

“БСПФ ЧЕРНО МОРЕ” ЕАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 Декември 2013

Януари 2014 година

СЪДЪРЖАНИЕ

- **ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2013 г.**
- **ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2013 г.**

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
 За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

	Бележки	2013 хил. лв.	2012 хил. лв.
Приходи от продажби на услуги		6	-
Разходи за външни услуги и други разходи	5.1	(24)	(15)
Разходи за обезценка на активи	6	-	(1,940)
Разходи за обезценка на платени аванси	7	-	-
Разходи за местни данъци и такси		(51)	(60)
Оперативна загуба		(69)	(2,015)
Финансови разходи	5.2	(1)	(1)
Финансови приходи	5.2	0	0
Загуба преди данъци		(70)	(2,016)
Разход за данък върху доходите	8	-	-
Загуба за годината		(70)	(2,016)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		(70)	(2,016)

Ирена Комитова

Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите

Петър Тодоров

Член на Съвета на директорите

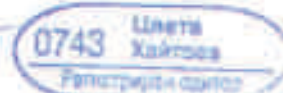
15.01.2014 г.



АТА Консулт ООД
Съставител



Handwritten signature



Финансовият отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите от _____ Писмените
 бележки от страница 5 до страница 22 са неразделна част от финансовия отчет

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 Към 31.12.2013 г.

	Бележки	2013 XIV, лв.	2012 XIV, лв.
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Инвестиционни имоти	6	2,083	2,083
		<u>2,083</u>	<u>2,083</u>
Краткотрайни активи			
Данъци за възстановяване		1	-
Парични средства и парични еквиваленти	9	10	23
Други иземания		8	8
		<u>19</u>	<u>31</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>2,102</u>	<u>2,114</u>

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

Собствен капитал			
Основен капитал	10	50	50
Нагрупана загуба		(11,481)	(11,411)
Допълнителни резерви		13,519	13,461
Общо собствен капитал		<u>2,088</u>	<u>(2,100)</u>
Краткосрочни пасиви			
Търговски и други задължения	11	7	7
Клиенти по аванс		7	7
		<u>14</u>	<u>14</u>
Общо пасиви		<u>14</u>	<u>14</u>
		<u>2,102</u>	<u>2,114</u>

Ирена Крънцова

Изпълнителен директор и председател на Съвета на директорите

Петър Тодоров

Член на съвета на директорите

15.01.2014 г.



АТА Консулт ООД
 Състаниител



0743
 Лиана Хайрова
 Регистриран одитор

Финансовият отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите от _____ Позициите
 бележки от страница 5 до страница 22 са неразделна част от финансовия отчет

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

	Основен капитал (Бележка 10)	Допълнителни резерви	Нагрупана загуба	Общо
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
На 1 януари 2012 г.	50	13,436	(9,395)	4,091
Общо всеобхватен доход	-		(2,016)	(2,016)
Допълнителни резерви		25		25
На 31 декември 2012 г.	50	13,461	(11,411)	2,100
На 1 януари 2013 г.	50	13,461	(11,411)	2,100
Общо всеобхватен доход	-		(70)	(70)
Допълнителни резерви		58		58
На 31 декември 2013 г.	50	13,519	(11,481)	2,088

Ирена Комитова
 Изпълнителен директор и председател на Съвета на директорите

Петър Голаров
 Член на съвета на директорите



АТА Консулт ООД
 Съставител



15.01.2014 г.



БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
 За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

Бележки	2013 хк.л. лв.	2012 хк.л. лв.
Оперативна дейност		
Възстановени суми на клиенти	-	-
Плащания на доставчици	(33)	(21)
Парични постъпления от възстановен данък добавена стойност	5	4
Плащания за местни данъци и такси	(50)	(50)
Други плащания и постъпления от свързани лица	7	(14)
Нетни парични потоци, използвани в оперативна дейност	(71)	(81)
Инвестиционна дейност		
Плащания за покупки на инвестиционни имоти	-	-
Нетни парични потоци, използвани в инвестиционна дейност	-	-
Финансова дейност		
Постъпления от увеличаване на Фонд резервен	59	25
Други	(1)	(1)
Нетни парични потоци от финансова дейност	58	24
Нетно намаление на паричните средства	(13)	(57)
Парични средства в началото на периода	9	80
Парични средства в края на периода	9	23

Ирена Консулт ООД

Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите

Петър Тодоров

Член на съвета на директорите

15.01.2014 г.



