

**БОЯНА РЕЗИДЪНС ООД**

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР  
И ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**31 ДЕКЕМВРИ 2013**

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

### До собствениците на Бояна Резидънс ООД

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Бояна Резидънс ООД (“Дружеството”), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 и отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

#### *Отговорност на ръководството за финансовия отчет*

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз, както и за система за вътрешен контрол, която ръководството счита за необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или на грешка, се носи от ръководството.

#### *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 професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазването 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 грешки.

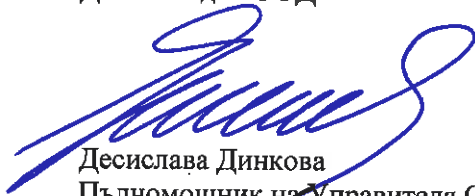
Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали 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 Дружеството, 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 Дружеството. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

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

*Мнение*

По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2013, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз.

*Deloitte Audit OOD*  
Делойт Одит ООД



Десислава Динкова  
Пълномощник на Управителя Силвия Пенева  
Регистриран одитор



19 юни 2014  
София

БОЯНА РЕЗИДЪНС ООД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

31 ДЕКЕМВРИ 2013

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

|                                        | Бележки | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|----------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| <b>АКТИВИ</b>                          |         |                   |                   |
| Дългосрочни активи                     |         |                   |                   |
| Материални запаси                      | 4       | 18,312            | 16,833            |
| Офис оборудване и компютри             |         | 3                 | 5                 |
| Общо дългосрочни активи                |         | 18,315            | 16,838            |
| Краткосрочни активи                    |         |                   |                   |
| Материални запаси                      | 4       | -                 | -                 |
| Търговски и други вземания             | 5       | 105               | 544               |
| Отсрочени данъчни активи               | 13      | 66                | 38                |
| Парични средства и парични еквиваленти | 6       | 61                | 23                |
| Общо краткосрочни активи               |         | 232               | 605               |
| <b>ОБЩО АКТИВИ</b>                     |         | <b>18,547</b>     | <b>17,443</b>     |
| <b>КАПИТАЛ</b>                         |         |                   |                   |
| Собствен капитал                       | 7       | 7,592             | 7,592             |
| Натрупана загуба                       |         | (613)             | (364)             |
| <b>ОБЩО КАПИТАЛ</b>                    |         | <b>6,979</b>      | <b>7,228</b>      |
| <b>ПАСИВИ</b>                          |         |                   |                   |
| Дългосрочни пасиви                     |         |                   |                   |
| Дългосрочни заеми                      | 8       | 8,178             | 7,331             |
| Общо дългосрочни пасиви                |         | 8,178             | 7,331             |
| Краткосрочни пасиви                    |         |                   |                   |
| Краткосрочни заеми                     | 8       | 2,474             | 1,876             |
| Търговски и други задължения           | 9       | 916               | 1,008             |
| Общо краткосрочни пасиви               |         | 3,390             | 2,884             |
| <b>ОБЩО ПАСИВИ</b>                     |         | <b>11,568</b>     | <b>10,215</b>     |
| <b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>  |         | <b>18,547</b>     | <b>17,443</b>     |

Финансовият отчет е одобрен от името на Бояна Резидънс ЕООД на 19 юни 2014 от:

Лаброс Анагностопулос  
Управител

Бейкър Тили Клиту и Партньори БУ ЕООД  
Главен счетоводител

Бележките на страници от 5 до 17 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

Десислава Динкова  
Регистриран одитор  
Дата: 19.06.2014



БОЯНА РЕЗИДЪНС ООД

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

|                                                | Бележ-<br>ки | Годината,<br>приключваща на<br>31.12.2013 | Годината,<br>приключваща на<br>31.12.2012 |
|------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Други приходи                                  |              | -                                         | 795                                       |
| Финансови приходи                              | 10           | -                                         | 5                                         |
| Административни разходи и разходи за дейността | 11           | (275)                                     | (543)                                     |
| Финансови разходи                              | 12           | (2)                                       | (3)                                       |
| <b>ПЕЧАЛБА/(ЗАГУБА) ПРЕДИ ДАНЪЦИ</b>           |              | <b>(277)</b>                              | <b>254</b>                                |
| Приходи от/(разходи за) данъци                 | 13           | 28                                        | (26)                                      |
| <b>ПЕЧАЛБА/(ЗАГУБА) ЗА ГОДИНАТА</b>            |              | <b>(249)</b>                              | <b>228</b>                                |
| Друг всеобхватен доход за годината             |              | -                                         | -                                         |
| <b>ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА</b>       |              | <b>(249)</b>                              | <b>228</b>                                |

