item of property, plant and equipment, since this most closely reflects the expected pattern of consumption of the future economic benefits embodied in the asset. Leased assets are depreciated over the shorter of the lease term and their useful lives unless it is reasonably certain that the Company will obtain ownership by the end of the lease term. Land is not depreciated.

## (d) Impairment

## (i) Financial assets (including receivables)

A financial asset not carried at fair value through profit or loss is assessed at each reporting date to determine whether there is objective evidence that it is impaired. A financial asset is impaired if objective evidence indicates that a loss event has occurred after the initial recognition of the asset, and that the loss event had a negative effect on the estimated future cash flows of that asset that can be estimated reliably.

Objective evidence that financial assets are impaired can include default or delinquency by a debtor, restructuring of an amount due to the Company on terms that the Company would not consider otherwise, indications that a debtor will enter bankruptcy.



## БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

## 3. Значими счетоводни политики (продължение)

## (г) Обезценка (продължение)

(i) Финансови активи (включително вземания)  
(продължение)

Дружеството взема предвид доказателства за обезценка на вземания, както за конкретен актив, така и на колективно равнище. Всички индивидуално значими вземания се проверяват за специфична обезценка. Всички индивидуално значими вземания, за които няма специфична обезценка, след това се проверяват колективно за обезценка, която е възникнала, но все още не е идентифицирана. Вземанията, които не са индивидуално значими, се проверяват колективно за обезценка като са групирани заедно вземания със сходни характеристики на риска.

При проверката на колективно ниво за обезценка, Дружеството използва историческите тенденции на вероятността за неизпълнение на задълженията, времето за възстановяване и размера на възникналите загуби, коригирани с преценката на ръководството дали сегашните икономически и кредитни условия са такива, че има вероятност реалните загуби да бъдат по-големи или по-малки от предпологането 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 първоначалния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка се признава в печалби и загуби и се отразява в корективна сметка намаляваща вземанията. Когато последващо събитие намалява загубата от обезценка, това намаление се отразява в печалби и загуби.

## (ii) Не-финансови активи

Отчетните стойности на не-финансовите активи на Дружеството, различни от материални запаси и отсрочени данъчни активи, се преглеждат към всяка отчетна дата с цел да се определи дали има признаци за обезценка.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

## 3. Significant accounting policies (continued)

## (d) Impairment (continued)

(i) Financial assets (including receivables)  
(continued)

The Company considers evidence of impairment for receivables at both a specific asset and collective level. All individually significant receivables are assessed for specific impairment. All individually significant receivables found not to be specifically impaired are then collectively assessed for any impairment that has been incurred but not yet identified. Receivables that are not individually significant are collectively assessed for impairment by grouping together receivables with similar risk characteristics.

In assessing collective impairment the Company uses historical trends of the probability of default, timing of recoveries and the amount of loss incurred, adjusted for management's judgement as to whether current economic and credit conditions are such that the actual losses are likely to be greater or less than suggested by historical trends.

An impairment loss in respect of a financial asset measured at amortised cost is calculated as the difference between its carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the asset's original effective interest rate. Losses are recognised in profit or loss and reflected in an allowance account against receivables. Interest on the impaired asset continues to be recognised through the unwinding of the discount. When a subsequent event causes the amount of impairment loss to decrease, the decrease in impairment loss is reversed through profit or loss.

## (ii) Non-financial assets

The carrying amounts of the Company's non-financial assets, other than inventories and deferred tax assets, are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, then the asset's recoverable amount is estimated.

## БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

## 3. Значими счетоводни политики (продължение)

## (г) Обезценка (продължение)

## (ii) Не-финансови активи (продължение)

Възстановимата стойност на актив или на обект, генериращ парични потоци (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 специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към която той принадлежи.

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив или ОГПП, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. 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.

Прилаганият от Дружеството метод за оценка на възстановимата стойност е метод сравними пазарни цени.

