

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“Мосстрой - Варна” АД е акционерно дружество с последно вписване в Търговския регистър на съда по ф.д. № 100/2004 г. на Варненски окръжен съд и пререгистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията. Дружеството е със седалище и адрес на управление: България, гр. Варна, местност „Св. Никола” № 60.

1.1. Собственост и управление

Акционерното участие в капитала на „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД към 04.09.2013 г. е разпределено както следва:

Акционери	Участие в капитала - %
"Надежда 55" ООД	10
Василий Михайлович Рибзулин	10
"Деомид-Варна" ЕООД	80
Общо	<u>100</u>

На 05 септември 2013 година акционерите на дружеството прехвърлят чрез джиро на „Интерсити Юнайтед” ООД собствеността върху акциите на „Мосстрой – Варна“ АД. След прехвърлянето на тези акции участието на „Интерсити Юнайтед” ООД в капитала на „Мосстрой-Варна” АД е в размер на 100 %. Промените в правната форма и собствеността на дружеството са вписани в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 03.04.2014 г.

Дружеството има едностепенна система на управление със Съвет на директорите в състав:

Анна Суменовна Арутюнян	- Председател на Съвета на директорите
Василий Михайлович Рибзулин	- Член на Съвета на директорите
Игор Николаевич Еременко	- Член на Съвета на директорите
Сергей Владимирович Малахов	- Член на Съвета на директорите
Антонина Павловна Лескина	- Член на Съвета на директорите

Дружеството се представлява от Изпълнителен директор Игор Николаевич Еременко.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на “МОССТРОЙ-ВАРНА” АД основно се изразява в продажба на собствени недвижими имоти и предоставяне на услуги по факторинг.

1.3. Структура на дружеството

“МОССТРОЙ-ВАРНА” АД няма разкрити клонове и представителства.

“МОССТРОЙ-ВАРНА” АД има участия в следните дружества:

- 100 % от капитала на „Палма парк“ ЕООД, гр. Варна;
- 10.28 % от капитала на „Палма хотели“ ООД, гр. Варна.

1.4. Финансови отчети

Настоящият финансов отчет е индивидуален за предприятието. Той обхваща информация за текущия и предходния отчетен период – 2013 и 2012 г.

1.5. Общи финансови показатели за последните 5 години

(хил.лв.)

Отчет за всеобхватния доход	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.
Приходи и други доходи	160	367	23	2,221	209
Разходи от оперативна дейност	(278)	(302)	(164)	(2,169)	(173)
(Загуба)/печалба от оперативна дейност	(118)	65	(91)	52	36
Финансови приходи	7	1	73	119	2
Финансови разходи	(28)	(40)	(76)	(37)	(404)
(Загуба)/печалба преди данъчно облагане	(139)	26	(144)	134	(366)
(Загуба)/печалба за периода	(141)	39	(132)	120	(329)

(хил.лв.)

Отчет за финансовото състояние	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.
Активи	2,566	2,388	14,965	20,265	20,333
Пасиви	1,607	1,390	5,778	11,510	11,907
Собствен капитал	959	998	9,187	8,755	8,426

1.6. Ефектите от финансовата криза през 2013 г. и предприетите мерки от дружеството за намаляване на влиянието ѝ

През 2013 г. негативно влияние върху икономическата обстановка в страната оказва световната икономическа и финансова криза. Българският пазар на недвижими имоти е осезаемо засегнат от нея, тъй като секторите на тази дейност са най-чувствителни към сътресенията в макро и микро икономиката. Проявленията на повишаване на икономическите показатели най-бавно се отчитат именно на този пазар. Отчитайки общите тенденции на стопанската среда в страната ръководството внимателно следи събитията, които настъпват както на капиталовите пазари, така и по отношение на производствените сектори, които имат връзка с дейността на дружеството, и предприема серия от мерки в посока актуализиране и адаптиране към новите условия на политиката си по управление на финансовите и бизнес рисковете, а именно:

- търсене на нови възможности за разширяване и за максимално използване на съществуващите пазари на дружеството;
- текущ контрол и оптимизиране на структурата на разходите;

Целта на ръководството е да се осигури разумно запазване на обемите на дейността и показателите на дружеството.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „МОССТРОЙ-ВАРНА“ АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2013 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз /ЕК/.

Дружеството прилага всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, създадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са уместни за неговата дейност.

За текущата финансова година са влезли в сила нови и/или ревизирани стандарти и разяснения, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО. Приетите от Комисията на Европейския съюз нови или ревизирани стандарти и/или тълкувания, за които най-късната дата за прилагане съгласно регламентите на комисията е датата, на която започва първата финансова година след 31 декември 2012 година, са следните:

- МСС 1 (променен) - Представяне на финансови отчети – (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. - приет от ЕК). Измененията изискват представянето на отделните компоненти на другия всеобхватен доход в две групи, в зависимост от това дали те ще се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Компоненти, които не се рекласифицират се представят отделно от компоненти, които ще се рекласифицират. Наименованието на отчета за всеобхватния доход е променено на „отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход“. Измененията следва да се прилагат ретроспективно.

- МСС 12 (променен) - Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК). Промяната е свързана с изричното пояснение, че оценката на отсрочените данъци (актив или пасив), свързани с определен актив, следва да се направи през призмата на намеренията на съответното предприятие как ще възстановява

инвестираните средства в балансовата стойност на този актив – чрез продажба или през продължаваща употреба. Конкретни правила са дадени в случаите на нетекущи активи, преоценени по реда на МСС 16, но най-вече за инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност по МСС 40, вкл. придобити по реда на бизнес-комбинации – т.е. приема се презумпцията, че те ще се възстановяват през продажба за целите на определяне на отсрочените данъци. При изменението в стандарта са включени указанията на ПКР 21 „Данъци върху дохода – възстановяване на преоценените неамортизируеми активи” и разяснението е отменено.

- МСС 19 (променен) - Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК). Промените са свързани с планове с дефинирани доходи и доходите при напускане. Фундаменталната промяна е отпадането на метода на „коридора” и въвеждането на правилото за признаване на всички последващи оценки (до сега наричани – актюерски печалби или загуби) на задълженията по дефинирани доходи и на планове от активи в момента на възникването им, през компонент на „друг всеобхватен доход”, както и ускореното признаване на разходите за минал стаж. Измененията се прилагат ретроспективно съгласно МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“.

- МСФО 1 (променен) - Прилагане за първи път на МСФО (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1.01.2013 г. – приет от ЕК). Тази промяна е свързана с отразяване на промени в МСС 20 Счетоводно отчитане на безвъзмездни средства, предоставени от държавата и оповестяване на държавна помощ относно първоначалното признаване по справедлива стойност на заеми предоставени от държавата с под пазарни лихвени нива. Изменението дава насоки как да се отчитат държавните заеми с лихва по-ниска от пазарните нива при изготвянето на първия отчет по МСФО и освобождава от ретроспективно прилагане в съответствие с изискването на МСС 20.

- МСФО 7 (променен) - Финансови инструменти: Оповестявания – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и пасиви (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК). Тези промени са свързани с разширяването на оповестяванията за всички финансови инструменти, които ще се нетират (компенсират) в съответствие с МСС 32 (пара. 42), както и според допълнителни споразумения за нетиране, които са извън обхвата на МСС 32.

- МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК). Този стандарт се явява единен източник на методологически насоки, съдържащ прецизирано определение на понятието „справедлива стойност”, правила и методика за нейното измерване вкл. йерархия на използваните входящи данни (Нива 1, 2 и 3). Стандартът изисква по-широко оповестяване относно справедливата стойност и нейното измерване за целите на всички МСФО. Той покрива както финансовите инструменти, така и нефинансовите активи и пасиви, за които МСФО изискват или разрешават прилагането на справедлива стойност.

- КРМСФО 20 - „Разходи за отстраняване и почистване на повърхността в производствената фаза на мините“ – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1.01.2013 г. – прието от ЕК). Това тълкуване дава разяснение относно разграничението на счетоводното третиране на разходи за отстраняване на инертна маса с цел производство и разходи с цел за подобряване на достъпа до други количества минна маса за производство в бъдещи периоди.

- Подобрения в МСФО (м.май 2012 г.) - подобрения в МСС 1, 16, 32, 34, МСФО 1, (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции – разходи по заеми за отговарящи на условията активи, за които датата на започване на капитализация е преди датата на преминаване по МСФО (МСФО 1), разяснения по изискванията за представяне на сравнителна информация (МСС 1), разяснения по класификацията на обслужващо оборудване (МСС 16), отчитането на данъчния ефект от разпределения към притежателите на инструменти на собствения капитал е според изискванията на МСС 12 (МСС 32), междинно отчитане на сегментна информация на общите активи за постигане на последователност с МСФО 8 (МСС 34).

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2013 г., няколко нови стандарти и разяснения, както и променени стандарти и разяснения, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството:

- МСС 27 (изменен 2011 г.) Самостоятелни финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК). Стандартът е преиздаден с променено наименование, като частта от него, която е съдържала рамката относно съдържанието, критериите и технологията на изготвяне на консолидираните финансови отчети, е изцяло обособена в нов стандарт – МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. По този начин в стандарта основно са останали правилата за отчитане и оценяване на инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия на ниво индивидуални отчети.