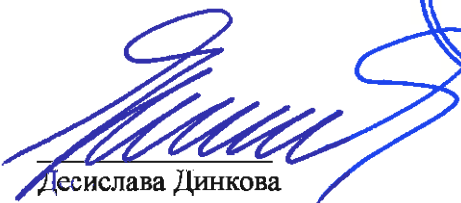
Финансовият отчет е одобрен от името на Бояна Резидънс ЕООД на 19 юни 2014 от:

  
Лаброс Анагностопулос  
Управител



  
Бейкър Тили Клиту и Партньори БУ ЕООД  
Главен счетоводител

Бележките на страници от 5 до 17 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

  
Десислава Динкова  
Регистриран одитор  
Дата: 19.06.2014



БОЯНА РЕЗИДЪНС ООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

Всячки суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

|                                   | Собствен капитал | Натрупана загуба | Общо         |
|-----------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| <b>САЛДО КЪМ 1 ЯНУАРИ 2012</b>    | <b>7,592</b>     | <b>(592)</b>     | <b>7,000</b> |
| Печалба за годината               | -                | 228              | 228          |
| <b>САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012</b> | <b>7,592</b>     | <b>(364)</b>     | <b>7,228</b> |
| Загуба за годината                | -                | (249)            | (249)        |
| <b>САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013</b> | <b>7,592</b>     | <b>(613)</b>     | <b>6,979</b> |

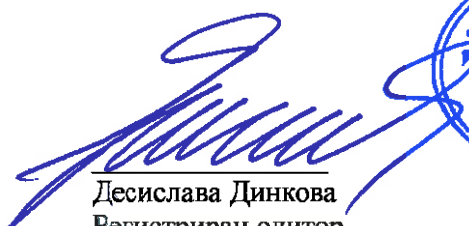
Финансовият отчет е одобрен от името на Бояна Резидънс ЕООД на 19 юни 2014 от:

  
Лаброс Анагностопулос  
Управител



  
Бейкър Тили Клиту и Партньори БУ ЕООД  
Главен счетоводител

Бележките на страници от 5 до 17 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

  
Десислава Динкова  
Регистриран одитор  
Дата: 19.06.2014



БОЯНА РЕЗИДЪНС ООД

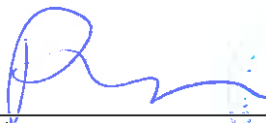
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

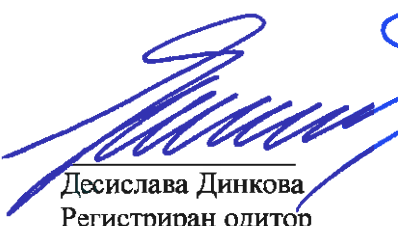
|                                                                              | Годината,<br>приключваща на<br>31.12.2013 | Годината,<br>приключваща на<br>31.12.2012 |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Парични потоци от оперативна дейност                                         |                                           |                                           |
| Плащания на доставчици                                                       | (1,435)                                   | (5,521)                                   |
| Постъпления от контрагенти                                                   | -                                         | 1,095                                     |
| Получени лихви                                                               | -                                         | 5                                         |
| Платени банкови такси и комисионни                                           | (2)                                       | (3)                                       |
| Постъпления от възстановен ДДС                                               | 691                                       | 540                                       |
| Други плащания                                                               | (30)                                      | (33)                                      |
| <b>НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>                             | <b>(776)</b>                              | <b>(3,917)</b>                            |
| Парични потоци от финансова дейност                                          |                                           |                                           |
| Постъпления от заеми                                                         | 1,944                                     | 5,297                                     |
| Плащания по заеми                                                            | (685)                                     | (1,636)                                   |
| Плащания по лихви                                                            | (445)                                     | (302)                                     |
| <b>НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>                              | <b>814</b>                                | <b>3,359</b>                              |
| <b>НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ/(НАМАЛЕНИЕ) НА<br/>ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА</b>                | <b>38</b>                                 | <b>(558)</b>                              |
| <b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ<br/>В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА</b>      | <b>23</b>                                 | <b>581</b>                                |
| <b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ<br/>В КРАЯ НА ПЕРИОДА (бел. 6)</b> | <b>61</b>                                 | <b>23</b>                                 |