АТА Консулт ООД
Съставител



0743

Цвета Хайтова

Регистрант данък

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

1. Корпоративна информация

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД е еднолично акционерно дружество, регистрирано по фирмено дело № 2981 от 2006 година в Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление гр.София, бул. Драган Цанков №36. Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Основната дейност на Дружеството включва сделки с недвижима собственост, както и финансиране на инвестиции в недвижими имоти.

Към 31 декември 2013 г., едноличен акционер на Дружеството е БСПФ ЛПРОПЪРТИ/ЛИМИТИД, Джърси.

Крайната компания-майка е БЛЕК СИИ ПРОПЪРТИ ФОНД ЛИМИТЕД, Джърси.

2.1 База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена.

Финансовият отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляди български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

Изявление за съответствие

Финансовият отчет на БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, така както са приети за прилагане в Европейския съюз.

Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на база принципа-предположение за действащо предприятие. Към 31 декември 2013 г. и 2012 г. Дружеството е отчетало нетни активи съответно, в размер на 2,102 хил. лв. и 2,114 хил. лв. За годините, приключващи на 31 декември 2013 г. и 2012 г., Дружеството е реализирало загуба в размер респективно на 70 хил. лв. и 2,016 хил. лв. Отрицателните финансови резултати се дължат главно на обезценка на имотите на дружеството, породена от финансовата криза и спадането на цените на имотите.

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики

а) Превръщане в чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. Сделките в чуждестранна валута първоначално се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути се преизчисляват във функционалната валута в края на всеки месец по заключителния обменен курс на Българска Народна Банка за последния работен ден от съответния месец. Валутни курсови разлики се признават в отчета за всеобхватния доход. Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута се превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

б) Признаване на приходи

Приходите се признават до степента, в която е вероятно икономически ползи да бъдат получени от Дружеството и сумата на прихода може да бъде надеждно оценена, независимо от това кога е получено плащането. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или дължимото възнаграждение, на база на договорените условия на плащане като се изключат отстъпки, работи и други данъци върху продажбите или мита. Дружеството анализира договореностите си за продажби според специфични критерии, за да определи дали действа като принципал или като агент. То е достигнало до заключение, че действа като принципал във всички такива договорености. Преди да бъде признат приход, следните специфични критерии за признаване трябва също да бъдат удовлетворени:

Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат като се използва метода на ефективния лихвен процент, представляващ процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания за очаквания срок на финансовия инструмент или за по-кратък период, когато е уместно, до балансовата стойност на финансовия актив. Приходите от лихви се включва във финансовия приход в отчета за всеобхватния доход.

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

и) Данъци

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към отчетната дата. Ръководството анализира отделните позиции в данъчната декларация, за които приложимите данъчни разпоредби са предмет на тълкуване и признава провизии, когато това е уместно.

Текущите данъци се признават директно в собствения капитал (а не в отчета за доходите), когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към отчетната дата, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики:

- освен до степеня, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от далена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за облагаеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, освен до степеня, до която Дружеството е в състояние да контролира времето на обратното проявление на временната разлика и съществува вероятност временната разлика да не се прояви обратно в предвидимо бъдеще.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степеня, до която е вероятно да е налична облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби:

- освен ако отсроченият данъчен актив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от далена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за намаляеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, отсрочен данъчен актив се признава единствено до степеня, до която има вероятност временната разлика да се прояви обратно в обозримо бъдеще и да бъде реализирана облагаема печалба, срещу която да се оползотвори временната разлика.

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка отчетна дата и я намалява до степеня, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка отчетна дата и се признават до степеня, до която е

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди, въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към отчетната дата.

Отсрочените данъци, свързани със стапи, признати извън печалбата или загубата, се признават извън печалбата или загубата. Отсрочените данъци се признават в зависимост от свързаната с тях сделка или и другите всеобхватни доходи, или директно в собствения капитал.

Дружеството компенсира отсрочени данъчни активи и пасиви само тогава, когато има законово право да приспада текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно и също данъчнозадължено предприятие.

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги не е възстановим от данъчните власти, и който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е уместно; и
- вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти, се включва в стойността на вземанията или задълженията в отчети за финансовото състояние.

г) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

• Финансови активи

Първоначално признаване

Финансовите активи в обхвата на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване* се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и вземания, или като инвестиции държани до падеж или като финансови активи на разположение за продажба, или като деривативи, определени като хеджиращи инструменти при ефективно хеджиране, както това е по-уместно. Дружеството определя класификацията на своите финансови активи при първоначалното им признаване.

Финансовите активи се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на инвестиции, които не се отчитат по справедлива стойност и печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия актив. Покупките или продажби на финансови активи, които условия изискват прехвърлянето на актива през период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата на която Дружеството се е ангажирало да купи или продаде актива. Финансовите активи на

Първоначалното признаване включва отчитане на разходите и пряко свързаните

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

Последващо оценяване

Последващото оценяване на финансовите активи зависи от тяхната класификация, както следва:

Заеми и вземания

Заемите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното им признаване, заемите и вземанията се оценяват по амортизирана стойност, с използването на метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП), намалена с провизиите за обезценка. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание всякакви дисконти или премии при придобиването и такси, или разходи, които са неразделна част от ЕЛП. Амортизацията по ЕЛП се включва във финансовите приходи в отчета за всеобхватния доход. Загубите, възникващи от обезценка, се признават в отчета за всеобхватния доход като други разходи.

Отписване

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва, когато:

- договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли;
- договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив са прехвърлени или Дружеството е приело задължението да плати напълно подучените парични потоци без съществена забавя към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което (а) Дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив; или (б) Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но не е запазило контрола върху него.

Когато Дружеството е прехвърлило договорните си права за получаване на парични потоци от финансовия актив или е встъпило в споразумение за прехвърляне и нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но е запазило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления финансов актив до степента на продължаващото си участие в него. В този случай Дружеството признава и свързаното задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило.

Степента на продължаващото участие, което е под формата на гаранция за прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната стойност на възнаграждението, което може да се наложи да бъде възстановено от Дружеството.

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

2.2 Обобщение на съществениите счетоводни политики (продължение)

г) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване (продължение)

• Финансови активи (продължение)

Обезценка на финансови активи

Към всяка отчетна дата Дружеството прави преценка дали съществуват обективни доказателства, че даден финансов актив или група от финансови активи може да е обезценена. Финансовият актив или групата от финансови активи се счита за обезценена, когато съществуват обективни доказателства за обезценка в резултат на едно или повече събития, които са възникнали след първоначалното признаване на актива ("събитие за понесена загуба") и това събитие за понесена загуба оказва влияние върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или групата от финансови активи, които могат да бъдат надеждно оценени. Доказателствата за обезценка могат да включват индикации, че дължници или група от дължници изпитват сериозни финансови затруднения или са в непълнение или просрочие при изплащането на лихви или главници, или вероятност да обявят неплатежеспособност/свърхадлъжност или да предприемат финансова реорганизация, или когато наблюдавани данни индиректно измеримо намаляване в очакваните бъдещи парични потоци, като например промени в просрочията или икономически условия, които са свързани с непълнения от страна на дължниците.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, Дружеството първо преценява дали съществуват обективни доказателства за обезценка индивидуално за финансови активи, които са съществени поотделно или колективно за финансови активи, които не са съществени поотделно. Ако се определи, че не съществуват обективни доказателства за обезценка на индивидуално оценяван финансов актив, независимо дали той е съществен или не, активът се включва в група от финансови активи със сходни характеристики на кредитен риск и тази група от финансови активи се оценява за обезценка на колективна база. Активи, които са оценени за обезценка индивидуално и за които загубата от обезценка е и продължава да бъде признавана, не се включват в колективната оценка за обезценка.

• Финансови пасиви

Първоначално признаване и оценяване

Финансовите пасиви, в обхвата на МСС 39, се класифицират като финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в началната или загубата, или като заеми и привлечени средства, или като деривативи, които са ефективни хеджиращи инструменти, както това е по-уместно. Дружеството определя класификацията на своите финансови пасиви при първоначалното им признаване. Финансовите пасиви се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на заеми и привлечени средства, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия пасив. Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения и лихвоносни заеми.

