# Алфа Център ЕООД

# ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

# 2013

Март 2014, София
Този отчет съдържа 17 страници

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**
**НА АЛФА ЦЕНТЪР ЕООД**
**на 31 декември 2013 г.**

| | 31.12.2013 BGN'000 | 31.12.2012 BGN'000 |
|---|---|---|
| **АКТИВИ** | | |
| **Нетекущи активи** | | |
| Земи | 1 166 | 1 161 |
| Отсрочени данъчни активи | 5 | 5 |
| **Общо нетекущи активи** | **1171** | **1166** |
| **Текущи активи** | | |
| Предоставени заеми на предприятия от група | 11 830 | 10 820 |
| Търговски и други вземания | 525 | 1 399 |
| Парични средства и парични еквиваленти | 135 | 593 |
| **Общо текущи активи** | **12490** | **12812** |
| **ОБЩО АКТИВИ** | **13 661** | **13 978** |
| **СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ** | | |
| **СОБСТВЕН КАПИТАЛ** | | |
| Основен капитал | 17 000 | 17 000 |
| Други резерви | 4 | 4 |
| Натрупана печалба/ (загуба) от предходни периоди | (3 366) | (3 165) |
| Финансов резултат за текущия период | 13 | (201) |
| **Общо собствен капитал** | **13 651** | **13 638** |
| **Текущи пасиви** | | |
| Търговски и други задължения | 10 | 340 |
| **Общо текущи пасиви** | **10** | **340** |
| **ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ** | **13 661** | **13 978** |

Приложенията от страница 6 до страница 17 представляват неразделна част от финансовия отчет.

17 март 2014 г.

Съставител:
ЕКУС ООД
Красимир Страшилов

Управител:
Ангел Гяуров

**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД**
**на АЛФА ЦЕНТЪР ЕООД**
**за годината, приключваща на 31 декември 2013**

| | 31.12.2013 г. | 31.12.2012 г. |
|---|---|---|
| | BGN'000 | BGN'000 |
| **ПРИХОДИ** | | |
| Приходи от услуги | 169 | 245 |
| **Общо приходи** | **169** | **245** |
| Други приходи | - | 13396 |
| **РАЗХОДИ** | | |
| Отчетна стойност на продадените активи | (188) | (13370) |
| Разходи за външни услуги | (239) | (236) |
| Разходи за персонала | (50) | (250) |
| Други разходи | ( 53) | (48) |
| **Оперативни разходи общо** | **(530)** | **(13904)** |
| **Резултат от оперативна дейност** | **(361)** | **(263)** |
| Финансови приходи | 378 | 76 |
| Финансови разходи | (4) | (13) |
| **Финансови приходи** | **374** | **62** |
| **Печалба/ (загуба) преди облагане с данъци** | **13** | **(201)** |
| Данъци върху дохода | - | - |
| **Нетна печалба/загуба за годината** | **13** | **(201)** |
| ***Друг всеобхватен доход*** | | |
| **Общ всеобхватен доход за периода** | **13** | **(201)** |

Приложенията от страница 6 до страница 17 представляват неразделна част от финансовия отчет.

17 март 2014 г.

Съставител:
ВКУС ООД
Красимир Страшилов

Управител:
Ангел Гяуров

**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**
**на АЛФА ЦЕНТЪР ЕООД**
**за годината, приключваща на 31 декември 2013**

| | Основен капитал | Преоценъчни резерви | Допълн. Резерви | Натрупана печалба (загуба) | Общо собствен капитал |
|---|---|---|---|---|---|
| | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| **Салдо на 01 януари 2012 г.** | **17 000** | | **4** | **(3 165)** | **13 839** |
| Печалба или загуба към 31.12.2012 | | | | (201) | **(201)** |
| **Салдо към 31.12.2012 г.** | **17 000** | | **4** | **(3 366)** | **13 638** |
| Печалба или загуба за периода 2013 година | | | | 13 | **13** |
| **Салдо към 31.12.2013 г.** | **17 000** | | **4** | **(3 353)** | **13 651** |

Приложенията от страница 6 до страница 17 представляват неразделна част от финансовия отчет.

17 март 2014 г.