Финансовият отчет е одобрен от името на Бояна Резидънс ЕООД на 19 юни 2014 от:

  
Лаброс Анагностопулос  
Управител

  
Бейкър Тили Клиту и Партньори БУ ЕООД  
Главен счетоводител

Бележките на страници от 5 до 17 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

  
Десислава Динкова  
Регистриран одитор  
Дата: 19.06.2014



## **1. ПРАВЕН СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ**

### **1.1 Правен статут**

Бояна Резидънс ООД (Дружеството) е регистрирано в Република България със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. Джеймс Баучер 103, ет.2, офис 5.

Към 31 декември 2013 собственици на капитала са Сертланд Пропъртис Лимитед (предишно име Сек Саут Ийст Континънт Юник Риъл Истейт Инвестмънтс 3 Лимитид – Кипър) и Алартико Холдинг – Кипър.

### **1.2 Предмет на дейност**

Основната дейност на Дружеството включва строителна дейност, отдаване под наем, лизинг и консултантска дейност в областта на недвижимите имоти. Дружеството е собственик на недвижим имот с площ около 23,000 кв. м., намиращ се в гр. София, местността Гърдова глава, на който е започнало изграждане на жилищен комплекс. През 2012 Дружеството сключи договор с нова строителна фирма (Главен изпълнител) за извършване на всички строителни работи от първата фаза на проекта, който се състои от пет сгради. През 2013 г. за петте сгради е издаден акт № 15 (достигнат етап на строителство – построени стени и покриви, с разнообразни довършителни работи) и дружеството е започнало процедура по получаване на Акт 16, очаква се процедурата да приключи през 2014.

## **2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

### **2.1 Обща рамка за финансово отчитане**

Този финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България.

#### ***Промени в МСФО***

#### ***Стандарти и разяснения влезли в сила през текущия отчетен период***

Следните стандарти и изменения към съществуващи стандарти и разяснения, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС са влезли в сила за текущия отчетен период:

- МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – хиперинфлация и премахването на фиксирани дати за дружества, прилагащи за първи път МСФО, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – Правителствени заеми, приети от ЕС на 4 март 2013 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);

## **2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

### **2.1 Обща рамка за финансово отчитане (продължение)**

#### *Промени в МСФО (продължение)*

#### *Стандарти и разяснения влезли в сила през текущия отчетен период (продължение)*

- Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети – представяне на пера от друг всеобхватен доход, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012);
- Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода – отсрочени данъци: възстановимост на активи, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – подобрения при отчитането на доходите на персонала при напускане, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2009-2011), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 1, МСС 1, МСС 16, МСС 32, МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- КРМСФО 20 Разходи за премахване на отпадъци по време на производство в открита мина, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

#### *Стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила*

Следните МСФО, изменения на съществуващите стандарти и разяснения, издадени от СМСС, са приети от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, но все още не са влезли в сила:

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 11 Съвместни споразумения, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСС 27 (ревизиран през 2011) Индивидуални финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСС 28 (ревизиран през 2011) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 11 Съвместни споразумения и МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия – преходни разпоредби, приети от ЕС 4 април 2013 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014),

## 2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

### 2.1 Обща рамка за финансово отчитане (продължение)

#### *Промени в МСФО (продължение)*

*Стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила (продължение)*

- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСС 27 (ревизиран през 2011) Индивидуални финансови отчети – Инвестиционни дружества, приет от ЕС на 20 ноември 2013 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне - Нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСС 36 Обезценка на активи – Оповестяване на възстановимата стойност за нефинансови активи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване – Новация на деривативи и продължаване на отчитането на хеджиране (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014).

#### *Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС*

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет:

- МСФО 9 Финансови инструменти и последващите изменения (ефективната дата все още не е определена);
- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица - Планове с дефинирани доходи: Вноски от наетите лица (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014);
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2010-2012), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24 и МСС 38) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014);
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2011-2013), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13 и МСС 40) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014);
- КРМСФО 21 Налози (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014).

Дружеството очаква приемането на тези стандарти, изменения и разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

В същото време, отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано.