## (д) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва.

Финансовите разходи включват разходи по заеми, разходи за банкови такси и комисионни. 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.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

## 3. Significant accounting policies (continued)

## (d) Impairment (continued)

## (ii) Non-financial assets (continued)

The recoverable amount of an asset or cash-generating unit is the greater of its value in use and its fair value less costs to sell. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. For the purpose of impairment testing, assets that cannot be tested individually are grouped together into the smallest group of assets that generates cash inflows from continuing use that are largely independent of the cash inflows of other assets or groups of assets (the "cash-generating unit, or CGU").

An impairment loss is recognised if the carrying amount of an asset or its CGU exceeds its estimated recoverable amount. Impairment losses are recognised in profit or loss. Impairment losses recognised in respect of CGUs are allocated to reduce the carrying amounts of the assets in the unit (group of units) on a pro rata basis.

The method applied by the Company in order to measure the recoverable amount is the market comparison method.

## (e) Finance income and finance costs

Finance income comprises interest income on funds invested. Interest income is recognised as it accrues in profit or loss, using the effective interest method.

Finance costs comprise interest expense on borrowings and bank service charges. Borrowing costs that are not directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are recognised in profit or loss using the effective interest method.

Foreign currency gains and losses are reported on a net basis.

## БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

## 3. Значими счетоводни политики (продължение)

## (е) Данък върху печалбата

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 сумата на очакваните дължими или възстановими данъци върху дохода във връзка с облагаемата печалба или данъчна загуба 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 върху временните разлики между сумата на активите и пасивите, използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет и сумата използвана за данъчни цели.

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. Отсрочените данъци се оценяват, като се прилагат данъчните ставки, които се очаква да бъдат приложими към момента на обратното проявление на временните разлики въз основа на данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да бъдат в сила. 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.

Активи по отсрочени данъци се признават за неизползвани данъчни загуби и данъчни кредити само до степента, до която е вероятно наличието на бъдеща облагаема печалба, срещу която могат да се оползотворят. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

## 3. Significant accounting policies (continued)

## (f) Income tax

Income tax expense comprises current and deferred tax. Current tax and deferred tax are recognised in profit or loss except to the extent that it relates to items recognised directly in equity or in other comprehensive income.

Current tax is the expected tax payable or receivable on the taxable income or loss for the year, using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date, and any adjustment to tax payable in respect of previous years. Deferred tax is recognised in respect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes and the amounts used for taxation purposes.

Deferred tax is not recognised for temporary differences from the initial recognition of assets or liabilities in a transaction that affects neither accounting nor taxable profit or loss. Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to be applied to temporary differences when they reverse, based on the laws that have been enacted or substantively enacted by the reporting date. Deferred tax assets and liabilities are offset if there is a legally enforceable right to offset current tax liabilities and assets or the tax assets and liabilities will be realised simultaneously.

A deferred tax asset is recognised for unused tax losses, tax credits and deductible temporary differences, to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which they can be utilised. Deferred tax assets are reviewed at each reporting date and are reduced to the extent that it is no longer probable that the related tax benefit will be realised.

## БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

**(ж) 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 Оценяване 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.

Дружеството не очаква МСФО 13 да има съществен ефект върху финансовия отчет, тъй като ръководството счита, че методите и допусканията използвани текущо за оценяване на справедлива стойност съответстват на МСФО 13.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

**(g) New standards and interpretations not yet adopted**

A number of new standards, amendments to standards and interpretations, endorsed by the EC, are available for early adoption in the annual period ended 31 December 2012, although they are not yet mandatory until a later period. These changes to IFRS have not been applied in preparing these financial statements. The Company does not plan to adopt these standards early.