Съставител:
ЕКУС ООД
Красимир Страшилов

Управител:
Ангел Гяуров

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**
**на АЛФА ЦЕНТЪР ЕООД**
**за годината, приключваща на 31 декември 2013**

| | 31.12.2013 г. | 31.12.2012 г. |
|---|---|---|
| | BGN'000 | BGN'000 |
| **Парични потоци от оперативна дейност** | | |
| Постъпления от клиенти | 233 | 1797 |
| Плащания на доставчици и персонал | (588) | (2981) |
| Платени разходи за възнаграждения и осигуровки | (49) | ( 252 ) |
| **Нетен паричен поток от оперативна дейност** | **(404)** | **(1436)** |
| **Парични потоци от инвестиционна дейност** | | |
| Постъпления от продажби на имоти, машини и съоръжения | 1301 | 13396 |
| Плащания за покупка на имоти, машини и съоръжения | (193) | (778) |
| Плащания по договор за кредит със свързани лица | (1162) | (10820) |
| **Нетен паричен поток от инвестиционна дейност** | **(54)** | **1798** |
| **Парични потоци от финансова дейност** | | |
| Получени заеми и кредити | - | 149 |
| **Нетен паричен поток от финансова дейност** | **-** | **149** |
| Нетно намаление/увеличение на парични средства и еквиваленти | **(458)** | **511** |
| **Парични средства и еквиваленти на 1 януари** | **593** | **82** |
| **Парични средства и еквиваленти на 31 декември** | **135** | **593** |

Приложенията от страница 6 до страница 17 представляват неразделна част от финансовия отчет.

17 март 2014 г.

Съставител:
ЕКУС ООД
Красимир Страшилов

Управител:
Ангел Гяуров

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**1. Обща корпоративна информация**

Алфа Център ЕООД (Дружеството) е регистрирано по Търговския закон като еднолично дружество с ограничена отговорност, със седалище в град София, ул. "Шейново" № 7.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието под номера ЕИК 175083000.

Основен предмет на дейност на Дружеството е: Придобиване, експлоатация и всякакви разрешени от закона сделки с недвижими имоти,консултантска и посредническа дейност,всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България,и за която не се изисква предварително разрешение(лицензия) от държавен орган.

Дружеството е създадено през 2006 година и се управлява от Христо Ясенов Москов и Ангел Гяуров заедно и поотделно.

Крайният собственик на Дружеството е Балто-Славик Венчърс Лимитид, регистрирано в Малта с идентификационен номер С 36606.

## 2. Приемане на нови и ревизирани Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)

Приемане на нови и ревизирани Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО).

### *Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО*

Няма нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети с Регламент на ЕК, които са в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 Януари 2013 година, които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството.

Измененията на международните стандарти за финансово отчитане, които Дружеството е взело предвид при изготвянето на финансовия отчет, са както следва:

- МСС 1 *„Представяне на финансови отчети"* – друг всеобхватен доход – в сила от 1 юли 2012 г. - измененията изискват представянето на отделните елементи на другия всеобхватен доход в две групи в зависимост от това дали те ще се прекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Дружеството е избрало да представя елементите на другия всеобхватен доход преди данъци и те са показани за всяка една от групите по отделно.

  Наименованието на отчета за всеобхватния доход е променено на „отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход".

- МСС 19 *„Доходи на наети лица*" в сила от 1 януари 2013 г. –с измененията се премахва метода на коридора и се изисква представянето на финансовите разходи и приходи на нетна база. Актюерските печалби и загуби се признават незабавно в друг всеобхватен доход, а не като печалби и загуби. Те не се прекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Променя се момента на признаване на задълженията за доходи при напускане. Новите изисквания се прилагат ретроспективно при спазване на МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки".

- МСФО 13 *„Оценяване на справедлива стойност*" в сила от 1 януари 2013 г. - дефинира справедливата стойност като цена, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Стандартът уточнява, че справедливата стойност е цената на напускане, независимо от това дали тази цена е пряко наблюдавана или изчислена, като се използва друга техника за оценяване.

- МСФО 10 *„Консолидирани финансови отчети*" в сила от 1 януари 2013 г. - въвежда нова дефиниция на контрола, базирана на определени принципи, която следва да се прилага за всички инвестиции при определянето на базата за консолидация.