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

Последващо оценяване

Последващото оценяване на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация, както следва:

Заеми и привлечени средства

След първоначалното им признаване, заемите и привлечените средства се оценяват по амортизирана стойност при използване на метода на ЕЛП. Печалбите и загубите от заеми и привлечени средства се признават в отчета за всеобхватния доход, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизиция.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание всякакви дисконти или премии при придобиването и такси, или разходи, които са неразделна част от ЕЛП. Амортизацията по ЕЛП се включва във финансовите разходи в отчета за всеобхватния доход.

Отписване

Финансов пасив се отписва, когато той е погасен, т.е. когато задължението определено в договора е отпаднало или е анулирано или срокът му е изтекъл.

Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитор при значително различни условия или условията на съществуващия пасив бъдат съществено модифицирани, тази замяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов пасив, а разликата в съответните балансови стойности се признава в отчета за всеобхватния доход.

д) Компенсиране на финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, когато и само когато, е налице юридически упражняемо право за компенсиране на признатите суми и Дружеството има намерение за уреждане на нетна база, или за едновременно реализиране на активите и уреждане на пасивите.

е) Справедлива стойност на финансовите инструменти

Справедливата стойност на финансови инструменти, за които няма активен пазар, се определя с помощта на техники за оценяване. Тези техники включват използване на скоростни пазарни преки сделки; препратки към текущата справедлива стойност на друг инструмент, който е в значителна степен същия; анализ на дисконтираните парични потоци и други модели за оценка.

Анализ на справедливите стойности на финансовите инструменти и допълнителни данни за начина, по който те са оценени, е предоставен в Бележка 15.

ж) Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Постиганията от издадени акции над тяхната номинална стойност се отчитат като премийни резерви.

з) Разходи по заеми

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

Разходи по заеми, пряко свързани с придобиването, изграждането или производството на актив, който по необходимост отнема значителен период от време, за да се подготви за предназначението си или за продажбата си, се капитализират като част от неговата цена на придобиване. Всички други разходи по заеми се отчитат като разход в периода, в който възникват. Разходите по заеми включват лихвите и други разходи, които Дружеството извършва във връзка с получаването на привлечени средства.

и) Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност.

Разходите, направени във връзка с доставянето на материалните запаси до тяхното настоящо местоположение и състояние, се отчитат както следва:

Материали	– доставна стойност, определена на база на метода „средно-претеглена стойност“;
Готова продукция и незавършено производство	– стойността на употребените преки материали, труд общи производствени разходи, разпределени на база на нормален производствен капацитет, без да се включват разходите по заеми.

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност минус приблизително оценените разходи за завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

и) Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти включват земи с право на строеж, които по настоящем се държат с цел увеличение стойността на капитала.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва разходите по сделката. Разходите по сделката включват данъци по прехвърлянето, професионални възнаграждения за правни услуги и първоначални комисионни за наем, за да се доведе имота до необходимото състояние, за да може той да бъде експлоатиран. Балансовата стойност включва и разходите за подмина на част от съществуващ инвестиционен имот, в момента на извършване на разхода, ако са удовлетворени критериите за признаване.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по цена на придобиване. Имотите се тестват поне веднъж годишно за индикатори за обесценка съгласно МСС 36 Обесценка на активи. В случай, че такива индикатори са налични Дружеството прави тест за обесценка, на базата на доклад на независим оценител, като се сравнява възстановимата стойност на инвестиционните имоти (по-високата от стойност в употреба и справедлива стойност минус разходи за продажба) с балансовата. В случай, че балансовата стойност на имота е по-висока от възстановимата стойност се признава загуба от обесценка и отчета за всеобхватния доход, а балансовата стойност на имота се намаля до тази на възстановимата. В случай, че възстановимата стойност е по-висока от балансовата, се признава приход единствено до размера на предишни натрупани загуби от обесценка, като съответно се променя и балансовата стойност на имота.

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

Инвестиционните имоти се отписват при освобождаване или когато инвестиционният имот е трайно изваден от употреба и никакви бъдещи икономически изгоди не се очакват от неговото освобождаване. Каквито и да било печалби или загуби при извеждането от експлоатация или освобождаването на инвестиционен имот се признават в отчета за всеобхватния доход в годината на извеждане от експлоатация или освобождаване.

Печалбите или загубите от освобождаването на инвестиционните имоти се определят като разлика между нетните постъпления при освобождаването и балансовата стойност на актива в предишния финансов отчет за пълен период.