*Standards, Interpretations and amendments to published Standards that have not been early adopted – endorsed by the EC:*

- Amendments to IFRS 7 Disclosures – Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities shall be applied, at latest, as from the beginning of the first financial year starting on or after 1 January 2013. The Company does not expect the Amendments to have any impact on the financial statements since the Company does not apply offsetting to any of its financial assets and financial liabilities and it has not entered into master netting arrangements
- IFRS 10 Consolidated Financial Statements, IFRS 11 Joint Arrangements, IFRS 12 Disclosures of Interests in Other Entities, IAS 27 Separate Financial Statements (2011) which supersedes IAS 27 (2008) and IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (2011) which supersedes IAS 28(2008) shall be applied, at latest, as from the beginning of the first financial year starting on or after 1 January 2014. The Company does not expect these standards to have an impact on these financial statements since the Company does not have control over other entities and does not have any investments in associates or joint ventures and is not a party to any joint arrangements.
- IFRS 13 Fair Value Measurement provides a single source of guidance on how fair value is measured, and replaces the fair value measurement guidance that is currently dispersed throughout IFRS.

The Company does not expect IFRS 13 to have material impact on the financial statements since management considers the methods and assumptions currently used to measure the fair value of assets to be consistent with IFRS 13.

## БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

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

- 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. Промените не са релевантни за финансовия отчет на Дружеството, тъй като Дружеството няма друг всеобхватен доход.
- Променен МСС 19 *Доходи на наети лица* се прилага най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2013 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 компенсиране за своите финансови активи и финансови пасиви и няма глобални споразумения за компенсиране.
- 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.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(g) New standards and interpretations not yet adopted (continued)

- Amendments to IAS 1 *Presentation of Items of Other Comprehensive Income* are shall be applied, at latest, as from the beginning of the first financial year starting on or after 1 July 2012. The amendments are not relevant to the Company's financial statements, since the Company does not have other comprehensive income.
- Amended IAS 19 *Employee Benefits* shall be applied, at latest, as from the beginning of the first financial year starting on or after 1 January 2013. The amendments are not relevant to the Company's financial statements, since the Company does not have any defined benefit plans
- Amendments to IAS 12 *Deferred Tax: Recovery of Underlying Assets* is effective shall be applied, at latest, as from the beginning of the first financial year starting on or after 1 January 2013. The Company does not expect the amendments to have any impact on the financial statements, since they do not result in a change in the Company's accounting policy.
- Amendments to IAS 32 *Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities* i shall be applied, at latest, as from the beginning of the first financial year starting on or after 1 January 2014. The Company does not expect the Amendments to have any impact on the financial statements since the Company does not apply offsetting to any of its financial assets and financial liabilities and it has not entered into master netting arrangements.
- IFRIC Interpretation 20: *Stripping Costs in the Production Phase of a Surface Mine* shall be applied, at latest, as from the beginning of the first financial year starting on or after 1 January 2013. The Company does not expect the Interpretation to have any impact on the financial statements since the Company does not have any stripping activities.
- Amendments to IFRS 1 *Severe Hyperinflation and Removal of Fixed Dates for First-time Adopters* shall be applied, at latest, as from the beginning of the first financial year starting on or after 1 January 2013. The Company does not expect the Amendments to have any impact on the financial statements.

## БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

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

*Стандарти, разяснения и промени в стандарти 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 пред вид 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.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(g) New standards and interpretations not yet adopted (continued)

*IASB/IFRIC documents not yet endorsed by EC:*

Management believes that it is appropriate to disclose that the following new or revised standards, new interpretations and amendments to current standards, which are already issued by the International Accounting Standards Board (IASB), are not yet endorsed for adoption by the European Commission, and therefore are not taken into account in preparing these financial statements. The actual effective dates for them will depend on the endorsement decision by the EC.

- IFRS 9 Financial Instruments (issued November 2009 and Additions to IFRS 9 issued October 2010) has an effective date 1 January 2015 and could change the classification and measurement of financial instruments.
- Amendments to IFRS 1 Government Loans with an effective date of 1 January 2013.
- Improvements to IFRSs 2009-2011 with an effective date of 1 January 2013.
- Amendments to IFRS 10, IFRS 11 and IFRS 12 Transition Guidance with an effective date of 1 January 2013.
- Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 27 Investment Entities with an effective date of 1 January 2014.