- МСФО 11 „*Съвместни ангажименти*" в сила от 1 януари 2013 г. - замества МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия" и заменя трите категории „съвместно контролирани предприятия", „съвместно контролирани операции" и „съвместно контролирани активи" с две категории – „съвместни операции" и „съвместни предприятия". Изборът относно прилагането на метода на пропорционална консолидация при отчитането на съвместни предприятия вече не е допустим. Методът на собствения капитал е задължителен за прилагане при отчитането на всички съвместни предприятия.
- МСФО 12 „*Оповестяване на дялове в други предприятия*" в сила от 1 януари 2013 г. - нов стандарт относно изискванията за оповестяване при всички форми на дялово участие в други предприятия, включително съвместни предприятия, асоциирани предприятия, дружества със специална цел и други неконсолидирани дружества.
- МСС 27 „*Индивидуални финансови отчети*" (ревизиран) в сила от 1 януари 2013 г. – ревизираният стандарт се отнася вече само за индивидуални финансови отчети, изискванията за които не са съществено променени.
- МСС 28 „*Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия*" (ревизиран) в сила от 1 януари 2013 г. - продължава да предписва метода на собствения капитал. Промени в обхвата на стандарта са извършени поради публикуването на МСФО 11 „Съвместни ангажименти".
- КРМСФО *20 „Разходи за отстраняване и почистване на повърхността в производствената фаза на мините"* в сила от 1 януари 2013 г. - определя счетоводното отчитане на разходите за отстраняване и почистване на повърхността в производствената фаза на дадена мина. Пояснението изисква дружества от минната индустрия, които прилагат МСФО, да отпишат капитализирани разходи за почистване на повърхността в неразпределената печалба, ако активите не могат да бъдат отнесени към разграничим компонент на рудното поле.

***Нови стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от дружеството***

Следните нови и ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващите стандарти са в сила за годишни периоди започващи след 1 Януари 2013 г. и не са приложени при изготвянето на тези отчети. Никой от тези стандарти не се очаква да окаже съществен ефект върху финансовите отчети на дружеството:

- *МСФО 9 „Финансови инструменти"* - в сила за отчетни периоди започващи на или след 1.01.2015 г., като по ранно прилагане е разрешено. Стандартът изисква финансовите активи да се класифицират в две категории за измерване: такива, които се оценяват по справедлива цена и такива, които се оценяват по амортизирана стойност. Определянето се извършва при първоначално им признаване и зависи от бизнес модела на дружеството за управление на финансовите инструменти и характеристиките на договорените парични потоци.
- *КРМСФО 21"Данъци"* - в сила за отчетни периоди започващи на или след 1.01.2014 г. Разяснението установява осчетоводяването на задължения за плащане на налози, които не са данъци върху доходите. В него се разглежда каакво е задължително събитие, което поражда плащане на налози и кога следва да се признае, като пасив.

Ръководството счита за подходящо да отбележи, че ревизираните стандарти, нови разяснения и промени към съществуващите стандарти, издадени към 31 Декември 2013 г. от Съвета по Международни Счетоводни Стандарти (СМСС), които все още не са одобрени за прилагане от комисията на Европейския Съюз (ЕК), не са приложени при изготвянето на този финансов отчет. Датите за влизане в сила на тези стандарти са в зависимост от решението на ЕК за прилагането им.

Независимо от това, ръководството извърши преглед на изискванията на стандартите и оценка на ефектите от тяхното прилагане и не очаква, представената информация в тези финансови отчети да бъде съществено повлияна.

## 3.Значими счетоводни политики

*3.1 Изразяване за съответствие*

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от комисията на Европейския съюз и изготвени от Борда по Международни счетоводни стандарти.

Оповестените по-долу счетоводни политики са прилагани последователно през всички периоди, представени в този финансов отчет, освен ако не е посочено друго.

*3.2 База за изготвяне*

Финансовите отчети бяха изготвени в съответствие с принципа на историческата цена. Историческата стойност по правило се основава на справедливата стойност на възнаграждението, дадено в замяна на активите.

*3.2.1 Действащо предприятие*

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно този принцип, предприятието обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципът-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до дванадесетте месеца от края на отчетния период.
Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.
Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на дружеството ръководството очаква, че то има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължи да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

Основните счетоводни политики са изложени по-долу.

*3.2.2. Сравнителни данни*

Дружеството представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период. Когато дружеството прилага счетоводна политика със задна дата или прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети, или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети, то изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.
Сравнителната информация включва: Отчет за финансово състояние; Отчет за печалби и загуби и друг всеобхватен доход; Отчет за промените в собствения капитал; Отчет за паричните потоци и приложения за същия период на предходната година (31.12.2012 година).

*3.3. Функционална валута и валута на представяне*

Финансовият отчет е представен в български лева (BGN), която е функционална валута на Групата. Цялата финансова информация, представена в лева, е закръглена до хиляда.