- МСС 28 (изменен 2011 г.) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК). Стандартът е с променено наименование и обхват и включва рамката за отчитане по метода на собствения капитал в консолидираните финансови отчети както на инвестициите в асоциираните, така и в съвместните предприятия, които досега са били под обхвата на МСС 31 Съвместни предприятия, а от 01.01.2014 г. в съответствие с новия МСФО 11;

- МСС 32 (променен) Финансови инструменти: Представяне (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и финансови пасиви. Тези промени са свързани с уточнение относно приложението на правилата за нетиране на финансови инструменти. Основно те са в четири насоки: а) изясняване на значението на разбирането за „текущо законосъобразно приложимо право за нетиране“; б) приложението за едновременна реализация и споразумение за уреждане; в) нетиране на суми предоставени като гаранция; г) мярката за прилагането на изискванията за нетиране;

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт заменя в значителната му част стария МСС 27 (Консолидирани и индивидуални финансови отчети) и ПКР Разяснение 12 (Консолидация – предприятия със специално предназначение). Основната му цел е да се установят подобрени принципите и начина на изготвяне и представяне на финансови отчети когато едно предприятие контролира едно или повече други предприятия. Той дава ново определение на понятието „контрол“, съдържащо три компонента, определя контролът като единствена база за консолидация и дава по-подробни правила и насоки за оценяване на наличието на

отношения на контрол. Стандартът установява и основните задължителни правила по технологията на изготвянето на консолидирани финансови отчети;

- МСФО 11 Съвместни споразумения (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК.) Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт заменя МСС 31 Дялове в съвместни предприятия, вкл. и ПКР 13 Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски от контролиращите съдружници. Той въвежда само два типа съвместни споразумения – съвместни дейности и съвместни дружества, като установеният критерий за класификация не е правната форма, а същността на правата и задълженията на всяка страна в конкретното споразумение, т.е. дали са права върху активите и пасивите, респ. разходите и приходите от съвместното споразумение /съвместна дейност/, или са права върху нетните активи от съвместното споразумение /съвместно дружество/. Стандартът премахва опцията за прилагане на метода на пропорционална консолидация и налага ползването на метода на собствения капитал при консолидация на съвместно контролирани дружества;

- МСФО 12 Оповестяване на участия в други предприятия (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт въвежда нова рамка от изисквания към обхвата на оповестяванията в консолидираните финансови отчети относно участията на отчитащото се предприятие в други дружества и предприятия, които са дъщерни, асоциирани, съвместни, или неконсолидирани структурни предприятия, вкл. към съдържанието на информацията, за да се осигури възможност за разумна преценка на ефектите и рисковете от тези участия;

- МСС 36 (променен) Обезценка на активи (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно оповестявания за възстановимата стойност на нефинансови активи). Тази промяна е свързана с необходимостта от лимитиране на определени оповестявания относно възстановимата стойност по реда на МСС36 във връзка с изискванията на МСФО 13, при прилагането на методики за изчисление възстановима стойност на нефинансови активи по справедлива стойност без разходи за продажба;

- МСС 39 (променен) Финансови инструменти: признаване и оценяване (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно прехвърлянето на деривативи и

запазването на възможността за прилагане на счетоводното отчитане на хеджирането). Тази промяна е свързана с промени в някои отделни законодателства, в които се вменява на субекти, използващи деривативни инструменти нетъргувани на борса, да ги прехвърлят към централизиран орган (клирингова организация/агенция), за да запазят възможността за използване на хеджирне за финансово - счетоводстводни цели;

- МСС 19 (ревизиран - 2011 г.-) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.07.2014 г. – не е приет от ЕК). Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната определя, че тези вноски следва да се третират като намаление на разходите за стаж или ефект в последващите оценки на нетния пасив (актив) по плана в зависимост от това дали вноските са обвързани със стажа или не.

- МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания (отложена е датата на влизане в сила за 01.01.2015 г. - не е приет от ЕК). Промяната е свързана с възможността за облекчение относно необходимостта от преизчисление на сравнителните финансови отчети и възможността за предоставяне на модифицирани оповестявания при преминаването от МСС 39 към МСФО 9 според датата на прилагане на стандарта от дружеството и дали то избира опцията да преизчисли предходни периоди.

- МСФО 9 Финансови инструменти (отложена е датата на влизане в сила за 01.01.2015 г. - не е приет от ЕК). Този стандарт е нов стандарт за финансовите инструменти и крайното му предназначение е да замести изцяло МСС 39. Проектът на подмяната с новия стандарт предвижда три фази: фаза 1 Класификация и оценяване на финансовите активи и пасиви; фаза 2 Методология на определяне на обезценката; и фаза 3 Счетоводно отчитане на хеджирането. МСФО 9 установява нови принципи, правила и критерии за класификация, оценка и отписване на финансовите активи и пасиви, вкл. хибридните договори. МСФО 9 въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи.

- КРМСФО 21 Задължения за данъци и такси (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – не е приет от ЕК). Това разяснение дава насоки относно критериите за

признаване на задължения за държавни такси, данъци, и други подобни суми, наложени от страна на държавата във връзка със закони и регулации;

- Подобрения в МСФО Цикъл 2010 - 2012 (м. декември 2013) - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24, МСС 38 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – не са приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия.

- Подобрения в МСФО Цикъл 2011 - 2013 (м. декември 2013) - подобрения в МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13, МСС 40 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – не са приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия.

Дружеството не прилага с по-ранна дата нови стандарти, промени в стандартите и разясненията, за които е дадена такава възможност в регламентите на Комисията.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива или друга стойност, както това е посочено на съответните места.

Приложението на МСФО изисква от ръководството да приложи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. 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.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

2.2. Сравнителни данни и промени в счетоводната политика

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

През 2013 г. са направени рекласификации в сравнителната информация за 2012 г. по отношение на финансови разходи и приходи. Ръководството не е приело промяната в МСС 1, доколкото не е задължително, за смяна на наименованието на отчета за всеобхватния доход – новото наименование е отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

През 2013 г. дружеството е приело за приложение и новия МСФО 13. Съгласно неговите насоки за преминаване, то е представило изискваната от стандарта информация само за текущата 2013 г. без да е направило допълнения в сравнителната информация за 2012 г.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционална и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 01.01.1999 г. по силата на въведения в България валутен борд българският лев е с фиксиран курс към еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) в момента на възникването им.

2.4. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвени данъци (данък върху добавената стойност) и предоставени отстъпки и рабати.

Приходи се признават както следва:

При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите от наем се признават на линеен принцип за периода на наема.

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата.

Приход от дивиденди се признава когато е установено правото да се получи плащането.

Приходите от дивиденди в дялове и ценни книжа се представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) като финансови приходи.

Финансовите приходи се представят отделно в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) и се състоят от: приходи от лихви, положителни курсови разлики, приходи от операции с финансови активи и приходи от участия.

2.5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степента, до която това не би довело до признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите, за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се представят отделно в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) и се състоят от: разходи от лихви, отрицателни курсови разлики, разходи от операции с финансови активи и други финансови разходи.

Банковите такси се третираят като финансов разход.

2.6. Разходи по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнасят към придобиването, строителството или производството на един актив, се включват в стойността на този актив. Такива разходи по заеми се капитализират като част от себестойността на актива, когато съществува вероятност те да доведат до бъдещи икономически изгоди за предприятието и разходите могат надеждно да се оценят. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, през който са извършени.

Отговарящ на условията актив, който непременно изисква значителен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба.

В степента, в която се заемат средства специално с цел получаване на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират по този актив, следва да се определи, като от действителните разходи, извършени по тези заеми през периода, се извади всякакъв инвестиционен доход от временното инвестиране на средствата от тези заеми.

В степента, в която средствата са заети общо и са използвани с цел получаване на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите за заеми, които могат да се капитализират, следва да се определи чрез прилагане на коефициент на капитализация към разходите по този актив. Коефициентът на капитализация следва да е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите, извършени специално с цел придобиване на един отговарящ на условията актив. Размерът на разходите по заеми, които са капитализирани през един период, не следва да превишава размера на разходите по заеми, извършени през този период.

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

за актива, извършват се разходите по заеми и в ход са дейности, които са необходими за подготвяне на актива за предвижданата му употреба или продажба.

Капитализацията на разходите по заеми следва да се преустанови за удължените периоди, през които е прекъснато активното подобрене.

2.7. Имоти, машини и съоръжения

При първоначалното придобиване имотите, машините и съоръженията се отчитат по себестойност (цена на придобиване), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Имотите, машините и съоръженията се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и натрупаната загуба от обезценка / МСС 16– Имоти, машини и съоръжения / - препоръчителен подход.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната стойност на последващите разходи може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) в периода, в който са извършени.

Стойностният праг на същественост за предприятието, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им, е 500 лв.

Амортизацията се начислява в Отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините и съоръженията. Амортизационната сума на всеки актив се определя след приспадане на остатъчната стойност на актива. Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба. Амортизацията се отчита от момента, когато имотите, машините и съоръженията са готови и въведени в експлоатация. Амортизирането на актива се преустановява на по-ранната от датата, на която активът е класифициран като държан за продажба, съгласно МСФО 5 и датата, на която активът е отписан. Амортизацията не се преустановява когато активът е в престой или се извади от активна употреба, освен ако активът е изцяло амортизиран. Допуска се амортизационното отчисление да бъде нула,

когато няма производство. Земята и разходите за придобиване на имоти, машини и съоръжения не се амортизират.

Дружеството прилага и така наречената “отделна амортизация на единични компоненти”, което изисква да изчислява отделно амортизацията на делимите компоненти на определена единица, които компоненти имат различен полезен живот или различна степен на потребление на икономически ползи. Всеки отделен компонент със значителна стойност спрямо общата стойност на актива, към който той се отнася, се амортизира отделно.

В амортизационния план се водят и напълно амортизирани активи до момента на прекратяване на тяхната употреба.

Амортизационната политика се спазва най-малко през един отчетен период. Предприятието преразглежда амортизационната си политика към началото на всеки отчетен период.

Усредненият полезен живот по групи активи е както следва:

Машини и оборудване	3 години
Компютърна техника	2 години
Транспортни средства	4 години
Стопански инвентар	7 години

Остатъчната стойност и полезния живот на активите се преразглеждат в края на всеки отчетен период, и ако е необходимо, се правят съответни корекции.