## 4. Determination of fair values

A number of the Company's accounting policies and disclosures require the determination of fair value, for both financial and non-financial assets and liabilities. Fair values have been determined for measurement and/or disclosure purposes based on the following methods. When applicable, further information about the assumptions made in determining fair values is disclosed in the notes specific to that asset or liability.

**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ****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**

Ръководството носи отговорност за определянето и контрола на политиката на Дружеството за управление на риска.

Политиката на Дружеството за управление на риска е определена така, че да идентифицира и анализира рисковете, на които е изложено, да установява подходящи ограничения за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените ограничения. Тези политики се преглеждат периодично с цел отразяване на настъпилите изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

**Кредитен риск**

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Дружеството няма съществени вземания от клиенти.

**Вземания от клиенти**

Дружеството няма търговски и други вземания към края на отчетния период.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS****5. Financial risk management****Overview**

The Company has exposure to the following risks from its use of financial instruments:

- credit risk;
- liquidity risk;
- market risk.

This note presents information about the Company's exposure to each of the above risks, the Company's objectives, policies and processes for measuring and managing risk, and the Company's management of capital. Further quantitative disclosures are included throughout these financial statements.

**Risk management framework**

The management has overall responsibility for the establishment and oversight of the Company's risk management framework.

The Company's risk management policies are established to identify and analyse the risks faced by the Company, to set appropriate risk limits and controls, and to monitor risks and adherence to limits. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Company's activities.

**Credit risk**

Credit risk is the risk of financial loss to the Company if a customer or counterparty to a financial instrument fails to meet its contractual obligations. The company does not have material receivables from clients.

**Trade and other receivables**

The Company does not possess trade and other receivables as of the end of the reporting period.

**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ****5. Управление на финансовия риск  
(продължение)****Ликвиден риск**

Ликвидният риск е рискът, който възниква при положение, че Дружеството има трудности при изпълнение на задълженията, свързани с финансовите пасиви, които се уреждат в пари или чрез друг финансов актив. Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си, както при нормални, така и при извънредни условия, без да се понесат неприемливи загуби или да се навреди на репутацията на Дружеството. Дружеството се финансира чрез дялов капитал. Дружеството управлява ликвидния риск чрез регулярни прогнози и преглед на паричните средства, необходими за посрещане на очакваните плащания. Нуждите от ликвидност се идентифицират предварително, за да се осигури достатъчно финансиране, когато задълженията станат изискуеми.

**Пазарен риск**

Пазарен риск е рискът при който промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, може да окаже влияние върху доходите на Дружеството или върху стойността на неговите инвестиции във финансови инструменти. 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 ръководството е да се поддържа силна капиталова база. Капиталът се състои от дялов капитал и печалби и загуби. Дружеството не е предмет на специфични капиталови изисквания наложени отвън.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS****5. Financial risk management (continued)****Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset. The Company's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Company's reputation. The Company is funded through share capital. The Company manages the liquidity risk through regular forecast and review of the cash resources needed to meet the expected payments. Liquidity needs are identified in advance to ensure sufficient financing from the shareholders when the payables are due.

**Market risk**

Market risk is the risk that changes in market prices, such as foreign exchange rates, interest rates and equity prices will affect the Company's income or the value of its holdings of financial instruments. The objective of market risk management is to manage and control market risk exposures within acceptable parameters, while optimising the return.

**Capital management**

The management's policy is to maintain a stable capital base. Capital of the Company consists of share capital and retained earnings. The Company is not subject to externally imposed capital requirements.