*3.4. Чуждестранна валута*

При изготвянето на финансовите отчети сделките във валута, различна от функционалната валута на предприятието (чуждестранни валути) са признати по обменните курсове, на датите на транзакциите. В края на всеки отчетен период, паричните позиции, деноминирани в чуждестранни валути, се конвертират по курсовете, на тази дата.
Курсовите разлики са признати като печалба или загуба за периода.

*3.5 Признаване на приходи*

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от предприятието и доколкото приходите могат да се оценят надеждно. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото възнаграждение, намалени с отстъпки, рабати и данъци върху продажбите.

Финансовите приходи включват приходи от лихви по депозити, дивиденти, получени лихви от вложени средства и печалби от операции в чуждестранна валута.

*3.6 Разходи*

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост. Финансовите разходи включват загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

*3.7 Имоти машини и съоръжения*

*3.7.1.Признаване и оценка*

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.
Цената включва всички разходи, директно свързани с придобиването на актива. Цената на придобиване на активи по стопански начин включва разходите за материали и труд, всички други разходи по въвеждането на съответния актив и плануваната употреба, както и разходите за извеждането му от експлоатация и възстановяване на терена. Придобит софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване. Разходи по заеми, свързани с придобиването или изграждането на квалифицирани активи, се капитализират в процеса на изграждане на конкретния актив.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност, те се отчитат отделно.
Ръководството на дружествата е възприело политика на капитализиране на активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава ниво на същественост в размер на 700 лева.

*3.7.2 Последващи разходи*

Възникнали последващи разходи за подмяна на част от актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването се капитализират в съответния актив само, когато е вероятно дружеството да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива и разходите могат да бъдат оценени надеждно.

Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи, предназначени да обслужват активите на ежедневна база, се признават в отчета за доходите като разходи в момента на възникването им.

*3.7.3 Амортизации*
Амортизацията се начислява в отчета за всеобхватния доход на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно.

Дружеството притежава само земя, която не се амортизира.

*3.8 Обезценка на материални и нематериални активи*

В края на всеки отчетен период, Дружеството прави преглед на балансовите стойности на материалните и нематериалните активи, за да определи дали има някаква индикация, че тези активи са претърпели загуба от обезценка. В случай, че такива индикации са налице, се оценява възстановимата стойност на актива, за да се определи степента на загуба от обезценката (ако има такива). Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделен актив, Дружеството извършва оценка на възстановимата стойност на единицата, генерираща парични постъпления, към която активът принадлежи. Когато може да бъде идентифицирана една разумна и последователна основа на разпределение, корпоративните активи също се разпределят към отделни единици, генериращи парични постъпления, или в противен случай те се разпределят към най-малката група от единици, генериращи парични постъпления, за които може да бъде идентифицирана разумна и последователна основа за разпределение.

Възстановимата сума е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажбата, и стойността в употреба. При оценката на стойността в употреба, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се използва сконтов лихвен процент преди облагане, отразяващ текущите пазарни оценки на стойността на парите във времето и рисковете, характерни за активите, за които оценките за бъдещите парични потоци не са коригирани.

Ако възстановимата сума на даден актив (или позиция, генерираща парични потоци) се очаква да бъде по-малка от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива (или позицията, генерираща парични потоци), се

намалява до неговата възстановима стойност. Загуба от обезценка се признава незабавно в печалба или загуба, освен ако съответният актив се оценява по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка се третира като намаление от преоценка.

Когато загуба от обезценка впоследствие се възвърне, балансовата стойност на актива (или позицията, генерираща парични потоци) се увеличава до ревизираната оценка на възстановимата му стойност, но така, че увеличената балансова стойност да не надвишава балансовата стойност, която е щяла да бъде определена, ако за актива не е била призната загуба от обезценка (или за позицията генерираща парични постъпления) в предходните години. Възвръщане на загуба от обезценка се признава незабавно в печалба или загуба, освен ако съответният актив се пренася при преоценена стойност, в който случай възвръщането на загубата от обезценката се третира като увеличение от преоценка.

Към 31.12.2013 г. Дружеството е извършило оценка и преглед за наличие на индикации за обезценка и не констатира необходимост за извършване на обезценки.