Прехвърляния към инвестиционни имоти се извършват само когато има промяна в използването на имота, която се доказва с края на заемане от собственика, началото на оперативен лизинг или промяна в намеренията на Ръководството относно използването на имота. Прехвърляния от инвестиционни имоти се извършват само когато е налице промяна в използването, доказана с начало на заемане от собственика или начало на строителство с цел продажба.

к) Обезценка на нефинансови активи

Към всяка отчетна дата, Дружеството оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации или когато се изисква ежегоден тест за обезценка на даден актив, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци (ОГП) и стойността му употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на даден актив или ОГП е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

При определянето на стойността в употреба на актив, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за актива рискове. Справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата се определя чрез използването на подходящ модел за оценка. Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за справедливата стойност на актив или обект, генериращ парични потоци.

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

2.2 Обобщение на съществениите счетоводни политики (продължение)

к) Обезценка на нефинансови активи (продължение)

Към всяка отчетна дата, Дружеството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намалела. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на актива или на обекта, генериращ парични потоци. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в приблизителните оценки, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признанието на последната загуба от обезценка. Възстановяването на загуба от обезценка е ограничено, така че балансовата стойност на актива да не надвишава нито неговата възстановима стойност, нито да не надвишава балансовата стойност (след приспадане на амортизация), която щеше да бъде определена, ако не е била призната загуба от обезценка за актива в предходните години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за всеобхватния доход.

л) Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и краткосрочните депозити в отчета за финансовото състояние включват парични средства по банкови сметки, в брой.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

3. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Преценки

При прилагането на възприетите счетоводни политики, ръководството на Дружеството е направило следните преценки, които имат най-съществен ефект върху сумите, признати във финансовия отчет:

Класификация на имотите

Дружеството преценява дали имотите да се класифицират като инвестиционни имоти или като имоти-материални запаси;

- инвестиционните имоти включват такива, които в значителна степен не се заемат с цел ползване или реализиране на дейността на Дружеството, нито се държат за продажба в обичайния ход на дейността. Те се държат основно с цел увеличаване стойността на капитала или се класифицират като такива, когато бъдещето им използване е неопределено;

- имот се класифицира като материален запас, когато се държи с цел продажба в обичайния ход на дейността. Към 31 декември 2013 г. Дружеството няма имоти, класифицирани като материални запаси.

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, които са свързани с бъдещи и други основни източници на несигурности и приблизителните оценки към датата на отчета за финансовото състояние, и за които съществува значителен риск да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период, са посочени по-долу:

Обещанка на вземания

Дружеството изпознава корективна сметка за отчитане на провизията за обещанка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти и предоставени аванси. Ръководството преценива адекватността на тази провизия на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежеспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултати от дейността на клиентите се влошат (над очакваното), стойността на вземания, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към датата на отчета за финансовото състояние.

Оценки на имоти

Справедливата стойност на инвестиционните имоти се оповестява във финансови отчет. Справедливата стойност на инвестиционните имоти се определя от независими оценители. Определението на справедливата стойност на инвестиционните имоти изисква използването на приблизителни оценки като потоци от бъдещи приходи, разходи, свързани с изграждането на проекта, норма на дисконтиране и други. Тези приблизителни оценки се базират на условията на българския пазар към датата на отчета за финансовото състояние.

Продължаващата променливост и непостоянство на световната финансова система се отразява в несигурността на пазарите на търговски недвижими имоти в света. Значителното намаление в обема на сделките продължи и тази година. Следователно, при определянето на приблизителните оценки на пазарните стойности към 31 декември 2009 г., оценителите са използвали познанията си за пазара и професионалната си преценка, а не просто са разчитали на историческите сравнителни данни за сделките. При тези обстоятелства и приблизителната оценка на пазарните стойности на инвестиционните имоти съществува по-голяма несигурност, отколкото съществуващата в условията на по-активен пазар.

4. Публикувани стандарти, които все още не са в сила

Публикуваните стандарти, които все още не са действащи до датата на издаване на финансовия отчет на Дружеството, са изброени по-долу. Дружеството ще ги приложи считано от съответните дати на тяхното влизане в сила.

MSS 12 Данъци върху доходите (изменение)

Изменението предоставя практическо разрешение на проблема относно определянето дали активите, оценявани по модела на справедлива стойност съгласно MSS 40 Инвестиционни имоти, са възстановими чрез тяхната употреба или продажба. Изменението е в сила на съответния период, започващ на 1 януари 2011 г.