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS6. Приходи  
RevenueВ хиляди лева  
In thousands of BGN

2012 2011

Данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци  
Property tax and garbage fee

14 14

Общо приходи  
Total revenue

14 14

Приходите на Дружеството се сформират от възстановени местни данъци и такси за 2012 г. от Айнкауфс-Център Пловдив Г.м.б.Х. унд Ко. КГ, клон София въз основа на сключен договор.

The Company revenue is generated from reimbursement of local taxes and fees for 2012 by Einkaufs-Center Plovdiv G.m.b.H. & Co. KG – Branch Sofia, based on a contract.

7. Административни разходи  
Administrative expensesВ хиляди лева  
In thousands of BGN

2012 2011

Разходи за финансови, одиторски и счетоводни услуги  
Financial, audit and accounting services

28 28

Разходи за нотариални и други такси  
Notary and other fees

1 1

Други разходи  
Other expenses

- 1

29 30

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS8. Финансови приходи и разходи  
Finance income and expenseПризнати в печалби и загуби  
Recognised in profit or lossВ хиляди лева  
In thousands of BGN

|                                                          | 2012 | 2011 |
|----------------------------------------------------------|------|------|
| Приходи от лихви<br>Interest income on bank deposits     | 1    | 2    |
| Други финансови разходи<br>Other financial expenses      | -    | (1)  |
| Общо нетни финансови приходи<br>Total net finance income | 1    | 1    |

9. Разходи за данъци  
Income tax expenseВ хиляди лева  
In thousands of BGNОтсрочен данък  
Deferred tax expense

|                                                                                         | 2012 | 2011 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Счетоводна печалба/(загуба)<br>Accounting profit/ (loss)                                | (28) | (29) |
| Данъчна печалба/(загуба)<br>Taxable profit / (loss)                                     | (28) | (29) |
| Признаване/ (отписване) на отсрочен данък<br>Recognition/ (write off) of deferred taxes | (6)  | 3    |
| Общо (разходи) / приходи за /от данъци<br>Total income tax (expense) / benefits         | (6)  | 3    |

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS10. Земя  
LandВ хиляди лева  
In thousands of BGNОтчетна / Балансова стойност  
Cost or deemed cost / Carrying amountsБаланс на 01 януари 2011 г.  
Balance at 01 January 2011

| Земя<br>Land | Общо<br>Total |
|--------------|---------------|
| 1 796        | 1 796         |

Баланс към 31 декември 2011 г.  
Balance at 31 December 2011

|       |       |
|-------|-------|
| 1 796 | 1 796 |
|-------|-------|

Баланс на 01 януари 2012 г.  
Balance at 01 January 2012

|       |       |
|-------|-------|
| 1 796 | 1 796 |
|-------|-------|

Баланс към 31 декември 2012 г.  
Balance at 31 December 2012

|       |       |
|-------|-------|
| 1 796 | 1 796 |
|-------|-------|

Дружеството е собственик на урегулиран поземлен имот с кадастрален идентификатор 56784.551.76 от кадастралната карта на гр. Пловдив с площ от 36 134 кв.м. по скица и с административен адрес: гр. Пловдив, ул. Авксентий Велешки. През юли 2009 г. Дружеството продава безсрочно право на строеж за целия имот на Айнкауфс-Център Пловдив Г.м.б.Х. унд Ко. КГ, клон София. Клонът планира да построи мултифункционален търговски център с надземни паркинги Тримонциум Център Пловдив.

Тъй като земята, собственост на ТЦП Тримонциум Център Пловдив ЕООД, се смята за неразделна част от бъдещото развитие и реализация на съвместния проект, ръководството смята, че възстановимата стойност на земята превишава нейната балансова стойност.

The Company is an owner of a regulated plot with cadastral identifier 56784.551.76 under the Plovdiv Cadastral Map with an area of 36 134 sq m according to the drawing, and administrative address Plovdiv, Avksentiy Veleshky Str. In July 2009 the Company sold the termless construction right for the whole plot to Einkaufs-Center Plovdiv G.m.b.H. & Co. KG – Branch Sofia. The latter plans to construct a multifunctional shopping complex with above ground parking lots Trimontium Center Plovdiv.