Имотите, машините и съоръженията се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “имоти, машини, съоръжения и оборудване” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на реда „Други доходи” в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода). Частта от преоценъчния резерв, отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към неразпределена печалба.

Балансовите стойности на имотите, машините и съоръженията подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че

балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се намалява до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръженията е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

2.8. Нематериални активи

При първоначално придобиване нематериалните активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи по доставката и инсталирането им. Разходите за обучение на персонала за работа с програмните продукти, както и административните и други общи разходи не се включват в първоначалната оценка.

Нематериалните активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот от 4 години.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

Стойностният праг на същественост за предприятието, под който нематериалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им, е 500 лв.

Нематериалните активи се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат.

Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “нематериалните активи” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на реда „Други доходи” в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

2.9. Инвестиции в дъщерни дружества

Дългосрочните инвестиции в дъщерни дружества са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност) намалена с натрупаните загуби от обезценка. Цената на придобиване представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително преките разходи по придобиване на инвестицията.

Притежаваните от дружеството инвестиции в дъщерни дружества подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) (Приложение 2.24).

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни дружества се прилага “датата на сключване” на сделката.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контрола върху стопанските изгоди от инвестициите. Печалбата (загубата) от продажбата им се представя съответно към „финансови приходи” или „финансови разходи” в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

2.10. Финансови активи на разположение за продажба

Инвестициите (финансовите активи) на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, представляващи акции и дялове от капитала на други дружества (малцинствено участие).

Първоначално оценяване

Първоначално инвестициите (финансови активи) на разположение и за продажба се признават по цена на придобиване, която е справедливата стойност на възнаграждението, което е било платено, включително преките разходи по придобиване на инвестицията – (финансовия актив) (Приложение № 2.21).

Последващо оценяване

Притежаваните от дружеството инвестиции (финансови активи) на разположение и за продажба се оценяват последващо по справедлива стойност (Приложение № 2.25).

Притежаваните от дружеството инвестиции, представляващи малцинствено участие в други дружества, които не се търгуват на активен пазар и за тях няма котировки на пазарни цени се оценяват и представят по себестойност (Приложение 2.24).

Ефектите от последващата преоценка на ценните книжа до тяхната справедлива стойност се представят в отделен компонент на отчета за всеобхватния доход (друг всеобхватен доход) и се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) при освобождаване (продажба) от съответната инвестиция като се посочват в статията „корекция от прекласификация“.

Приходите от дивиденди, свързани с дългосрочните инвестиции (финансови активи), представляващи акции в други дружества (малцинствено участие) се признават като текущи приходи и представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) към статията „финансови приходи“.

Всички покупки и продажби на инвестиции (финансови активи) на разположение и за продажба се признават на „датата на търгуване“ на сделката, т.е. датата, на която дружеството се ангажира да закупи или продаде актива.

Притежаваните финансови активи на разположение за продажба се преглеждат към всяка дата на всеки отчетен период и при установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) към статия „финансови разходи“.

При установяване на условия за обезценка, същата се определя като разлика между балансовата стойност и възстановимата стойност на инвестицията и се отразява в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако през предходни периоди има формиран положителен резерв за тези инвестиции – тогава първо обезценката се покрива за сметка на този резерв и се представя нетно в отчета за всеобхватния доход (друг всеобхватен доход).

2.11. Материални запаси

Материалните запаси са текущи (краткотрайни) материални активи под формата на:

- материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукцията или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- продукцията, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукцията;
- инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване;

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализуема стойност. Разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до тяхното настоящо местоположение и състояние.

Разходите за закупуване на материалните запаси съставляват покупната цена, митните сборове и други данъци (различни от тези, които впоследствие предприятието може да си възстановява от данъчните органи), транспортните разходи и други, които могат директно да се отнесат към придобиването на завършените стоки, материалите и услугите. Търговските отстъпки, рабати и други подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Оценяването при изписването на стоково-материалните запаси се извършва чрез прилагането на метода стойност на конкретно определена партида.

В края на отчетния период стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от нетната реализуема стойност и цената на придобиване.

Нетната реализуема стойност е равна на очакваната продажна цена, при нормално протичане на дейността, намалена с пряко свързаните с продажбата разходи.

Изграждането на жилищни обекти се третира като създаване на продукция, съгласно МСС 2 "Материални запаси", а отчитането на продажбите е в съответствие с МСС 18 „Приходи“.

Себестойност при предоставяне на услуги

Дотолкова, доколкото при предоставянето на услуги се ползват материални запаси, то те се включват в себестойността на услугите. Себестойността се състои главно от разходите за труд и другите разходи за персонала, зает в предоставянето на услугата, включително служителите, изпълняващи надзорна дейност, и съответната част от общите разходи за тях. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

При продажба на материални запаси, балансовата сума на тези материални запаси се признава като разход през периода, през който съответният приход е признат. Сумата на всяка обезценка на материални запаси до нетната им реализуема стойност, както и всички загуби от материални запаси се признават като разходи за периода на обезценката или на възникването на загубите. Сумата на евентуалното обратно възстановяване на стойността на обезценката на материалните запаси, възникнала в резултат на увеличението на нетната реализуема стойност, се признава като намаляване на сумата на признатите разходи за материални запаси през периода, през който възстановяването е възникнало.

Някои материални запаси могат да бъдат отнесени по сметките на други активи, като например материални запаси, които се използват като компонент на създадените от самото дружество собствени имоти, машини и съоръжения. Материални запаси, отнесени към друг актив, се признават за разход в продължение полезния живот на актива.

Материалните запаси се отписват, когато от тях не се очакват бъдещи стопански изгоди или при продажба. Печалбите или загубите от продажби на материални запаси се определя чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на материалните запаси към датата на продажба. Печалбите или загубите от продажби на материални запаси се посочват както следва:

- нетно, като печалба/загуба от продажба на материали на реда „Други доходи“ в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).
- приходи от продажба на стоки, продукция на реда „Приходи“ в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

2.12. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна корективна сметка за всеки вид вземане на реда “други разходи” в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) (Приложение 2.24).

2.13. Предоставени заеми

Всички заеми се отчитат първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) като финансови приходи (лихви) или финансови разходи през периода, за който е предоставен заем.

Лихвоносните заеми се класифицират като текущи, освен за частта от тях, която ще бъде уредена в срок над 12 месеца от края на отчетния период (Приложение 2.21).

2.14. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и парични наличности по срочни депозити.

Паричните средства се оценяват по тяхната номинална стойност. Паричните средства в чуждестранна валута при закупуване се оценяват по валутния курс на придобиване. Паричните средства в чуждестранна валута към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителен курс на БНБ. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при отчитането на парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

2.15. Търговски и други задължения

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. Задълженията в чуждестранна валута се отчитат в левове, като се прилага централният курс на датата на сделката. Задълженията в чуждестранна валута към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителен курс на БНБ.

Като краткосрочни се класифицират задължения, които са:

- без фиксиран падеж;
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

Като дългосрочни се класифицират задължения, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

2.16. Получени заеми

Всички заеми се отчитат първоначално по себестойност, която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) като финансови приходи или финансови разходи (лихви) за периода, за който е получен заема (Приложение 2.21).

Получените заеми се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

2.17. Лизинг

Оперативен лизинг

Лизингодател

Наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив. Поради това този актив продължава

да е включен в състава на имоти, машини и оборудване като амортизацията му за периода се включва в текущите разходи на лизингодателя.

Приходът от наеми от оперативен лизинг се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) се признава на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг.

При отчитането на лизинговите договори се съблюдават изискванията на МСС 17 „Лизинг”.

2.18. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Съгласно българското законодателство дружеството е задължено да плаща вноски във фондовете за социално и здравно осигуряване. Размерът на вноските се определя от Кодекса за социалното осигуряване и Закона за здравното осигуряване – въз основа на доходите за периода. Трудовите отношения с работниците и служителите и дружеството, в качеството му на работодател, се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд “Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване, фонд “Общо заболяване и майчинство”, фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест” и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в Кодекса за социално осигуряване.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече

суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Към датата на годишния финансов отчет ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи за предстоящо пенсиониране на персонала през следващите пет отчетни периода.

Доходи при напускане

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, работодателят има задължение за изплащане на обезщетения при прекратяване на трудовия договор.

2.19. Данъчни задължения

Текущи данъчни задължения са задълженията на дружеството във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Във финансовия отчет същите се представят по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.

2.20. Капитал и резерви

Капитал

Капиталът на дружеството е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрацията му.

Капиталът на дружеството е разпределен в 50,000 броя поименни акции с номинална стойност 100 лева всяка една и е напълно внесен.

Премии от емисии

Като „Премии от емисии“ в отчета за финансовото състояние се представя разликата между емисионната и номиналната стойност на издаваните акции.

Общи резерви

Като общи резерви в отчета за финансовото състояние на дружеството се представят резервите, създадени в резултат на разпределението на печалбата съгласно изискванията на Търговския закон.

Съгласно изискванията на Търговския закон, дружеството е длъжно да формира фонд „Резервен“, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета част от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала, предвидена в Устава;
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата по фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на капитала.

Преоценъчен резерв

Преоценъчен резерв се формира от разликата между балансовите стойности на финансовите активи на разположение за продажба и техните справедливи стойности към датата на извършване на преоценката. Преоценъчният резерв се прехвърля към текущите печалби и загуби в отчета за всеобхватния доход, когато финансовите активи се освободят (продадат).

Общ всеобхватен доход за периода

Общият всеобхватен доход за годината включва печалбата/(загубата) за периода и другия всеобхватен доход за периода, нетно от данъка.

В отчета за всеобхватния доход отделно се посочва финансовия резултат от продължаващи и преустановени дейности.