Според преценката на Дружеството, прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39: Финансови инструменти: Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

## **2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

### **2.2 Счетоводни принципи и действащо предприятие**

Настоящият финансов отчет е изготвен с общо предназначение в съответствие с принципите на действащото предприятие, текущото начисляване и историческата цена и предоставя информация за финансовото състояние, дейността и паричните потоци на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2013.

Към 31 декември 2013 Дружеството е натрупало загуби в размер на 613 хил. лв., от които 249 хил. лв. са от загуби от текущия период. Ръководството счита, че Дружеството ще продължи да оперира като действащо предприятие в обозримо бъдеще с помощта на собствениците му. Целият проект за строителство ще бъде извършен за периода 2011-2015 на няколко отделни фази, в зависимост от пазарните условия, с финансиране от банки и/или собствениците. Строителството на фаза А е завършена на 22 май 2014 г., когато разрешение за ползване (акт 16) за петте сгради беше издадено (бележка 15).

### **2.3 Функционална валута и валута на представяне**

Съгласно изискванията на българското законодателство, Дружеството води счетоводство и изготвя годишни финансови отчети в националната парична единица на Република България – български лев, който от 1 януари 1999 е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 евро = 1.95583 лева.

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева, освен ако не е посочено друго.

### **2.4 Чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземания и задължения в чуждестранна валута или при отчитането им при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните средства, вземанията и задълженията в чуждестранна валута към 31 декември 2013 са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

### **2.5 Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки**

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с МСФО изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки, които се отразяват на отчетените стойности на активите, пасивите и оповестяванията на условните активи и задължения към датата на отчета за финансовото състояние и върху отчетените стойности на приходите и разходите през отчетния период. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

Основните източници на несигурност по отношение на счетоводните предположения и приблизителните счетоводни оценки са свързани с промени в цените на имотите, както е оповестено в бел. 3.12, което оказва ефект върху нетната реализируема стойност на имотите.

### **3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА**

#### **3.1 Материални запаси**

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализируема стойност. Цената на придобиване на материалните запаси представлява сумата на всички разходи по закупуването, както и всички разходи във връзка с доставянето им до настоящото местоположение и състояние. Материалните запаси включват себестойността на земята и всички преки разходи, свързани с жилищните и други обекти за продажба по незавършения строителен проект (виж. бел. 1.2), включително капитализирани разходи по заеми (виж бел.3.9).

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително очакваните разходи по довършването в търговски вид на този актив и продажбата му.

#### **3.2 Краткосрочни вземания**

Краткосрочните вземания са представени по тяхната номинална стойност, намалена с провизия за обезценка, на базата на преглед на вземанията към края на годината и преценка за загуби от обезценка и несъбираемост.

#### **3.3 Търговски задължения**

Търговските задължения са краткосрочни задължения и са оценени по стойността, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

#### **3.4 Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства и паричните еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, както и парични средства на път, съответно в лева и във валута.

За целите на съставянето на отчета за паричния поток, паричните средства и паричните еквиваленти включват налични средства в брой и в банки, както и парични средства на път и краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения с падеж до 3 месеца, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

#### **3.5 Разходи за бъдещи периоди**

Разходите за бъдещи периоди са предплатени разходи, които се отлагат за признаване като текущи за периода, за който се отнасят.

#### **3.6 Получени заеми**

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност. След първоначалното признаване, те се оценяват по амортизирана стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизираната стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, включително дисконт или премия, асоциирани с тези заеми.

Методът на ефективния лихвен процент е метод на изчисление на амортизираната стойност на финансов актив/пасив и за разпределение на прихода/разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е процентът, който дисконтира очакваните парични постъпления/плащания на база предполагаемия живот на този актив/пасив или ако е подходящо за по-къс период, до нетната преносна стойност при първоначалното признаване.

### **3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

#### **3.7 Собствен капитал**

Собственият капитал се състои от основен капитал, който е записан по историческа цена и е напълно внесен, съгласно съдебната регистрация, както и неразпределена печалба/натрупана загуба.

#### **3.8 Признание на приходите и разходите**

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки. Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени. Разходите се признават чрез метода на текущото начисляване за периода на възникване. Приходите и разходите от лихви се признават чрез прилагане на метода на ефективния лихвен процент.

#### **3.9 Разходи по заеми**

Разходите по заеми, които пряко се отнасят към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се капитализират като част от стойността на този актив. Отговарящ на условията актив е актив, който непременно изисква значителен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба.

Размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират в стойността на един отговарящ на условията актив, се определя чрез коефициент на капитализация. Коефициентът на капитализация е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на Дружеството, които са непогасени през периода, с изключение на заемите, извършени специално с цел придобиване на един отговарящ на условията актив.

Капитализирането на разходите по заеми като част от стойността на един отговарящ на условията актив започва, когато са изпълнени следните условия:

- Извършени са разходи за актива;
- Извършени са разходи по заеми; и
- В ход са дейности, които са необходими за подготвяне на актива за предвижданата му употреба или продажба.

Разходите по един отговарящ на условията актив включват само онези разходи, които са довели до плащания на парични средства, прехвърляния на други активи или поемане на лихвоносни задължения. Разходите по заеми се намаляват и с всякакъв инвестиционен доход от временното инвестиране на средствата от тези заеми.

#### **3.10 Данъци**

Разходът за данък върху печалбата представлява сумата от дължимите текущи и отсрочени данъци. Дължимият текущ данък се определя на база на облагаемата печалба за годината. Облагаемата печалба за годината се различава от печалбата, призната във финансовия отчет, тъй като изключва пера от приходите и разходите, които подлежат на облагане или приспадане в други периоди, и пера, които не подлежат на облагане или приспадане. Задължението на Дружеството за текущ данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на отчета за финансовото състояние.

### **3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

#### **3.10 Данъци (продължение)**

Отсрочените данъци се признават за всички разлики между данъчната основа, използвана за изчисляване на облагаемата печалба, на активите и пасивите и тяхната балансова стойност във финансовия отчет, като се използва балансовият метод на задълженията. Задълженията по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики, а активите по отсрочени данъци се признават до степеня, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

Към датата на отчета за финансовото състояние се прави преглед на балансовата стойност на активите по отсрочени данъци и те се обезценяват до степеня, до която е вероятно да няма бъдеща облагаема печалба, срещу която да може да се възстановява целият актив или част от актива.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди. Отсрочените данъци се включват в печалбата или загубата, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, които се дебитират или кредитират директно в капитала. В тези случаи отсрочените данъци също се признават директно в капитала. Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират, когато Дружеството има законно основание да отписва текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви, когато те се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган.

#### **3.11 Управление на финансовия риск**

Финансовите активи и финансовите пасиви, посочени в отчета за финансова позиция включват парични средства и еквиваленти, предоставени заеми, търговски и други вземания, търговски и други задължения и получени заеми.

В хода на обичайната си стопанска дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: лихвен риск, кредитен риск, ликвиден риск и валутен риск. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определи техният ефект върху активите и задълженията на Дружеството и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

##### **Лихвен риск**

Лихвеният риск е рискът, при който пазарната стойност на бъдещите парични потоци от финансовите инструменти ще се променя вследствие на промени на пазарните лихвени проценти. Приходите и паричните потоци от основна дейност на Дружеството са до голяма степен независими от промените в пазарните лихвени проценти, тъй като Дружеството не разполага със значителни лихвоносни активи. Получените заеми са с фиксирана лихва. Ръководството на Дружеството постоянно наблюдава измененията на лихвените нива и взема съответните мерки.

##### **Кредитен риск**

Кредитният риск възниква, когато невъзможността контрагентите да изпълнят задълженията си може да намали сумата на бъдещите парични потоци от финансови активи на разположение. Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Паричните средства са държани във финансови институции с висока кредитна репутация и Дружеството има политики за ограничаване на кредитната експозиция към всички контрагенти.

### **3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

#### **3.11 Управление на финансовия риск (продължение)**

##### **Ликвиден риск**

Ликвиден е рискът, който възниква, когато падежът на активите и задълженията не съвпада. Това потенциално увеличава доходността, но също така може да увеличи риска от загуби. Дружеството прилага процедури с цел минимизиране на тези загуби, като поддържане на достатъчно парични средства и други високо ликвидни текущи активи.

Падежната структура на получените заеми е представена в бележка 8.

Дружеството разчита на подкрепата на собствениците при необходимост от допълнително финансиране.

##### **Валутен риск**

Валутният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя в следствие на промени във валутните курсове. Валутен риск възниква когато бъдещите търговски сделки и признатите активи и задължения са деноминирани във валута, различна от функционалната валута на Дружеството. Дружеството не е изложено на валутен риск от различни валутни експозиции, тъй като неговите активи и задължения са деноминирани в лева и евро. Ръководството на Дружеството постоянно наблюдава измененията на валутните курсове и взема съответните мерки.