As the land owned by TCP Trimontium Center Plovdiv EOOD is considered as inseparable part of the future development and realization of the joint project, management considers that the recoverable amount of the land exceeds its cost.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS11. Отсрочени данъчни активи и пасиви  
Deferred tax assets and liabilitiesПризнати отсрочени данъчни активи и пасиви  
Recognised deferred tax assets and liabilities

Отсрочените данъчни активи и пасиви се дължат на следните позиции:  
Deferred tax assets and liabilities are attributable to the following:

|                                                        | Активи<br>Assets |      | Пасиви<br>Liabilities |      | Нетно<br>Net |      |
|--------------------------------------------------------|------------------|------|-----------------------|------|--------------|------|
|                                                        | 2012             | 2011 | 2012                  | 2011 | 2012         | 2011 |
| В хиляди лева<br>In thousands of BGN                   |                  |      |                       |      |              |      |
| Данъчни загуби за пренасяне<br>Tax loss carry-forwards | -                | (6)  | -                     | -    | -            | (6)  |
| Данъчни (активи) пасиви<br>Tax (assets) liabilities    | -                | (6)  | -                     | -    | -            | (6)  |

| В хиляди лева<br>In thousands of BGN                          | Баланс на 1<br>януари 2011<br>Balance<br>1 Jan 2011 | Признати в<br>печалби и<br>загуби<br>Recognized<br>in profit or<br>loss | Признати в друг<br>всеобхватен<br>доход<br>Recognized<br>in other<br>comprehensive<br>income | Баланс на<br>31 декември<br>2011<br>Balance<br>31 Dec 2011 | Признати в<br>печалби и<br>загуби<br>Recognized in<br>profit or loss | Признати<br>директно в<br>собствен<br>капитал<br>Recognized<br>directly in equity | Признати в друг<br>всеобхватен<br>доход<br>Recognized<br>in other<br>comprehensive<br>income | Баланс на 31<br>декември<br>2012<br>Balance<br>31 Dec 2012 |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Данъчни загуби<br>за пренасяне<br>Tax loss carry-<br>forwards | (3)                                                 | (3)                                                                     | -                                                                                            | (6)                                                        | 6                                                                    | -                                                                                 | -                                                                                            | -                                                          |
|                                                               | (3)                                                 | (3)                                                                     | -                                                                                            | (6)                                                        | 6                                                                    | -                                                                                 | -                                                                                            | -                                                          |

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS12. Пари и парични еквиваленти  
Cash and cash equivalentsВ хиляди лева  
In thousands of BGN

|                                                                          | 2012 | 2011 |
|--------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Парични средства по банкови сметки<br>Cash in banks                      | 13   | 20   |
| Парични средства по краткосрочни депозити<br>Cash in short term deposits | 184  | 211  |
| Пари и парични еквиваленти<br>Cash and cash equivalents                  | 197  | 231  |

Експозицията на Дружеството към лихвен риск и анализ на чувствителността за финансовите активи и пасиви са оповестени в бележка 14.  
The Company's exposure to interest rate risk and a sensitivity analysis for financial assets and liabilities is disclosed in note 14.

13. Капитал и резерви  
Capital and reserves

Към 31 декември 2012 г. регистрираният капитал на Дружеството се състои от 20 000 дяла, всеки на стойност 100 лева. Към края на отчетния период регистрираният капитал на Дружеството е изцяло внесен.  
As of 31 December 2012 the registered share capital of the Company consists 20 000 shares, BGN 100 each. As of the end of the reporting period the registred capital of the Company is fully paid.