2.21. Финансови инструменти

2.21.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи като “заеми (кредити) и вземания” и “активи на разположение за продажба”. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

При първоначалното признаване на финансов актив, дружеството ги признава по справедливата им стойност, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществена част от рисковете и ползите от собствеността върху актива. Ако дружеството продължава да държи съществена част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Кредитите се оценяват в отчета за финансовото състояние по себестойност. Вземанията се представят и отчитат по стойността на тяхното възникване, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания и други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти (Приложения 2.13, 2.12 и 2.14). Лихвеният доход по кредитите се признава като финансов приход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

В края на отчетния период дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията (Приложение 2.24).

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба

Финансовите активи на разположение за продажба са недеривативни активи, които са придобити с такава цел или не са класифицирани в друга група. Обичайно те представляват акции или дялове в други дружества, придобити с инвестиционна цел и се включват към нетекущите активи, освен ако намерението на дружеството е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач (Приложение № 2.10).

Финансовите активи на разположение и за продажба се оценяват първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително разходите по придобиване, включени в инвестицията.

Последващата оценка на финансовите активи на разположение за продажба е по:

- справедлива стойност - за дружества, чиито книжа са борсово котирувани. Справедливата стойност на тези активи се определя чрез прилагане на борсовата цена на най-скорошната сделка, при условие че не е имало значителна промяна в икономическите условия в периода между датата на сделката и отчетната дата, или

- цена на придобиване - за дружества от затворен тип, за които е трудно да се намерят данни за аналогови пазарни сделки.

Ефектите от преоценката до справедливата стойност, печалби или загуби, се признават в „друг всеобхватен доход” в статия „промяна в справедливата стойност на финансови активи на разположение за продажба” с изключение на загубите от обезценка, до момента на отписване на финансовия актив. Те се натрупват към самостоятелен компонент на собствения капитал - ”резерв по финансови активи на разположение и за продажба”. При отписване на финансовия актив натрупаната печалба или загуба, призната преди в „друг

всеобхватен доход”, се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата като „корекция от прекласификации”.

При установяване на последваща трайна обезценка или при продажба на финансови активи на разположение за продажба, сумата на обезценката и всички натрупани преди това загуби (нетно) към резерва, се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) като “финансови разходи”. Аналогично, при всяка продажба на инвестициите от този тип натрупаните нереализирани печалби в резерва се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в статията „корекция от прекласификации”.

Дивиденди по акции и дялове, класифицирани като финансови активи на разположение за продажба, се признават и отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода), когато се установи, че дружеството е придобило правото върху тези дивиденди.

Притежаваните финансови активи на разположение и за продажба се преглеждат към всяка дата на отчета за финансовото състояние дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че за отделен финансов актив или група активи има обезценка. Те се обезценяват, ако балансовата стойност е по-висока от очакваната им възстановима сума. Сумата на признатата загуба от обезценка е равна на разликата между цената на придобиване, намалена с плащанията и възстановимата им сума, която се приема за равна на сегашната стойност на очакваните прогнозируеми бъдещи парични потоци, дисконтирани по текущ пазарен лихвен процент или чрез нормата на доходност за сходни финансови активи.

2.21.2 Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. При първоначалното признаване на финансовите пасиви, дружеството ги

признава по справедливата им стойност, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив. (Приложение 2.16 и 2.15).

2.22. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2013 г. е 10 % (2012 г.: 10 %).

Текущите данъчни активи и пасиви са тези вземания или задължения от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към края на отчетния период.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата се представя в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява печалбата преди данъчно облагане или се увеличава загубата преди данъчно облагане.

Преизчисленията на текущи данъци от печалбата за предходни периоди, които са признати през текущия период се представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) като разход за данъци от печалбата за текущия период.

Данъчната печалба/загуба е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите/възстановимите/данъци. Данъчната печалба/загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степеня, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда в края на всеки отчетен период и се редуцират до степеня, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2013 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10 % (31.12.2012 г.: 10 %).

2.23. Доходи на акция

Основните доходи на акция се изчисляват като се раздели печалбата за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

Средно-претегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

При капитализация, допълнителна емисия или разделяне, броят на обикновените акции, които са в обръщение до датата на това събитие, се коригира, за да се отрази пропорционалната промяна в броя на обикновените акции в обръщение така, сякаш събитието се е случило в началото на представения най-ранен период.

Доходи на акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност.

2.24. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки.

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Активи, които се амортизират се преглеждат за наличие на обезценка, когато са налице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци.

Полезен живот на имоти, машини и съоръжения

Ръководството на Дружеството определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с притежаваните имоти, машини и съоръжения. Тази приблизителна оценка се базира на прожекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда.

Обезценка на инвестиции в дъщерни предприятия

На всяка дата на отчета за финансовото състояние ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции в дъщерни предприятия. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема (над 25%) или преустановяване дейността на дружеството, в което е инвестирано; отчитане на загуби за по-продължителен период от време (над три години), както и отчитане на отрицателни нетни активи или активи под регистрирания капитал.

Преценките на ръководството за обезценка на инвестициите са направени през призмата на неговите прогнози и намерения относно бъдещите икономически изгоди, които се очаква да бъдат получени от дъщерните дружества, включително търговски и промишлен опит, осигуряване на позиции на български и чуждестранни пазари, очакванията за бъдещи продажби и други (Приложение 34).

Последваща оценка на инвестиции на разположение за продажба по справедлива стойност

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции на разположение за продажба, които се търгуват на активен борсов пазар се оценяват последващо по справедлива стойност. База за определяне на справедливата стойност е котираната пазарна цена на най-скорошната сделка, при условие, че не е имало значителна промяна в икономическите условия в периода между датата на сделката и отчетната дата.

Ефектите от преоценката се отчитат директно в собствения капитал като положителен или отрицателен “преоценъчен резерв – финансови активи” – освен ако има ясни индикатори за трайна обезценка.

Инвестиции в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно, както и нерегистрирани ценни книжа се оценяват по цена на придобиване.

В края на отчетния период дружеството оценява дали съществуват обективни доказателства, че финансов актив или група от финансови активи са обезценени. Когато се тестват за обезценка капиталовите ценни книжа, класифицирани като разполагаеми за продажба, се взима предвид наличието на съществен или продължителен спад в справедливата стойност под отчетната. Ако съществува доказателство за обезценка на финансовите активи, държани за продажба, то натрупаните загуби, признати в „друг всеобхватен доход“, се преместват от капитала и се признават в печалбата или загубата. Сумата на натрупаните загуби е разликата между цената на придобиване, и текущата справедлива стойност минус обезценка, отчетена в предходен период в печалбата или загубата. Загубите от обезценка на капиталови инструменти, признати в печалбата или загубата, не могат да се сторнират през печалбата или загубата при проявление на обратен ефект от обезценката.

Обезценка на материални запаси

В края на всяка финансова година дружеството извършва преглед на състоянието, срока на годност и използваемостта на наличните материалните запаси. При установяване на запаси, които съдържат потенциална вероятност да не бъдат реализирани по съществуващата им балансова стойност в следващите отчетни периоди, дружеството обезценява материалните запаси до нетна реализируема стойност.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) на реда „Други разходи“ (Приложение 33).

След 360 дни закъснение вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителства, банкова гаранция) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител). Вземанията или частта от тях, за които са изминали 360 дни и ако ръководството прецени, че съществува несигурност за събирането им се обезценяват на 50 %. Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100 %.

Провизии

Ръководството на Дружеството прави преценка за размера на провизиите за потенциални задължения въз основа на своя опит за сходни по характер условни задължения, като взема под внимание и наличната текуща информация за конкретните задължения.

Провизии за правни искове се признават когато Дружеството има сегашно правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития; по-вероятно е да възникнат (отколкото да не възникнат) изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може надеждно да се определи сумата на самото задължение. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява като се взема предвид целия клас от задължения. Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

2.25. Оценяване по справедлива стойност

Някои от активите и пасивите на дружеството се оценяват и представят и/или само оповестяват по справедлива стойност за целите на финансовото отчитане. Такива са: а) на повтаряща се база – предоставени заеми и получени заеми от трети лица, търговски и други вземания и задължения, и други б) на неповтаряща се база – нефинансови активи като имоти, машини и съоръжения.

Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на даден актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници на датата на оценяването. Справедливата стойност е изходяща цена и се базира на предположението, че операцията по продажбата ще се реализира или на основния пазар за този актив или пасив, или в случай на липса на основен пазар – на най-изгодния пазар за актива или пасива. Както определеният като основен, така и най-изгодният пазар са такива пазари, до които дружеството задължително има достъп.

Измерването на справедливата стойност се прави от позицията на предположенията и преценките, които биха направили потенциалните пазарни участници когато те биха определяли цената на съответния актив или пасив, като се допуска, че те биха действали за постигане на най-добра стопанска изгода от него за тях.

При измерването на справедливата стойност на нефинансови активи винаги изходната точка е предположението какво би било за пазарните участници най-доброто и най-ефективно възможно използване на дадения актив.

Дружеството прилага различни оценъчни техники, които биха били подходящи спрямо спецификата на съответните условия, и за които разполага с достатъчна база от входящи данни, като се стреми да е в максимална степен наличната публично наблюдаема информация и респ. – да минимизира използването на ненаблюдаема информация.

Справедливата стойност на всички активи и пасиви, които се оценяват и/или оповестяват във финансовите отчети по справедлива стойност, се категоризира в рамките на следната йерархия на справедливите стойности, а именно:

- Ниво 1 – Котирани (некоригирани) пазарни цени на активен пазар за идентични активи или пасиви;
- Ниво 2 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които са различни от директно котиран цени, но са пряко или косвено достъпни за наблюдение, вкл. когато котираните цени са обект на значителни корекции; и
- Ниво 3 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които в значителната си част са ненаблюдаеми.

За тези активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност във финансовите отчети на повтаряема база, дружеството прави преценка към датата на всеки отчет дали е необходим трансфер в нивата на йерархия на справедливата стойност на даден актив или пасив в зависимост от разполагаемите и използваните към тази дата входящи данни.