*3.9. Материални запаси*

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от двете тяхната себестойност или нетната реализуема стойност. Разходите, включително съответната част от фиксираните и променливите режийни разходи, се приписват към материалните запаси по най-подходящия метод за конкретния клас , като по-голямата част се оценяват на база на метода на средно-претеглената стойност и включва възникналите разходи при закупуване или производство, и тези във връзка с доставянето им до сегашното местоположение и състояние. По отношение на произведените материални запаси и незавършеното производство себестойността включва подходяща част от непреките производствени разходи, разпределени на база на експертна оценка. Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, минус всички очаквани разходи за завършване и разходите, необходими за осъществяване на продажбата.

*3.10. Парични средства*

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки.
Паричните средства в лева се оценяват по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към последната дата на отчетния период.
За целите на съставянето на отчета за паричния поток парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и в каса.

*3.11. Провизии*

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо задължение (правно или конструктивно) в резултат на минало събитие и е вероятно, че то ще трябва да уреди задължението, и може да се направи надеждна приблизителна оценка за размера на задължението.

Сумата, призната като провизия, е най-добрата приблизителна оценка на възнаграждението, необходимо за уреждане на настоящото задължение към края на отчетния период, като се вземат предвид рисковете и несигурността около задължението. Когато дадена провизия се измерва посредством паричните потоци, които се очаква да разрешат настоящото задължение, нейната балансова стойност е настоящата стойност на тези парични потоци.

Когато всички или част от икономическите ползи, необходими за уреждане на провизията, се очаква да бъдат възстановени от трета страна, дадено вземане се признава като актив, ако е почти сигурно, че възстановяването ще бъде получено, а размера на вземането може да бъде надеждно измерен.

*3.12. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденти*

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31 декември 2013 г. внесеният напълно основен капитал е в размер на 17 000 хил. лв. Собственик на капитала е „Балто Славик Венчърс Лимитед" – 100%.

Неразпределената натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните непокрити загуби от минали години.

*3.13 Финансови инструменти*

Всички финансови активи и финансови пасиви се признават, когато дружество стане страна по договорно отношение за финансов инструмент. Финансови активи и финансови пасиви първоначално се отчитат по справедлива стойност. Разходите по сделката, които могат пряко да се отнесат към придобиването или издаването на финансови активи и финансови пасиви ( различни от финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубите) се добавят или изваждат от справедливата стойност на финансовия актив или финансовия пасив, както са възникнали при първоначалното признаване.

*3.14 Финансови активи*

Финансовите активи се класифицират в следните специфични категории: финансови активи по „справедлива цена чрез печалби и загуби"; държани до падеж инвестиции; „държани за продажба" финансови активи и кредити и търговски вземания. Класификацията зависи от характера и целта на финансовия актив, и се определя при първоначалното му признаване. Всички регулярни покупки или продажби се признават или отписват на датата на търгуване.

*3.14.1 Метод на ефективната лихва*

Методът на ефективната лихва е метод за изчисляване на амортизираната стойност на определен дългов инструмент и за разпределяне на приходите от лихви за съответния период. Ефективният лихвен процент е процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични постъпления (включително всички такси, платени или получени, които участват във формирането на ефективния лихвен процент, като разходи по сделката и други премии или отстъпки), чрез очакваната продължителност на живота на дълговия инструмент, или (при необходимост) по-кратък период, до нетната балансова стойност при първоначалното признаване.

*3.14.2 Кредити и вземания*

Търговските вземания, кредити и други вземания, които имат фиксирани или определяеми плащания, и които не се котират на активен пазар, са класифицирани като „кредити и вземания". Кредитите и вземанията са оценявани по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва, като се приспада обезценката, ако има такава. Приходите от лихви се признават чрез прилагане на ефективния лихвен процент, с изключение на краткосрочните вземания, когато признаването на лихва ще е без значение.

*3.14.3 Обезценка на финансови активи*

Финансови активи, различни от тези, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби, се оценяват за индикатори на обезценка в края на всеки отчетен период. Финансовите активи се считат за обезценени, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното признаване на финансов актив, са засегнати очакваните бъдещи парични потоци от инвестицията.

За определени категории финансови активи, като например търговски вземания, които се оценяват като необезценени индивидуално, се извършва обезценка на колективна основа. Обективните доказателства за обезценка на портфолио от вземания могат да включват досегашния опит на Дружеството в събирането на плащанията, увеличение в броя на закъснелите плащания в портфейла над средния кредитен период от 60 дни, както и забележими промени в националните или местни икономически условия, които имат връзка с просрочването на вземанията.