##### **Справедлива стойност**

Справедлива стойност най-общо представлява сумата, за която може да бъде заменен един актив, или уреден един пасив в сделка при справедливи пазарни условия между независими, желаещи и информирани страни.

По отношение на търговските вземания и задължения, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното изплащане в пълен размер. Ръководството на Дружеството счита, че справедливата стойност на финансовите инструменти е приблизително равна на балансовата им стойност.

#### **3.12 Общи пазарни условия и рискове свързани със строителната дейност**

Дружеството е изложено на рискове от промяна в цените на имотите поради характера на дейността си. Тези рискове нарастват в резултат на световната икономическа криза, която ограничава кредитоспособността в световен мащаб и влияе негативно на цените на недвижимите имоти и наемите, включително и в България. Ръководството е извършило анализ на динамиката на търсенето и предлагането на подобни имоти и счита, че жилищния комплекс ще бъде завършен и пуснат на пазара в момент, когато търсенето на такива имоти се очаква да нарасне.

През 2011 Дружеството е договорило финансиране на строителния проект от Алфа Банк – клон България за максималната сума от 9,975 хил. лв., от която е усвоило 7,526 хил. лв. към 31 декември 2013.

Реалните резултати по отношение на общите разходи и продажните цени зависят от последващото развитие на пазара на недвижими имоти.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

**4. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ**

|                                    | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Земя                               | 6,530             | 6,530             |
| Преки разходи по строителен проект | 11,782            | 10,303            |
| <b>ОБЩО</b>                        | <b>18,312</b>     | <b>16,833</b>     |

Към 31 декември 2013 и 2012 земята, която Дружеството притежава, представлява недвижим имот на стойност 6,530 хил. лв, определена от оценител към датата на придобиване чрез апортна вноска към регистрирания капитал през ноември 2007 и последващи преки разходи, свързани с покупката и прехвърлянето на собствеността на земята.

Недвижимият имот представлява Парцел 970, разположен в София, квартал Витоша, райони 17, 18, 19, 183а и 188-6 на зона „Жилищен комплекс Гърдова Глава”, София. Районът, в който се намира недвижимият имот, е урегулиран като регулацията е изменена с няколко регулационни плана.

Към 31 декември 2013 и 2012 капитализираните преки разходи по строителния проект са на стойност съответно 11,782 хил. лв. и 10,303 хил. лв. и включват преки разходи, свързани с проекта за изграждане на жилищен комплекс, предимно разходи по строителство, такси за дизайн и инженерни услуги, проектантски услуги, разрешителни за строеж и ютилитис разходи, както и разходи по заеми.

Ръководството вярва, че капитализираните преки разходи са възстановими при успешното приключване на строителния проект.

Към 31 декември 2013 материалните запаси са оценени от независим лицензиран оценител (RealAct и Astra 2001) на стойност 18,545 хил. лв. по метода на остатъчния доход.

Към 31 декември 2013 земята и строежът са заложили като обезпечение по банкови заеми – виж също бел. 8.

**5. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ**

|                                                 | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Търговски вземания                              | 60                | 29                |
| Вземания по възстановим данък добавена стойност | 45                | 515               |
| <b>ОБЩО</b>                                     | <b>105</b>        | <b>544</b>        |

Към 31 декември 2013 всички настоящи и бъдещи вземания на Дружеството са заложили като обезпечение по банкови заеми – виж също бел. 8.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

**6. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**

|                                    | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Парични средства по банкови сметки | 57                | 19                |
| Парични средства в брой            | 4                 | 4                 |
| <b>ОБЩО</b>                        | <b>61</b>         | <b>23</b>         |

Към 31 декември 2013 всички парични средства по банкови сметки са заложени като обезпечение по банкови заеми – виж също бел. 8.

**7. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

Регистрираният собствен капитал на Дружеството е 7,592 хил. лв., състоящ се от 7,592 дяла със стойност 1 лев, всеки от които дава равно право на глас.