За целите на оповестяванията на справедливата стойност, дружеството е групирано съответните си активи и пасиви на база тяхната същност, основни характеристики и рискове, както и на йерархичното ниво на справедливата стойност.

2.26. Политика по отношение на грешки и промени в счетоводната политика

Дружеството променя счетоводната си политика само когато:

- а/ това се изисква от конкретен стандарт или разяснение или
- б/ това води до представяне във финансовия отчет на по-надеждна и уместна информация за ефекта от операциите и сделките върху финансовото състояние, резултатите и паричните потоци /промяна на счетоводната политика/.

Промените в счетоводната политика се отразяват с обратна сила, като се коригира началното салдо на неразпределената печалба или друг засегнат елемент от капитала за

предходния представен период, както и други сравнителни суми, оповестени през предходния период, така сякаш винаги се е прилагала новоприетата счетоводна политика.

Ефектът от промяна на счетоводна приблизителна оценка се признава перспективно чрез включването му в печалбата и загубата за периода на промяната, ако промяната засяга само този период или за периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата вида. Когато промяната се отнася до елемент от капитал, тя се признава чрез коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

Коригирането на съществени грешки се извършва чрез преизчисляване с обратна сила, като се преизчислят сравнителните суми за представения предходен период, в който е възникнала грешката. В случай, че грешката е възникнала преди предходния период, се преизчислява началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период, така сякаш никога не е възниквала грешка.

При определяне нивото на същественост за третиране на една грешка дружеството изхожда от размера и характера на грешката.

2.27. Политика по отношение на събитията след края на отчетния период

Събития, които възникват след края на финансовия отчет и датата, на която финансовия отчет е утвърден за издаване биват коригиращи и некоригиращи.

Коригиращи са тези събития, които доказват условия, съществували към края на отчетния период. При наличие на коригиращи събития, дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати.

Некоригиращи са тези събития, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период. Некоригиращите събития само се оповестяват, без да се коригират вече признати суми и без да се признават допълнително суми.

Когато се получи информация след края на отчетния период относно условия, които са съществували към датата на отчета, предприятието актуализира с новата информация оповестяванията, които се отнасят до тези условия.

Предложените или декларираните след края на отчетния период дивиденди не се признават като задължение на датата на отчета.

2.28. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и като задължение към неговите акционери в периода, в който възникне правото им да ги получат.

2.29. Свързани лица

Свързано лице - лице или предприятие, което е свързано с предприятието, което изготвя финансовите отчети, наричано отчитащо се предприятие.

а) Лице или близък член на семейството на това лице е свързано с отчитащото се предприятие, ако лицето:

- упражнява контрол или упражнява съвместен контрол върху отчитащото се предприятие;
- упражнява значително влияние върху отчитащото се предприятие; или е член на ключов ръководен персонал на отчитащото се предприятие или на предприятието майка на отчитащото се предприятие.

б) Дадено предприятие е свързано с отчитащо се предприятие, ако е изпълнено някое от следните условия:

- Предприятието и отчитащото се предприятие са членове на една и съща група (което означава, че всяко предприятие майка, дъщерно предприятие и друго дъщерно предприятие е свързано с останалите).

- Едно предприятие е асоциирано или съвместно предприятие на другото предприятие (или асоциирано, или съвместно предприятие на член от група, на която другото предприятие е член).

- И двете предприятия са съвместни предприятия на едно и също трето лице.

- Дадено предприятие е съвместно предприятие на трето предприятие и другото предприятие е асоциирано предприятие на третото предприятие.

- Предприятието представлява план за доходи след напускане на работа в полза на наетите лица на отчитащото се предприятие или на предприятие, свързано с отчитащото се предприятие. Ако отчитащото се предприятие само по себе си представлява такъв план, финансиращите работодатели също са свързани с отчитащото се предприятие.

- Предприятието е контролирано или контролирано съвместно от лице, определено в буква а).

- Лице, упражнява контрол или упражнява съвместен контрол върху отчитащото се предприятие, упражнява значително влияние върху предприятието или е член на ключов ръководен персонал на предприятието (или на предприятието майка).

Сделките между свързани лица, в т.ч. прехвърляне на активи и/или на пасиви между тях, се осъществяват при условията на сделки между несвързани лица.

2.30. Отчет за паричния поток

Приетата политика за отчитане и представяне на паричните потоци е по прекия метод. Паричните потоци се класифицират като парични потоци от: Оперативна дейност, Инвестиционна дейност, Финансова дейност, при съблюдаване изискванията на МСС 7 „Отчети за паричните потоци“.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

- лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, лихвите свързани с кредити, обслужващи текущата дейност се включват в оперативна дейност;

- лихвите, капитализирани в стойността на активи се посочват като плащания за лихви за финансова дейност;

- краткосрочно блокираните средства се третираят като парични средства и парични еквиваленти.

2.31. Отчет за промените в собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчет за промените в собствения капитал чрез включването в отчета на следните елементи: общо всеобхватен доход за периода; салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода; всички статии, които в резултат на действащите счетоводни стандарти се признават директно в собствения капитал; кумулативен ефект от промените в счетоводната политика и корекциите на грешки в съответствие с МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“; прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците; настъпилите промени в резултат на всички изменения по всички елементи на собствения

капитал. Прилага се колонния формат, при който се осъществява равнение на началните и крайните салда за всеки елемент от собствения капитал.

2.32. Действащо предприятие

Предприятието изготвя финансов отчет на база действащо предприятие. Ръководството на предприятието прави оценка по отношение наличието на съществена несигурност, свързана със събития или условия, която може да хвърли значителни съмнения относно способността на предприятието да продължи като действащо предприятие към края на отчетния период.

Ръководството на предприятието счита, че предприятието е действащо, няма планове и намерения, нито обективни индикации за преустановяване на дейността или същественото и намаляване в обозримо бъдеще (12 месеца след датата на отчета).

3. ПРИХОДИ

Основните приходи на дружеството включват:

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Производствена дейност		331
Стоки	3	
Услуги		238
Наеми	4	11
Общо	7	580

4. ДРУГИ ДОХОДИ

Другите доходи включват:

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Приходи от продажби на нетекущи активи	142	15
Балансова стойност на продадени нетекущи активи	(134)	(11)
Печалба от продажба на нетекущи активи	8	4
Отписани задължения	33	
Приходи от продажби на материали		7
Отчетна стойност на продадени материали		7
Печалба от продажба на материали		7
Общо	41	11

5. ПРОМЕНИ В ЗАПАСИТЕ ОТ ГОТОВА ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО

	2013			2012		
	BGN'000 01.1.2013	BGN'000 31.12.2013	BGN'000 разлика	BGN'000 01.1.2012	BGN'000 31.12.2012	BGN'000 разлика
Незавършено производство	2,046	1,893	(153)	416	2,046	1,630
Продукция	11	325	314	11	11	
Общо:	2,057	2,218	161	427	2,057	1,630

6. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ

Разходите за суровини и материали включват:

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Електроенергия	5	9
Вода	2	5
Канцеларски материали		1
Горива и смазочни материали		1
Други		1
Общо	7	17

7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Абонаменти	1	4
Съобщения и комуникации	2	2
Консултантски и одиторски услуги	5	18
Строително-монтажни работи	33	1,937
Административни такси	2	1
Преводи на документация		1
Застраховки		1
Наеми		1
Ремонт на автомобили		1
Други		1
Общо	43	1,967

8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	2013	2012
	BGN '000	BGN '000
Текущи възнаграждения	91	128
Разходи за осигуровки	7	10
Общо	98	138

Краткосрочни доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала по категории са следните:

	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
<i>Членове на органи на управление, в т.ч.:</i>	35	36
Възнаграждения	35	36
<i>Техници, приложни специалисти и</i>		
<i>производствен персонал, в т.ч.:</i>	63	102
Възнаграждения	56	92
Осигуровки	7	10
Общо:	98	138

9. ОБЕЗЦЕНКА НА АКТИВИ

Обезценката на активи включва:

	2013	2012
	BGN '000	BGN '000
Обезценка на вземания		20
Общо		20

10. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи за дейността включват:

	2013	2012
	BGN '000	BGN '000
Данъци и такси	14	13
Отписани вземания		1
Глоби и неустойки	1	1
Командировки и пътни		3
Други	1	3
Общо	16	21

11. СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАДЕНИТЕ СТОКИ

	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност на продадени стоки	3	
Общо	3	

12. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Финансовите приходи включват:

	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
Приходи от лихви		94
Приходи от услуги по договор за факторинг	2	25
Общо	2	119

13. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансовите разходи включват:

	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
Разходи от операции с финансови активи	382	
Разходи за лихви	20	30
Отрицателни курсови разлики	1	2
Други финансови разходи	1	5
Общо	404	37

Разходите от операции с финансови активи са формирани от начислена обезценка на инвестиции в дъщерни предприятия (Приложение 17).

14. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

Отчет за всеобхватния доход	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Данъчна печалба/(загуба) за годината по данъчна декларация		
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината - 10% (2012 г.: 10 %)		
Отстъпка съгласно чл.92 от ЗКПО		
Отсрочени данъци върху печалбата от:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики (Приложение 19)	(37)	14
Общо разходи за данъци, отчетени в отчета за всеобхватния доход	(37)	14
 Равнение на разходите за данъци, определени спрямо счетоводния резултат	 2013 BGN '000	 2012 BGN '000
(Загуба)/печалба преди данъчно облагане	(366)	134
Данъци върху печалбата – 10 % (2012 г.: 10 %)		13
 От непризнати суми по данъчни декларации свързани с:		
увеличения – 499 хил.лв. (2012 г.: 40 хил.лв.)	50	4
намаления – 133 хил.лв. (2012 г.: 174 хил.лв.)	(13)	(17)
Отстъпка съгласно чл.92 от ЗКПО		
Възникване и обратно проявление на временни разлики (Приложение 19)	(37)	14
Общо разходи за данъци, отчетени в отчета за всеобхватния доход	(37)	14
 Друг всеобхватен доход	 2013 BGN '000	 2012 BGN '000
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти на другия всеобхватен доход, които могат да бъдат рекласифицирани		61
		61

Загубата и печалбата на дружеството преди данъчно облагане съответно за 2013 г. и 2012 г. са изцяло от обичайна дейност. През текущия и предходния отчетен период дружеството не е отчетело извънредни приходи и разходи.

15. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА КОМПОНЕНТИТЕ НА ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА

	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Друг всеобхватен доход за периода:		
Финансови активи на разположение за продажба:		
Загуби, възникнали през периода		(613)
Данък върху дохода, свързан с промени на резерв от последващи оценки		61
Друг всеобхватен доход за периода:		(552)

	2013			2012		
	Сума преди данък	(Разход за) икономия от данък	Сума нето от данък	Сума преди данък	(Разход за) икономия от данък	Сума нето от данък
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Друг всеобхватен доход за периода:						
Финансови активи на разположение за продажба				(613)	61	(552)
Друг всеобхватен доход за периода:				(613)	61	(552)

16. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земи		Машини и оборудване		Стопански инвентар		Транспортни средства		Компютри		В процес на придобиване и предоставяне аванси		Общо	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност														
Сaldo на 1 януари	2,537	2,548	123	24	9	8	16	16	10	10	10,421	6,753	13,116	9,359
Придобити			(121)	99		1					472	5,316	472	5,416
Отписани		(11)			(8)						(25)	(1,648)	(154)	(1,659)
Сaldo на 31 декември	2,537	2,537	2	123	1	9	16	16	10	10	10,868	10,421	13,434	13,116
Натрупана амортизация														
Сaldo на 1 януари			8	2	8	8	16	16	10	10			42	36
Начислена амортизация за годината			6	6									6	6
Отписана амортизация		(12)			(8)								(20)	
Сaldo на 31 декември			2	8		8	16	16	10	10			28	42
Балансова стойност на 31 декември	2,537	2,537		115	1	1					10,868	10,421	13,406	13,074
Балансова стойност на 1 януари	2,537	2,548	115	22	1	1					10,421	6,753	13,074	9,323

Имотите, машините и съоръженията в процес на придобиване и предоставените аванси за имоти, машини и съоръжения са:

обекти	01.01.2013	Извършени разходи за годината и предоставени аванси	Въведени в експлоатация за годината	31.12.2013
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Сгради	10,246	402	(25)	10,623
Машини и оборудване	16	16		32
Съоръжения	159	54		213
Общо:	10,421	472	(25)	10,868

В стойността на актив – сграда, чието изграждане е започнало през 2011 г., през текущата година са капитализирани разходи за лихви по ползван заем в размер на 254 хил.лв. (2012 г.: 254 хил.лв.)

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2013 година с цел проверка на достоверността на справедливите им стойности и наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между балансовата стойност на активите и техните справедливи оценки.

Промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите

През текущия и предходния отчетен период не са извършени промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите.

Други данни

През текущия и предходния период няма промяна на прилагания линеен метод на амортизация.

Отчетната стойност на напълно амортизираните имоти, машини и съоръжения, собственост на дружеството, е както следва:

Група активи	31.12.2013 BGN `000	31.12.2012 BGN `000
Машини и оборудване	2	3
Компютри	10	10
Стопански инвентар		11
Транспортни средства	16	16

Няма ограничения върху правото на собственост на имоти, машини и съоръжения, заложиени като обезпечение по задължения или по други причини.

През отчетният период дружеството не е ползвало активи, които са чужда собственост.

Дружеството е предоставило за ползване по договори за оперативен лизинг следните активи:

Група активи	31.12.2013		31.12.2012	
	Отчетна стойност BGN `000	Балансова стойност BGN `000	Отчетна стойност BGN `000	Балансова стойност BGN `000
Машини и оборудване			99	93

Временно изведените от употреба (консервирани) имоти, машини и съоръжения са:

Група активи	31.12.2013		31.12.2012	
	Отчетна стойност BGN `000	Балансова стойност BGN `000	Отчетна стойност BGN `000	Балансова стойност BGN `000
Машини и оборудване	1	1	13	13
	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>13</u>	<u>13</u>

17. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Подобрения на наети активи		Общо	
	2013 BGN '000	2012 BGN '000	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Отчетна стойност				
Салдо на 1 януари	12	12	12	12
Салдо на 31 декември	12	12	12	12
Натрупана амортизация				
Салдо на 1 януари	12	12	12	12
Салдо на 31 декември	12	12	12	12
Балансова стойност на 31 декември				
Балансова стойност на 1 януари				

Други данни

Отчетната стойност на напълно амортизираните нематериални активи, собственост на дружеството, е както следва:

Група активи	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Подобрения на наети активи	12	12
	<u>12</u>	<u>12</u>

През текущия и предходния период:

- Няма промяна на прилагания линеен метод на амортизация.
- Не са извършвани промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите.
- Няма нематериални активи с ограничения върху правото на собственост
- Няма поети ангажименти за придобиване на нематериални активи, включително авансови плащания.
- Няма ползвани в дейността нематериални активи – чужда собственост.
- Няма временно извадени от употреба нематериални активи.
- Дружеството не извършва изследователска и развойна дейност.

18. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

Седалище	31.12.2013 BGN '000	Участие %	31.12.2012 BGN '000	Участие %
гр. Варна, к.к. Златни "Палма парк" ЕООД Общо	4,102 <u>4,102</u>	100	4,484 <u>4,484</u>	100

Движението на инвестициите в дъщерни дружества е представено по-долу:

Инвестиции в дъщерни предприятия	
31.12.2013 BGN'000	31.12.2012 BGN'000
Цена на придобиване	
Салдо на 1 януари	4,484
Пряко придобити	4,484
Придобити чрез увеличение на капитала	
Салдо на 31 декември	<u>4,484</u>
Начислена обезценка	
Салдо на 1 януари	
Начислена обезценка	382
Салдо на 31 декември	<u>382</u>
Балансова стойност на 31 декември	<u>4,102</u>
Балансова стойност на 1 януари	<u>4,484</u>

Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества

На всяка дата на отчета за финансовото състояние ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции в дъщерни дружества. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема (над 25%) или преустановяване дейността на дружеството, в което е инвестирано; отчитане на загуби за по-продължителен период от време (над три години), както и отчитане на отрицателни нетни активи или активи под регистрирания основен акционерен капитал. Изчисленията са направени от ръководството със съдействието на независим лицензиран оценител. Ключовите предположения, използвани при изчисленията са определени

конкретно за дъщерното дружество, третирано като отделна единица, генерираща парични потоци, и съобразно неговата специфика на дейността, бизнес средата и рисковете.

Тестовите и преценките на ръководството за обезценка на инвестицията са направени през призмата на неговите прогнози и намерения относно бъдещите икономически изгоди, които се очаква да бъдат получени от дъщерното дружество, включително търговски и промишлен опит, осигуряване на позиции на български и чуждестранни пазари, очакванията за бъдещи продажби и други.

По преценка на ръководството през 2013 г. е извършена последваща оценка на инвестицията в „ПАЛМА ПАРК” ЕООД, в резултат на което е призната обезценка на инвестицията в дъщерното дружество в размер на 382 хил.лв.

	Капитал:		Данни от отчета на дъщерното дружество:	
	На дъщерното дружество	В т.ч. притежаван от дружеството	Собствен капитал:	Печалба / (Загуба)
	31.12.2013 BGN '000	31.12.2013 BGN '000	31.12.2013 BGN '000	31.12.2013 BGN '000
"Палма парк" ЕООД	3,900	3,900	2,377	(1,699)

Инвестициите в дъщерни дружества са представени по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаните загуби от обезценка.

През текущия и предходния период не са разпределяни и получавани дивиденди от дъщерното дружество.

19. ФИНАНСОВИ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА

Движението на финансовите активи на разположение за продажба е представено по-долу:

Финансови активи на разположение за продажба		
	31.12.2013	31.12.2012
	BGN'000	BGN'000
Цена на придобиване		
Салдо на 1 януари	613	613
Пряко придобити		
Придобити чрез увеличение на капитала		
Салдо на 31 декември	<u>613</u>	<u>613</u>
Последваща оценка		
Салдо на 1 януари	(613)	
Намаление		(613)
Салдо на 31 декември	<u>(613)</u>	<u>(613)</u>
Балансова стойност на 31 декември		
Балансова стойност на 1 януари		<u>613</u>

Финансовите активи на разположение за продажба включват участие в „Палма хотели“ ООД със седалище: гр. Варна, к.к. „Златни пясъци“, хотел „Палма“.

В резултат на извършена последваща оценка на инвестицията в „Палма хотели“ ООД през 2012 г. е формиран отрицателен преоценъчен резерв за финансови активи на разположение за продажба в размер на 613 хил.лв.

Няма наложени ограничения върху участието на дружеството, заложено като обезпечение по задължения или по други причини.

20. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в отчета за финансовото състояние:

Отчетен обект	Временна разлика 31.12.2013 BGN '000	Данък 31.12.2013 BGN '000	Временна разлика 31.12.2012 BGN '000	Данък 31.12.2012 BGN '000
1. Неизплатени доходи на физически лица	(1)		(6)	
2. Данъчна загуба	(91)	(9)	(110)	(11)
3. Обезценка на вземания	(20)	(2)	(20)	(2)
4. Последваща оценка на финансови активи на разположение за продажба	(613)	(62)	(613)	(61)
5. Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества	(382)	(38)		
Общо активи по отсрочени данъци:	(1,107)	(111)	(749)	(74)
1. Разлика между счетоводни и данъчни балансови стойности			6	
Общо пасиви по отсрочени данъци:			6	
Отсрочени данъци - нето		(111)		(74)

При признаване на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчна данъчна печалба.