**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

**14. Финансови инструменти**  
**Financial instruments**

**Кредитен риск**  
**Credit risk**

**Експозиция към кредитен риск**  
**Exposure to credit risk**

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната експозиция към кредитен риск към датата на отчета е както следва:

*The carrying amount of financial assets represents the maximum credit exposure. The maximum exposure to credit risk at the reporting date was:*

| <i>В хиляди лева</i><br><i>In thousands of BGN</i>             | <i>Бележка</i><br><i>Note</i> | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|-------------|
| Пари и парични еквиваленти<br><i>Cash and cash equivalents</i> | 12                            | 197         | 231         |
|                                                                |                               | <u>197</u>  | <u>231</u>  |

**Ликвиден риск**  
**Liquidity risk**

По-долу са представени договорните падежи на финансови пасиви, включително очаквани плащания на лихви, изключващи ефекта от договорености за нетиране:

*The following are the contractual maturities of financial liabilities, including estimated interest payments and excluding the impact of netting agreements:*

**31 декември 2012**  
**31 December 2012**

| <i>В хиляди лева</i><br><i>In thousands of BGN</i>                                    | <b>Балансова<br/>стойност</b><br><i>Carrying<br/>amount</i> | <b>Договорни<br/>парични<br/>потоци</b><br><i>Contractual<br/>cash flows</i> | <b>До 6 месеца</b><br><i>6 months or<br/>less</i> | <b>6-12<br/>месеца</b><br><i>6-12<br/>months</i> | <b>1- 2 години</b><br><i>1-2 years</i> | <b>2-5 години</b><br><i>2-5 years</i> | <b>Повече от 5<br/>години</b><br><i>More than 5<br/>years</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Не-деривативни финансови<br>задължения<br><i>Non-derivative financial liabilities</i> |                                                             |                                                                              |                                                   |                                                  |                                        |                                       |                                                               |
| Търговски и други задължения<br><i>Trade and other payables</i>                       | 3                                                           | 3                                                                            | 3                                                 | -                                                | -                                      | -                                     | -                                                             |
|                                                                                       | <u>3</u>                                                    | <u>3</u>                                                                     | <u>3</u>                                          | <u>-</u>                                         | <u>-</u>                               | <u>-</u>                              | <u>-</u>                                                      |

**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

**14. Финансови инструменти (продължение)**  
*Financial instruments (continued)*

**31 декември 2011**  
**31 December 2011**

*В хиляди лева*  
*In thousands of BGN*

**Балансовая  
стоимость  
Carrying  
amount**

**Договорни  
парични  
потоци**  
*Contractual  
cash flows*

До 6 месеца  
6 months or  
less

6-12 месеца  
6-12 months1-2 года  
1-2 years2-5 години  
2-5 years

**Повече от 5 години**  
*More than 5 years*

**Не-деривативни финансови задължения**  
*Non-derivative financial liabilities*

Търговски и други задължения  
*Trade and other payables*

|   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 8 | 8 | - | - | - | - |
| 8 | 8 | 8 | - | - | - | - |

**Валутен риск**  
*Currency risk*

**Експозиция към валутен риск**  
*Exposure to currency risk*

Дружеството не е пряко изложено на валутен риск, тъй като валутните операции са деноминирани само в евро, което има фиксиран курс спрямо българския лев.

*The Company is not directly exposed to any currency risk as its currency transactions are denominated only in Euro which has a fixed rate towards the Bulgarian Lev.*

**Лихвен риск**  
*Interest rate risk*

## Профил Profile

Към отчетната дата лихвеният профил на лихвоносните финансови инструменти на Дружеството е както следва:

*At the reporting date the interest rate profile of the Company's interest-bearing financial instruments was:*

*В хиляди лева*  
*In thousands of BGN*

*Бележка*  
*Note*

2012

2011

### Инструменти с променлива лихва

Пари и парични еквиваленти  
*Cash and cash equivalents*

12

197

231

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS14. Финансови инструменти (продължение)  
Financial instruments (continued)

Анализ на чувствителността на паричните потоци за инструменти с променлива лихва.  
Cash flow sensitivity analysis for variable rate instruments

Промяна от 50 базисни пункта в лихвените нива към отчетната дата би увеличила (намалила) собствения капитал и печалби и загуби със сумите, посочени по-долу. Този анализ допуска че всички останали променливи, особено обменните курсове на чуждестранна валута, остават непроменени. Анализът е направен на същата база за 2011 г.