Дружеството извърши преглед на финансовите активи към 31.12.2013 г. за наличие на индикации за обезценка и не констатира необходимост от извършване на обезценки.

За финансовите активи, пренасяни по амортизирана стойност, сумата на признатите загуби от обезценка е разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент на финансовия актив.

Балансовата стойност на финансовия актив се намалява със загубите от обезценка директно за всички финансови активи, с изключение на търговските вземания, когато балансовата сума се намалява чрез използването на коригираща сметка. Когато дадено търговско вземане бъде счетено за несъбираемо, то се отписва от коригиращата

сметка. Последващи възстановявания на суми, отписани преди това, се отчитат по корективната сметка. Промените в балансовата стойност на корективната сметка се признават в отчета за доходите.

Когато актив, държан до падеж се счита за обезценен, кумулативните печалби или загуби, признати преди това в друг съвкупен доход, се прекласифицират в отчета за доходите за периода.

С изключение на активи, държани до падеж, други капиталови инструменти, ако в последващ период, сумата на загубата от обезценка намалее и това намаление може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след като обезценката е била призната, по-рано признатата загуба от обезценката се възстановява обратно в отчета за доходите до степен, че балансовата стойност на инвестицията към датата, когато обезценката се възстановява, не надвишава размера, който амортизираната стойност е щяла да има, ако обезценката не е била призната.

*3.14.4 Отписване на финансови активи*

Дружеството отписва даден финансов актив само когато договорните права върху паричните потоци от актива изтекат, или когато прехвърля финансовия актив и по същество всички рискове и ползи от собствеността върху актива на друго лице. Ако дружеството нито прехвърля, нито запазват по същество всички рискове и ползи от собствеността и продължава да контролира прехвърления актив, то признава запазения си интерес към актива и свързаните с него задължения за суми, които може да се наложи да платят. Ако дружеството запазва по същество всички рискове и ползи от собствеността върху прехвърлен финансов актив, то продължава да признава финансовия актив, както и допълнително привлечени средства към получените постъпления.

*3.14.5 Финансови пасиви*

Финансовите пасиви се класифицират или като финансови пасиви „по справедлива стойност в печалби и загуби", или като „други финансови пасиви".
Финансов пасив, различен от финансов пасив, държан за търгуване, може да бъде определен по справедлива стойност в печалби и загуби при първоначалното му признаване, ако:

- такова определение елиминира или намалява в значителна степен несъгласуваност при измерването или признаването, която в противен случай би възникнала, или
- финансовия пасив е част от група от финансови активи или финансови пасиви, или и двете, която се управлява, а нейното изпълнение се оценява по справедлива стойност, в съответствие с документираната стратегия за управление на риска или инвестиционната стратегия на Групата, а информация за пакета се предоставя за вътрешна употреба на тази основа, или
- той е част от договор, съдържащ един или повече внедрени деривативи, а МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване* позволява целия комбиниран договор (актив или пасив), за да бъде определен като по справедлива стойност в печалби и загуби.

*3.14.6 Други финансови пасиви*

Другите финансови пасиви, включително заемите, първоначално се оценяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката.

Другите финансови пасиви впоследствие се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва, като разходите за лихви се признават на база на ефективната доходност.

Методът на ефективната лихва е метод за изчисляване на амортизираната стойност на финансов пасив и за разпределяне на разходите за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи плащания в брой чрез очакваната продължителност на живота на финансовия пасив, или (при необходимост) по-кратък период, до нетната балансова стойност при първоначално признаване.

*3.14.7 Отписване на финансови пасиви*

Групата отписва финансовите пасиви, когато и само, когато задълженията на дружествата от Групата са изпълнени, анулирани или срокът им е изтекъл.

## 4. Счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

**Приблизителни оценки и предположения**

*Обезценки на вземания*

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на една година, се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява на база исторически опит, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще. Загубите от обезценка се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Дружеството използва коректива сметка, за да намали стойността на вземанията, обезценени от кредитни загуби.

## 5. Приходи

| | 31/12/13 | 31/12/12 |
|---|---|---|
| | Хил.лева | Хил.лева |
| Приходи от продажба на услуги | 169 | 245 |

## 6. Други печалби и загуби

| | 31/12/13 | 31/12/12 |
|---|---|---|
| | Хил.лева | Хил.лева |
| Приходи от продажба на активи | - | 13396 |
| Отчетна стойност на продадените активи | (188) | (13370) |
| | (188) | 26 |

В началото на 2013 г. дружеството получи разрешения за ползване на инфраструктура и отписа нейната стойност от стойността на активите. Приходите от продажбата на инфраструктурата са включени в договора за продажба на земята извършена през 2012 г.