Изменението в салдото на отсрочените данъци за годината е както следва:

Отсрочени данъчни активи/(пасиви)	Салдо на 1 януари 2013 BGN '000	Признати в отчета за всеобхватния доход BGN '000	Признати в собствения капитал BGN '000	Салдо на 31 декември 2013 BGN '000
1. Данъчна загуба	(11)	2		(9)
2. Обезценка на вземания	(2)			(2)
3. Последваща оценка на финансови активи на разположение за продажба	(62)			(62)
4. Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества		(38)		(38)
Общо активи по отсрочени данъци:	(75)	(36)		(111)
1. Разлика между счетоводни и данъчни балансови стойности	1	(1)		
Общо пасиви по отсрочени данъци:	1	(1)		
Отсрочени данъци - нето	(74)	(37)		(111)

Към 31.12.2013 г. и 31.12.2012 г. няма намаляеми временни разлики, неизползвани данъчни загуби или кредити, за които не е признат актив по отсрочен данък.

През 2013 г. и 2012 г. не е извършена корекция в отсрочените данъци в резултат на промяна в данъчното законодателство.

21. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси включват:	31.12.2013	31.12.2012
	BGN `000	BGN `000
Материали		3
Незавършено производство, в т.ч.:	1,893	2,047
- строителна продукция	1,893	2,047
Продукция, в т.ч.:	326	11
- строителна продукция	326	11
Общо:	<u>2,219</u>	<u>2,061</u>

Към 31.12.2013 г. върху налични материални запаси на дружеството няма учредени залози като обезпечение по задължения или по други причини.

В края на отчетния период, материалните запаси на дружеството са оценени по тяхната отчетна стойност, която не е по-висока от нетната им реализируема стойност /очаквана продажна цена, намалена с предполагаемите разходи за продажба/.

Не са констатирани обстоятелства, които са довели до намаление на отчетната стойност на материалните запаси до нетната реализируема стойност, поради което не са признавани разходи за обезценка.

22. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Текущите вземания от свързани лица са както следва:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Вземания от дружества под общо управление, чрез ключов ръководен персонал	136	301
	<u>136</u>	<u>301</u>

Вземанията от свързани лица по видове са следните:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Вземания по продажби на продукция	15	25
Вземания по продажби на услуги	121	176
Вземания по предоставени краткосрочни заеми, в т.ч.:		94
- лихви		94
Вземания по предоставени суми		6
Общо:	<u>136</u>	<u>301</u>

Вземанията по предоставени суми на свързани лица включват:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Аванс за наем		6
Общо	<u></u>	<u>6</u>

Условията по предоставените краткосрочни заеми на свързани лица са следните:

Вид валута	Договорена сума	Падеж	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
	'000			
Дружества под общо управление чрез ключов ръководен персонал				
евро	1,860	20.01.2012 г.		76
лева	336	31.12.2012 г.		8
лева	416	31.12.2012 г.		10
Общо:			<u></u>	<u>94</u>

Предоставените краткосрочни заеми не са обезпечени и са договорени при годишен лихвен процент до 7 %.

Няма ограничения върху вземанията от свързани лица, заложени като обезпечение по задължения или по други причини.

23. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Вземания от клиенти по продажби	34	28
Обезценка на вземания	(20)	(20)
Вземания от клиенти по продажби - нето	14	8
Вземания по предоставени суми	222	181
Данъци за възстановяване	15	11
Съдебни и присъдени вземания	5	3
Общо	256	203
Вземания по предоставени суми	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Предоставени аванси за материали	195	88
Предоставени аванси за доставки на услуги	3	69
Участия в изложения и реклама	24	24
Общо	222	181
Данъците за възстановяване включват:	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Корпоративен данък	9	9
Данък върху добавената стойност	6	2
Общо	15	11

Няма ограничения върху вземанията на дружеството, заложени като обезпечение по задължения или по други причини.

24. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства и паричните еквиваленти включват:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Парични средства в разплащателни сметки	101	66
Парични средства в каса	2	2
Общо	103	68

Паричните средства по разплащателните сметки са в лева – 101 хил.лв. (31.12.2012 г.: в лева - 48 хил. лв., в евро - 18 хил. лв.).

Паричните средства в каса са в щатски долари – 2 хил.лв. (31.12.2012 г.: в щатски долари – 2 хил.лв.)

Към края на отчетния период няма парични средства и парични еквиваленти, които не са на разположение за ползване от ръководството на дружеството, поради наложени ограничения.

Посочените в Отчета за паричните потоци движения са както следва:

	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност:		
Постъпления от клиенти и други дебитори	239	6,734
Плащания на доставчици и други кредитори	(104)	(1,252)
Плащания свързани с персонала, в т.ч.:	(97)	(155)
- плащане на работници и служители	(76)	(123)
- плащане на осигуровки	(12)	(18)
- плащане на данък върху доходите на физически лица	(9)	(14)
Възстановени (платени) данъци, без данъци върху печалбата, в т.ч.:	(13)	(159)
- данък върху добавената стойност	2	(141)
- местни данъци и такси	(15)	(11)
- данъци върху лихви		(7)
Постъпили/платени лихви, комисионни	(2)	
Други постъпления/(плащания)	(2)	(2)
Нетни парични потоци:	21	5,166

	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Парични потоци от инвестиционна дейност:		
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	157	
Плащания за придобиване на имоти, машини и съоръжения	(179)	(5,055)
Предоставени заеми		(13)
Нетни парични потоци:	(22)	(5,068)

	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Парични потоци от финансова дейност:		
Получени заеми	17	
Погасени заеми		(101)
Други постъпления/плащания, в т.ч.:	20	59
- постъпления по договор за факторинг	217	1,299
- плащания по договор за факторинг	(197)	(1,235)
- други		(5)
Нетни парични потоци:	37	(42)

25. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Капитал

Към 31.12.2013 г. регистрираният капитал на „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД възлиза на 5,000,000 лв., разпределени в 50,000 поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 лева всяка една.

Издадените и напълно платени поименни акции с право на глас са както следва:

	Акции брой	Капитал BGN '000
Салдо на 1 януари 2012 година	50,000	5,000
Салдо на 31 декември 2012 година	50,000	5,000
Салдо на 1 януари 2013 година	50,000	5,000

Салдо на 31 декември 2013 година	<u>50,000</u>	<u>5,000</u>
----------------------------------	---------------	--------------

Участието в капитала на „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД както следва:

Акционери	04.9.2013		31.12.2012	
	% от капитала	Участие в капитала BGN`000	% от капитала	Участие в капитала BGN`000
"Деомид-Варна" ЕООД	80.00%	4,000	80.00%	4,000
"Надежда 55" ООД	10.00%	500	10.00%	500
Василий Михайлович Рибзулин	10.00%	500	10.00%	500
Общо:	<u>100.00%</u>	<u>5,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,000</u>

На Общо събрание на акционерите на „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД, състояло се на 12.07.2011 г. е взето решение за увеличение на капитала на дружеството с 4,000 хил.лв., чрез издаване на нови 40,000 броя поименни акции с номинална стойност 100 лева всяка една. „Омега хаус – Варна” ЕООД записва всички издадени акции. Вместо плащане на продажната цена на новозаписаните акции, „Омега хаус – Варна” ЕООД внася непарична вноска, представляваща поземлен имот и незавършено строителство, оценени от вещи лица на 8 321 хил.лв.

Прехвърлени са 40,000 броя акции с временно удостоверение № 7 от 30.08.2011 г., което е джирисано в полза на „Деомид - Варна” ЕООД на 31.08.2012 г. Джирисването е вписано в книгата на акционерите. Тази сделка е оспорвана от бившия акционер „Омега хаус” ЕООД с търговско дело № 113 от 21.01.2013 г. на Варненски окръжен съд.

С решение на Варненски окръжен съд от 20.12.2013 г. са отхвърлени предявените от „ОМЕГА ХАУС-ВАРНА” ЕООД, обективно съединени искове с правно основание чл. 124, ал. 1 от Гражданско-процесуалния кодекс във връзка с чл. 71 от Търговския закон за приемане за установено, че „ОМЕГА ХАУС-ВАРНА” ЕООД има качеството на акционер в „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД с 40,000 броя поименни налични акции, и с правно основание чл.71 от Търговския закон за осъждане на „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД да заличи извършените вписвания в книгата на акционерите по прехвърляне на временно удостоверение №7/30.08.2011 г. за 40,000 бр. акции от капитала на „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД в полза на „ДЕОМИД-ВАРНА” ЕООД, и за осъждане на „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД да

впише ищеца като акционер с притежаваните акции, като неоснователни. С решение от 24.04.2014 г. на Варненски апелативен съд се потвърждава решението на Варненски окръжен съд от 20.12.2013 г. На 06.06.2014 година е подадена касационна жалба пред Върховен касационен съд. Предстои произнасяне, дали касационното обжалване е допустимо.

На 05 септември 2013 година акционерите на дружеството прехвърлят чрез джиرو на „Интерсити Юнайтед“ ООД собствеността върху акциите на „Мосстрой – Варна“ АД. След прехвърлянето на тези акции участието на „Интерсити Юнайтед“ ООД в капитала на „Мосстрой-Варна“ АД е в размер на 100 %. Промените в правната форма и собствеността на дружеството са вписани в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 03.04.2014 г.

Резерви

	Премии от емисии	Преоценъчен резерв за финансови активи на разположение за продажба	Общи резерви	Други резерви	Общо резерви
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Резерви към 01.01.2013	4,321	(552)	100		3,869
Разпределение на печалбата за резерви			12		12
Резерви към 31.12.2013	4,321	(552)	112		3,881

Общите резерви са формирани в резултат на разпределението на печалбата от предходни години според изискванията на Търговския закон. През отчетната 2013 г. в резултат на разпределение на печалбата от предходни години общите резерви на дружеството се увеличават с 12 хил.лв., за да се достигне изискуемият от Търговския закон размер.