A change of 50 basis points in interest rates at the reporting date would have increased (decreased) equity and profit or loss by the amounts shown below. This analysis assumes that all other variables, in particular foreign currency rates, remain constant. The analysis is performed on the same basis for 2011.

| В хиляди лева<br>In thousands of BGN                                      | Печалби и загуби<br>Profit or loss |                                | Собствен капитал<br>Equity      |                                |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
|                                                                           | 50 bp<br>увеличение<br>increase    | 50 bp<br>намаление<br>decrease | 50 bp<br>увеличение<br>increase | 50 bp<br>намаление<br>decrease |
| 31 декември 2012<br>31 December 2012                                      |                                    |                                |                                 |                                |
| Инструменти с променлива лихва<br>Variable rate instruments               | 1                                  | (1)                            | -                               | -                              |
| Чувствителност на паричните потоци (нетно)<br>Cash flow sensitivity (net) | 1                                  | (1)                            | -                               | -                              |
| 31 декември 2011<br>31 December 2011                                      |                                    |                                |                                 |                                |
| Инструменти с променлива лихва<br>Variable rate instruments               | 1                                  | (1)                            | -                               | -                              |
| Чувствителност на паричните потоци (нетно)<br>Cash flow sensitivity (net) | 1                                  | (1)                            | -                               | -                              |

Справедливи стойности  
Fair valuesСправедливи стойности, сравнени с балансови стойности  
Fair values versus carrying amounts

Справедливите стойности на финансовите активи и пасиви не се отклоняват от техните балансови стойности, отразени в отчета за финансовото състояние.

The fair values of financial assets and liabilities do not deviate from their carrying amounts shown in the statement of financial position.



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS15. Свързани лица  
Related parties

ТЦП Тримонциум Център Пловдив ЕООД е дъщерно дружество на HSH Real Estate GmbH (HSHRE). За свързани лица се считат дружества, принадлежащи на групата HSHRE, както и управителите и другите членове на Ръководството на Дружеството.

*TCP Trimontium Center Plovdiv EOOD is a subsidiary of HSH Real Estate GmbH (HSHRE). Entities belonging to the HSHRE group as well as executive and non-executive members of the Company board are considered as being related parties.*

Сделките между Дружеството и свързаните лица се извършват в хода на обичайната дейност и при условията, при които биха се сключили сделки между несвързани лица.

*Transactions between the Company and its related parties have been carried out in the normal course of business based on conditions being arms length.*

Групата ЕЦЕ предоставя услуги на Дружеството във връзка с развитието и строителството на проект Тримонциум Център Пловдив.

*ECE group provided services to the Company in the context of developing and construction of a project Trimontium Center Plovdiv.*

## Сделки със свързани лица:

*The following transactions were incurred in thousand BGN:*

| В хиляди лева<br><i>In thousands of BGN</i>    | 2012 | 2011 |
|------------------------------------------------|------|------|
| Получени услуги<br><i>Purchase of services</i> | 21   | 20   |
| Предоставени услуги<br><i>Sale of services</i> | 14   | 14   |

Към 31 декември вземанията от и задълженията към свързани лица са както следва:

*As of 31 December the balances outstanding with related parties consist of:*

| В хиляди лева<br><i>In thousands of BGN</i> | 2012 | 2011 |
|---------------------------------------------|------|------|
| Задължения<br><i>Payables</i>               | -    | 4    |

16. Събития след датата на отчета  
Subsequent events

Към датата на изготвяне на настоящия отчет не са настъпили събития, изискващи корекции на финансовия отчет за 2012г.

*There were no events after the period end date that may have influence on the financial statements for 2012.*