## 7. Административни разходи

| | 31/12/13 | 31/12/12 |
|---|---|---|
| | Хил.лева | Хил.лева |
| Разходи за външни услуги | (239) | (236) |
| Разходи за персонала | (50) | (250) |
| Други разходи | (53) | (48) |
| | (342) | (534) |

## 8. Финансови приходи и разходи

| | 31/12/13 | 31/12/12 |
|---|---|---|
| | Хил.лева | Хил.лева |
| Други разходи за лихви | (4) | (13) |
| Други финансови разходи | - | (1) |
| | (4) | (14) |
| Приходи от лихви | 378 | 76 |
| Нетни финансови приходи | 374 | 62 |

## 9. Отсрочени данъци

| **Равнение на отсрочените данъчни активи, нетно** | 31/12/13 | 31/12/12 |
|---|---|---|
| | Хил.лв. | Хил.лв. |
| Начално салдо на 1 януари | 5 | 5 |
| Приход от данъци за периода, признат в печалбата или загубата | - | - |
| **Крайно салдо към 31 декември** | 5 | 5 |

## 10. Имоти, машини и съоръжения

| | 31/12/13 | 31/12/12 |
|---|---|---|
| | Хил. лева | Хил. Лева |
| Салдо в началото на периода | 1161 | 12537 |
| Постъпили | 193 | 1994 |
| Отписани | (188) | (13370) |
| **Крайно салдо към 31 декември** | 1166 | 1161 |

Дружеството отчита в имоти, машини и съоръжения - земя, придобита с цел развитие на инвестиционен проект. Икономическата ситуация и рестрикциите при кредитиране на предприемачи в сферата на недвижимите имоти, не предполага използването на заемен капитал, като източник на финансиране. В тази връзка Ръководството на дружеството взе решение да продаде част от земята.

## 11. Предоставени кредити и заеми

| | 31/12/13 | 31/12/12 |
|---|---|---|
| | Хил. лева | Хил. лева |
| Вземания по предоставен кредита | 11830 | 10820 |
| **Крайно салдо към 31 декември** | 11830 | 10820 |

Дружеството предостави на собственика Балто Славик Венчър Кепитъл, заем в размер на 6048 хил.евро (11830 хил.лв.). Договорената лихва е в размер на 4% и срокът за възстановяване на главницата е 31.12.2013 г.

## 12. Търговски и други вземания

| | 31/12/13 | 31/12/12 |
|---|---|---|
| | Хил. лева | Хил. лева |
| Вземания от клиенти и доставчици | 36 | 1301 |
| Други вземания | 35 | 22 |
| Вземания от свързани лица | 454 | 76 |
| **Крайно салдо към 31 декември** | 525 | 1399 |

Вземанията от свързани лица, представляват вземания за лихви по предоставените заеми.
Търговските вземания оповестени по-горе се класифицират, като заеми и вземания и се оценяват по амортизируема стойност.

## 13.Пари в брой и наличности в банки

| | 31/12/12 | 31/12/12 |
|---|---|---|
| | Хил. лева | Хил. лева |
| Парични средства в каса | 21 | 21 |
| Парични средства по разплащателни сметки | 114 | 572 |
| **Крайно салдо към 31 декември** | **135** | **593** |

Паричните средства в банка са на разположение на Дружеството за обслужаване на оперативната дейност и разплащане с доставчици.

## 14. Регистриран капитал и резерви

| | 31/12/13 | 31/12/12 |
|---|---|---|
| | Хил. лева | Хил. лева |
| Регистриран капитал | 17000 | 17000 |
| Други резерви | 4 | 4 |

Регистрираният основен капитал е в размер на 17 000 000 лева, разпределен в 17 000 дяла с номинал от 100 лева всеки и се притежава от Балто Славик Венчърс Лимитид. На 13.11.2013 година едноличният собственик на капитала е взел решение за намаляване на размера на капитала до 4 590 хил.лева, което е обявено по партидата на дружеството в Търговския регистър.