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

Дружеството не очаква то да окаже влияние върху неговото финансово състояние и резултати от дейността. Изменението все още не е прието от ЕС.

при неговото приложение. Преработеният стандарт въвежда частично освобождаване от изискванията за оповестяване за държавни предприятия. Дружеството не очаква това изменение да окаже влияние върху неговото финансово състояние или върху резултати от дейността му.

МСС 32 Финансови инструменти: представяне - Класификация на емисиите на права (изменение)

Изменението в МСС 32 влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2010 г. Чрез него се прави промяна в дефиницията за финансов пасив, за да се класифицират емисиите на права (и някои опции или вараанти) като капиталови инструменти, когато тези права се дават пропорционално на всички съществуващи собственици на един и същи клас недеривативни капиталови инструменти на предприятието, или в случай на придобиване на фиксиран брой от собствените капиталови инструменти на предприятието за фиксирана сума в каквато и да било валута. Това изменение няма да окаже влияние върху финансовите отчети Дружеството след първоначалното му приложение.

МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване (изменения)

Измененията подобряват изискванията за оповестяване във връзка с трансферирани финансови активи. Те са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011 г. Дружеството счита, че тези изменения няма да окажат влияние върху финансовия му отчет. Те все още не са приети от ЕС.

МСФО 9 Финансови инструменти: класификация и оценка

МСФО 9, както е публикуван, отразява първият етап от работата на БМСС за смяна на МСС 39 и е приложен за класификацията и оценката на финансови активи, както те са дефинирани в МСС 39. Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. На последващи етапи, БМСС ще разработи класификацията и оценката на финансовите пасиви, счетоводното отчитане на хеджирането и отписването. Приключването на този проект се очаква в началото на 2011 г. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от МСФО 9 върху финансовото си състояние и резултати от дейността. Стандартът все още не е приет от ЕС.

КРМСФО 14 Предплащане на минимално изискване за финансиране (изменение)

Изменението в КРМСФО 14 влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 г. и изисква ретроспективно приложение. То дава насоки относно оценката на възстановимата сума на нетен пенсионен актив. Изменението позволява предплащането на минималното изискване за финансиране да се третира като актив. Дружеството счита, че изменението няма да окаже влияние върху финансовия му отчет.

КРМСФО 19 Попасяване на финансови пасиви с капиталови инструменти

КРМСФО 19 влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 г. Разяснението пояснява, че капиталовите инструменти, емитирани за кредитор с цел попасяване на финансов пасив, отговарят на изискванията за платено възнаграждение.

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

Емитираните капиталови инструменти се оценяват по справедлива стойност. В случай, че това не може да се направи надеждно, инструментите се оценяват по справедливата стойност на погасения пасив. Възникналата печалба или загуба се признава незабавно в текущия финансов резултат. Прилагането на това разяснение няма да окаже влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

5. Други приходи и разходи

5.1 Разходи за външни услуги и други разходи

	2013	2012
	хил. лв.	хил. лв.
Одит	-	7
Счетоводство	7	6
Административни услуги – реклама и преводи	16	-
Други	1	2
	24	15

5.2 Финансови приходи и разходи

	2013	2012
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за такси и комисионни	(1)	(1)
	(1)	(1)

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

6. Инвестиционни имоти

	Инвестиционни имоти
<i>В хиляди лева</i>	
Отчетна стойност	
Салдо към 1 януари 2012 г.	10,989
Капитализирани разходи за дивън	-
Други капитализирани разходи	
Салдо към 31 декември 2012 г.	10,989
Салдо към 1 януари 2013 г.	10,989
Капитализирани разходи за дивън	-
Други капитализирани разходи	
Салдо към 31 декември 2013 г.	10,989
Загуби от обезценки	
Салдо към 1 януари 2012 г.	6,966
Обезценка	1,940
Салдо към 31 декември 2012 г.	8,906
Салдо към 1 януари 2013 г.	8,906
Обезценка	-
Салдо към 31 декември 2013 г.	8,906
Балансова стойност	
На 1 януари 2012 г.	4,023
На 31 декември 2012 г.	2,083
На 31 декември 2013 г.	2,083

Обезценка на инвестиционни имоти

Към 31.12.2013 г. ръководството на дружеството е извършило преглед за обезценка на притежавания имот и не са открити данни за отразяване на такава.