Собственият капитал е разпределен както следва:

|                                    | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Сертланд Пропъртис Лимитид – Кипър | 5,315             | 5,315             |
| Алартико Холдинг Лимитид – Кипър   | 2,277             | 2,277             |
| <b>ОБЩО</b>                        | <b>7,592</b>      | <b>7,592</b>      |

**8. ЗАЕМИ**

|                                              | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАЕМИ</b>                     |                   |                   |
| Дългосрочни заеми от свързани лица           | 2,609             | 1,670             |
| Дългосрочни заеми от банки                   | 5,037             | 5,304             |
| Задължения за лихви                          | 532               | 357               |
| <b>ОБЩО ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАЕМИ</b>                | <b>8,178</b>      | <b>7,331</b>      |
| <b>КРАТКОСРОЧНИ ЗАЕМИ</b>                    |                   |                   |
| Краткосрочни заеми от свързани лица          | -                 | -                 |
| Краткосрочни заеми от банки                  | 2,474             | 1,864             |
| Задължения за лихви                          | -                 | 12                |
| <b>ОБЩО КРАТКОСРОЧНИ ЗАЕМИ</b>               | <b>2,474</b>      | <b>1,876</b>      |
| <b>КРАТКОСРОЧНИ И ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАЕМИ</b>      |                   |                   |
| Главница                                     | 10,120            | 8,838             |
| Задължения за лихви                          | 532               | 369               |
| <b>ОБЩО КРАТКОСРОЧНИ И ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАЕМИ</b> | <b>10,652</b>     | <b>9,207</b>      |

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

## 8. ЗАЕМИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Таблицата по-долу обобщава основните условия по оставащите заеми:

| Дата на<br>договора | Заемодател         | Договорена<br>сума в лева | Падеж      | Годишен<br>лихвен<br>процент | Главница към<br>31.12.2013 | Главница към<br>31.12.2012 |
|---------------------|--------------------|---------------------------|------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 30.07.2009          | Алартико Холдинг   | 117                       | 15.03.2013 | 9%                           | 117                        | 117                        |
| 15.10.2010          | Сергланд Пропъртис | 1,956                     | 15.03.2013 | 9%                           | 1,475                      | 937                        |
| 15.10.2010          | Алартико Холдинг   | 1,369                     | 15.03.2013 | 9%                           | 1,017                      | 616                        |
| 30.03.2011          | Алфа Банк          | 8,215                     | 30.03.2017 | Euribor+5.75%                | 7,276                      | 6,528                      |
| 30.03.2011          | Алфа Банк          | 1,760                     | 30.06.2014 | Euribor+5.75%                | 250                        | 658                        |
|                     | <b>Общо</b>        |                           |            |                              | <b>10,135</b>              | <b>8,856</b>               |

По банковите заеми от Алфа Банк Дружеството е учредило следните обезпечения:

- Ипотека върху недвижимите имоти отчитани като материални запаси – виж бел. 4;
- Залог върху всички настоящи и бъдещи вземания по всички договори за продажба и наем на обектите от фаза 1 на проекта;
- Залог върху всички настоящи и бъдещи вземания по всички открити банкови сметки на Дружеството;
- Залог на дружествените дялове от капитала на Дружеството;
- Залог на търговското предприятие на Дружеството;

## 9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

|                                                    | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Задължения към търговски и други контрагенти       | 435               | 572               |
| Данък при източника                                | 3                 | 14                |
| Гаранция за добро изпълнение от Главния изпълнител | 478               | 422               |
| <b>ОБЩО</b>                                        | <b>916</b>        | <b>1,008</b>      |

## 10. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

|                                       | Годината,<br>приключваща<br>на 31.12.2013 | Годината,<br>приключваща<br>на 31.12.2012 |
|---------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Лихви по разплащателни сметки в банки | -                                         | 5                                         |
| <b>ОБЩО</b>                           | <b>-</b>                                  | <b>5</b>                                  |

## БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

**11. АДМИНИСТРАТИВНИ И ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ**

|                                                   | Годината,<br>приключваща<br>на 31.12.2013 | Годината,<br>приключваща<br>на 31.12.2012 |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Счетоводни услуги                                 | 9                                         | 13                                        |
| Правни и нотариални услуги                        | 12                                        | 23                                        |
| Оценка на проект и предприятие                    | 6                                         | 5                                         |
| Данък върху недвижими имоти                       | 12                                        | 12                                        |
| Такса за битови отпадъци                          | 24                                        | 65                                        |
| Управление на имущество                           | 100                                       | 111                                       |
| Държавни такси                                    | 11                                        | -                                         |
| Маркетингови и консултантски услуги медии         | 62                                        | 132                                       |
| Одит на финансов отчет                            | 9                                         | 9                                         |
| Разходи свързани с недвижимия имот                | 25                                        | -                                         |
| Разходи за амортизация на дълготрайни активи      | 2                                         | -                                         |
| Други разходи                                     | 3                                         | -                                         |
| Префактурирани строителни разходи и други разходи | -                                         | 173                                       |
| <b>ОБЩО</b>                                       | <b>275</b>                                | <b>543</b>                                |