## 15. Неразпределена печалба и дивиденти

| | 31/12/13 | 31/12/12 |
|---|---|---|
| | Хил. лева | Хил. лева |
| Неразпределена печалба | 5 | 5 |
| Непокрита загуба | (3371) | (3170) |
| Печалба от текущата година | 13 | (201) |
| Печалба загуба в края на периода | (3353) | (3366) |

През 2013 г. и 2012 г. не е разпределян финансов резултат и не са вземани решения за покриване на загуба.

## 16. Търговски и други задължения

| | 31/12/13 | 31/12/12 |
|---|---|---|
| | Хил. лева | Хил. лева |
| Задължения към доставчици | 8 | 187 |
| Други задължения | 2 | 153 |
| **Крайно салдо към 31 декември** | **10** | **340** |

## 17. Финансови инструменти

### *17.1 Управление на капиталовия риск*

Дружеството управлява капитала си за да гарантира, че е в състояние да продължи дейността си и възвръщаемостта към собственика да бъде максимизирана чрез оптимизиране на баласа между дълг и собствен капитал. Цялостната структура на капитала остава непроменена спрямо 2012 година.

Дружеството не е обект на външно наложени капиталови изисквания.

### *17.2 Категории финансови инструменти*

| | 31/12/13 | 31/12/12 |
|---|---|---|
| | Хил. лева | Хил. лева |
| ***Финансови активи*** | | |
| Пари в брой и салда по банкови сметки | 135 | 593 |
| Заеми и вземания | 12355 | 12219 |
| ***Финансови пасиви*** | | |
| Заеми и други задължения | 8 | 153 |
| Търговски задължения | 2 | 187 |

### *17.3 Цели на финансовото управление на риска*

Управлението на Дружеството наблюдава и управлява финансовите рискове свързани с оперативната дейност, чрез извършване на анализ на рисковите експозиции групирани по степен и големина на риска. Тези рискове включват пазарен риск (включително валутен риск, лихвен риск и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск, лихвен риск върху паричните потоци.

### *17.4 Управление на ликвидния риск*

Дружеството управлява ликвидния риск чрез поддържане на адекватни резерви, банкови облекчения и резерви за заеми, като непрекъснато наблюдение прогнозата и реалните парични потоци, както и чрез съчетаване на профили на падежа на финансовите активи и пасиви.

### *17.5 Пазарен риск*

Дейността на Дружеството се излага предимно на финансови рискове от промени в лихвените проценти, които засягат пряко възможностите на инвеститорит за реализиране на доход.

### *17.6 Валутен риск*

Дружеството извършва сделки деноминирани в чуждестранна валута, следователно е изложено на риск от промени във валутните курсове. Експозициите в чуждестранна валута се управляват в съответствие с приетите параметри на груповата политика за сключване на договори.
Към 31 Декември 2013г. експозицията в чуждестранна валута на Дружеството е изцяло в Евро и Управлението счита, че дейността не е изложена на съществен валутен риск.

### *17.7 Лихвен риск*

Управлението, счита че към 31 Декември 2013г. Дружеството не е изложено на съществен лихвен риск.

## 18. Управление на кредитния риск

Кредитният риск се отнася до риска контрагент да не изпълни задължения по договор, които ще доведат до финансови загуби за Дружеството. Дружеството е създало политики за извършване на сделки само с платежоспособни контрагенти и получава достатъчно гаранции, когато е уместно, като средство да избегне риска от финансови загуби от неизпълнение на договорни условия. Експозицията на Дружеството и кредитния рейтинг на контрагентите се наблюдават текущо и риска се анализира от Управлението на ежемесечни срещи. Към 31 Декември 2013 г. Управлението на Дружеството счита че не е изложено на съществен кредитен риск.

## 19. Сделки със свързани лица

През годината Дружеството има сделки със следните свързани лица:

| | Предоставен заем | | Начислени лихви | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/13 | 31/12/12 | 31/12/13 | 31/12/12 |
| | Хил. лева | Хил. лева | Хил. Лева | Хил. лева |
| Балто Славик Венчърс Лимитед | 11830 | 10820 | 454 | 76 |

## 20. Условни пасиви и условни активи

Към 31.12.2013г. Дружеството няма условни активи и пасиви.

## 21.Събития след датата на отчета

Няма промени или транзакции, настъпили след датата на баланса, които да изискват корекции или оповестявания във финансовите отчети, изготвени към 31.12.2013г.

## 22. Одобрение на финансовите отчети

Финансовите отчети са одобрени от управлението и оторизирани за издаване на 17-ти март 2014г.