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

8. Данъци

Към 31 декември 2013 г. Дружеството не признава отсрочен данъчен актив върху данъчни загуби, тъй като реализирането на достатъчна данъчна печалба в следващите пет години, която да доведе до използване на натрупания отсрочен данъчен актив, е съпроводено с редица несигурности.

9. Парични средства и парични еквиваленти

	2013	2012
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства и банкови сметки	10	23
	80	18

Паричните средства и банкови сметки се олихвяват с плаващи лихвени проценти, базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити.

10. Основен капитал

	2013	2010	2012
	хил. лв.		хил. лв.
Брой обикновени акции (в хил.)	50		50
Регистриран и емитиран капитал (в хил. лв.)	50		50
Емитиран и регистриран капитал	50		50

Всички обикновени акции са изцяло платени.

11. Търговски и други задължения

	2013	2012
	хил. лв.	хил. лв.
Получени аванси	7	7
Търговски задължения	7	7
	14	14

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

12. Оновестяване на свързани лица

Крайна компания- майка

Крайната компания-майка на Дружеството е Блек Сий Пропърти Фънд Лимитед. Сумата на допълнителните резерви, предоставени от дружеството майка към 31.12.2013 г., е 13 519 хил. лв.

13. Ангажменти и условни задължения

Капиталови ангажменти

Към 31 декември 2013 г. Дружеството няма постя капиталови ангажменти.

Правни искове

Срещу Дружеството няма заведени значителни правни искове.

Гаранции

Към 31 декември 2013 г. Дружеството няма издадени гаранции към контрагенти.

Други

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

14. Цели и политика за управление на финансови риск

Основните финансови пасиви на Дружеството включват лихвоносни заеми и привлечени средства, и търговски задължения. Основната цел на тези финансови инструменти е да се осигури финансиране за дейността на Дружеството. Дружеството притежава финансови активи като например, търговски вземания и парични средства, които възникват пряко от дейността. През 2013 г., както и през 2012 г., Дружеството не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са лихвен риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

14. Цели и политика за управление на финансовия риск (продължение)

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно, чрез краткосрочно финансиране от свързани лица.

Валутен риск

Дружеството е получавало заеми в чуждестранни валути – евро. Основната част от тези операции се осъществяват в евро. Тъй като валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583, валутният риск, произтичащ от евроните експозиции на Дружеството е минимален.

Кредитен риск

През 2013 г. и 2012 г. Дружеството не извършва продажби на услуги, стоки или материални запаси, поради което няма значителни концентрации на кредитен риск в Дружеството. Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения.

Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по отчета за финансовото състояние към 31 декември 2013 г.

Управление на капитала

Към 31 декември 2013 г. собствения капитал на Дружеството е 2,088 хил. лв. (2012 г.: - 2,100 хил. лв.)

Структурата и управлението на привлечения капитал се осъществяват от компанията майка.

15. Финансови инструменти

Справедливи стойности

Справедлива стойност е сумата, за която един финансов инструмент може да бъде разменен или уреден между информирани и желаещи страни в честна сделка между тях, и която служи за най-добър индикатор за неговата пазарна цена на активен пазар.

Дружеството определя справедливата стойност на финансовите инструменти на база на наличната пазарна информация или ако няма такава, чрез подходящи модели за оценка. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които се търгуват активно на организирани финансови пазари, се определя на база на котираните цени „купува“ в края на последния работен ден на отчетния период. Справедливата стойност на

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31.12.2013 г.

финансови инструменти, за които няма активен пазар, се определя чрез модели за оценка. Тези модели включват използване на скоростни пазарни сделки между информирани, честни и желаещи страни; използване на текущата справедлива стойност на друг инструмент, със сходни характеристики; анализ на дисконтираните парични потоци или други техники за оценка.

Лихвения заем от свързани лица е платим при поискване (т.е. е краткосрочен), лихвата е близка до пазарните лихвени проценти. Търговските и други задължения са с краткосрочен характер. Поради тези причини, ръководството на Дружеството счита, че справедливите стойности на следните финансови инструменти – търговски и други задължения, пари и парични еквиваленти и лихвеносни заеми не се различават от балансовите.