**12. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ**

Другите финансови разходи през 2013 и 2012 се състоят от банкови такси и комисионни, които не са свързани със заеми. Разходите по заеми са капитализирани в балансовата стойност на материалните запаси.

**13. ДАНЪЦИ**

Според данъчното законодателство в България корпоративния данък за 2013 и 2012 е 10 % върху облагаемата печалба.

Приходи от/разходи за отсрочени данъци за годината, приключваща на 31 декември 2013 и 2012 е както следва:

|                                                                                 | Годината,<br>приключваща<br>на 31.12.2013 | Годината,<br>приключваща<br>на 31.12.2012 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Текущ приход от/(разход за) данък                                               | -                                         | -                                         |
| Отсрочен данък във връзка с възникване и обратно проявление на временни разлики | 28                                        | (26)                                      |
| <b>ОБЩО ПРИХОД ОТ/(РАЗХОД ЗА) ДАНЪЦИ</b>                                        | <b>28</b>                                 | <b>(26)</b>                               |

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013  
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

**13. ДАНЫЦИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

Към 31 декември 2013 и 2012 Дружеството отчита отсрочени данъчни активи съответно в размер на 65 хил. лв. и 38 хил. лв., тъй като ръководството счита, че Дружеството може да генерира достатъчно печалби в следващи периоди, срещу които този актив да бъде усвоен.

Отсрочените данъчни активи са както следва:

|                                    | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Данъчни загуби                     | 65                | 37                |
| Провизии                           | 1                 | 1                 |
| <b>ОБЩО ОТСРОЧЕН ДАНЪЧЕН АКТИВ</b> | <b>66</b>         | <b>38</b>         |

Датите на възникване и изтичане на данъчните загуби и регулирането на слабата капитализация са представени в следващата таблица:

| Възникнали през     | Сума       | Данъчен ефект<br>(10% ставка) | Изтичащи през |
|---------------------|------------|-------------------------------|---------------|
| Данъчна загуба 2010 | 150        | 15                            | 2015          |
| Данъчна загуба 2011 | 221        | 23                            | 2016          |
| Данъчна загуба 2013 | 276        | 28                            | 2018          |
| <b>ОБЩО</b>         | <b>647</b> | <b>66</b>                     |               |

**14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

Към 31 декември 2013 Дружеството има следните свързани лица: Сертланд Пропъртис Лимитид – Кипър и Алартико Холдинг Лимитид – Кипър, в качеството им на съдружници в Дружеството.

Сделките със свързани лица към 31 декември 2013 и 2012 са както следва:

| Вид на сделката              | Свързано лице                   | Годината,<br>приключваща<br>на 31.12.2013 | Годината,<br>приключваща<br>на 31.12.2012 |
|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Капитализирана лихва         | Сертланд Пропъртис Лимитид      | 108                                       | 48                                        |
| Капитализирана лихва         | Алартико Холдинг Лимитид- Кипър | 77                                        | 66                                        |
| <b>ОБЩО ЛИХВИ</b>            |                                 | <b>185</b>                                | <b>114</b>                                |
| Вид на сделката              | Свързано лице                   | Към<br>31.12.2013                         | Към<br>31.12.2012                         |
| Заеми                        | Сертланд Пропъртис Лимитид      | 1,475                                     | 937                                       |
| Заеми                        | Алартико Холдинг Лимитид- Кипър | 1,134                                     | 733                                       |
| Задължения за лихви по заеми | Сертланд Пропъртис Лимитид      | 331                                       | 229                                       |
| Задължения за лихви по заеми | Алартико Холдинг Лимитид- Кипър | 201                                       | 128                                       |
| <b>ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>       |                                 | <b>3,141</b>                              | <b>2,027</b>                              |

Дружеството не наема персонал и не предоставя възнаграждения на ръководния персонал.

**15. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

Софийска община издава разрешение за ползване (Акт 16) на петте сгради от фаза А на проекта на 22 май 2014.