Източник за формиране на премиите от емисии е положителната разлика между емисионната стойност на издадените акции, равняваща се на оценката на непаричната вноска, и номиналната стойност на акциите.

Преоценъчният резерв за финансови активи на разположение за продажба е формиран от ефектите от последваща оценка на инвестициите на разположение за продажба (Приложение 18).

Натрупана печалба

	Неразпределена печалба от минали години BGN '000	Непокрита загуба от минали години BGN '000	Общо всеобхватен доход BGN '000	Натрупана печалба (загуба) BGN '000
Натрупана печалба (загуба) към 01.01.2013		(234)	120	(114)
Разпределение на печалба	120		(120)	
Разпределение на печалба за резерви	(12)			(12)
Покриване на загуба	(108)	108		
Общо всеобхватен доход за годината			(329)	(329)
Натрупана печалба (загуба) към 31.12.2013		(126)	(329)	(455)

Основен доход на акция

За 2013 г. не е изчислен основен доход на акция, защото реализирания финансов резултат за 2013 г. е загуба в размер на 329 хил. лв. (31.12.2012 г.: печалба – 120 хил. лв.) припадаща се на притежателите на обикновени акции и средно претегления брой на обикновените акции налични за периода, приключващ на 31.12.2013 г. от 50,000 броя (31.12.2012 г.: 50,000 броя). Изчислението за 2012 г. е направено както следва:

Основен доход на акция

	2013	2012
Нетна печалба за годината (BGN)		120,326.93
Средно-претеглен брой акции		50,000
Основен доход на акция (BGN)		2.41

Дивиденди на акция

Задълженията за дивиденди не се отразяват във финансовия отчет преди тяхното изплащане да бъде решено от Общото събрание на акционерите на дружеството. През 2013 г. и 2012 г. не е взето решение за разпределение на дивиденди на акционерите.

26. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дългосрочните задължения към свързани лица включват:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Задължения към ключов ръководен персонал		767
Задължения към дъщерни дружества	778	5,805
Общо:	778	6,572

Съгласно сключен договор за прехвърляне на вземане, задълженията на „Мосстрой – Варна“ АД към ключов ръководен персонал са прехвърлени към дъщерното дружество.

Дългосрочните задължения към свързани лица по видове са както следва:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Получени дългосрочни заеми, в т.ч.:	778	367
- лихви		140
Задължения за дивиденди		576
Получени аванси за строителна продукция		5,629
Общо:	778	6,572

Получените дългосрочни заеми от свързани лица са договорени при следните условия:

„МОССТРОЙ-ВАРНА“ АД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2013 г.

Вид валута	Договорена сума	Падеж	31.12.2013			31.12.2012		
			Дългосрочна часть BGN'000	Краткосрочна а часть BGN'000	Общо BGN'000	Дългосрочна часть BGN'000	Краткосрочна а часть BGN'000	Общо BGN'000
	'000							
Дъщерни дружества								
лева	778	31.12.2015 г.	778					
			778					
Дружества под общо управление чрез ключов ръководен персонал								
лева	100	31.12.2014 г.		109	109	103		103
лева	200	31.03.2013 г.		6	6		8	8
				115	115	103	8	111
Управленски персонал								
лева	796	31.12.2014 г.				264		264
						264		264
Общо:			778	115	115	367	8	375

Получените заеми не са обезпечени и са договорени при лихвен процент до 9.5 % (2012 г.: до 9,5 %)

Краткосрочната част на получените дългосрочни заеми включва задължения за лихви и е представена в отчета за финансовото състояние на реда „Задължения към свързани лица“.

Дългосрочните задължения за дивиденди са както следва:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Задължения към ключов ръководен персонал		503
Задължения към дружества под общо управление, чрез ключов ръководен персонал		73
Общо:		576

27. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАЕМИ

Получените дългосрочни заеми са договорени при следните условия:

Вид валута	Договорена сума	Падеж	31.12.2013			31.12.2012		
			Дългосрочна а часть BGN'000	Краткосрочна а часть BGN'000	Общо BGN'000	Дългосрочна а часть BGN'000	Краткосрочна а часть BGN'000	Общо BGN'000
	'000							
евро	2000	31.10.2018	4,398		4,398	4,169		4,169
Общо:			4,398		4,398	4,169		4,169

Получените заеми не са обезпечени и са договорени при лихвен процент до 6.5 % (2012 г.: до 6,5 %).

Като дългосрочна част на задължението по получени дългосрочни заеми са представени и задължения за лихви в размер на 487 хил.лв. (31.12.2012 г.: 258 хил.лв.)

28. ДРУГИ ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите дългосрочни задължения включват:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Получени аванси за продажба на строителна продукция	5,726	97
Предоставени гаранции	378	419
Общо:	6,104	516

29. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Задълженията към свързани лица включват:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Задължения към дружества под общо управление, чрез ключов ръководен персонал	224	87
Общо:	224	87

Задълженията към свързани лица по видове са както следва:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Задължения по получени стоки и услуги		12
Задължения за дивиденди	73	
Краткосрочна част на получените дългосрочни заеми от свързани лица (Приложение 25), в т.ч.:		
- лихви	115	8
	39	8
Задължения по получени аванси за услуги	3	3
Задължения по получени аванси за строителна продукция	21	
Задължение по договор за факторинг	12	64
Общо:	224	87

30. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Задължения към доставчици	317	104
Предоставени гаранции	49	15
Общо:	366	119

31. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛИ

Задълженията към персонала и осигурители са както следва:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Задължения към персонала, в т.ч.:		
текущи задължения	2	10
	2	10
Задължения по социално и здравно осигуряване, в т.ч.:		1
текущи задължения		1
Общо	2	11

Средносписъчният брой на персонала на дружеството е както следва:

	2013	2012
Съвет на директорите	5	5
Средносписъчен брой на персонала, в т.ч.:	6	9
- ръководители	2	3
- специалисти	1	2
- помощен административен персонал	1	2
- професии, неизискващи специална квалификация	2	2

Към 31.12.2013 г. списъчният брой на персонала в дружеството е 6 работници и служители (31.12.2012 г.: 10 работници и служители)

32. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Данъчните задължения включват:	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Данъци върху доходите на физическите лица	1	1
Местни данъци и такси	7	8
Данък при източника	27	27
Общо	35	36

33. ПРОВИЗИИ, УСЛОВНИ АКТИВИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

33.1. Условни активи и задължения

33.1.1. Предоставени гаранции и обезпечения на трети лица

„МОССТРОЙ-ВАРНА” АД е солидарен длъжник по договори за следните кредити, получени от:

Дружество	Договор	Състояние на дълга към:	
		31.12.2013	31.12.2012
"Палма хотели" ООД	договор за банков кредит от 01.11.2007 г.	782	782
"Инглиш Вилидж" ООД	договор за финансов лизинг от 09.10.2009 г.		47
		782	829

Към 31.12.2013 г. „Инглиш Вилидж” ООД е изплатило изцяло задълженията си по сключения договор за финансов лизинг.

33.1.2. Предоставени гаранции и обезпечения от трети лица

Дружеството няма получени обезпечения или гаранции от трети лица.

33.1.3. Заведени съдебни дела от и срещу дружеството

Делата, по които “МОССТРОЙ-ВАРНА” АД е ответник са както следва:

Във Варненски окръжен съд е висящо въззивно гражданско дело от 2011 година, образувано по жалби на страни срещу решението на Варненски районен съд по гражданско дело, по което ищец е физическо лице, а „МОССТРОЙ – ВАРНА” АД и други лица са ответници. С решението си Варненски районен съд признава за установено по отношение на ответниците, че ищецът е собственик на недвижим имот – дворно място. „МОССТРОЙ – ВАРНА” АД е закупило имота, предмет на делото и през 2006 година същият е прехвърлен възмездно. Воденият срещу дружеството иск е установителен, т.е. ищецът иска от съда да се произнесе, че спрямо „МОССТРОЙ – ВАРНА” АД той е собственик на описания имот. На 27.05.2014 година Варненски окръжен съд отлага разглеждането на делото за 21.10.2014 година поради необходимост от събиране на доказателства.

Образувано е търговско дело от 12.11.2012 г. по искова молба на всички акционери в „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД: Василий Рибзулин, „Надежда-55” ООД и „Деомид-Варна” ЕООД (които са вписани в книгата на акционерите към 09.11.2012 г.) с искане за обявяване на нищожността или отмяна като незаконосъобразни на всички решения, документирани в протокол за проведено на 09.11.2012 г. Общо събрание и протокол от заседание на новоизбрания от същото Общо събрание Съвет на директорите, също от 09.11.2012 г., приложени към заявление обр.А5 с вх. № 20121109174336, подадено с електронния подпис на Михаил Савелиев. С Решение от 12.02.2014 г. Варненски окръжен съд отменя незаконосъобразното решение на Общото събрание на „Мосстрой-Варна” АД от 09.11.2012 г., проведено при участието само на бившия акционер: „Омега хаус” ЕООД, отменя и незаконосъобразното решение на Съвета на директорите, новоизбран на същото общо събрание. Решението не е обжалвано и е влязло в сила на 04.03.2014 г.

Образувано е търговско дело от 13.11.2012 г. по искова молба на бившия акционер „Омега хаус-Варна” ЕООД за отмяна на решенията на Общото събрание, проведено на 09.11.2012 г. с участие на акционерите Василий Рибзулин, „Надежда-55” ООД и „Деомид-Варна” ЕООД, документирани в протокол, приложен към заявление образец А5 с вх. № 20121109173637, подадено с електронния подпис на Изпълнителния директор Игор Николаевич Еременко. С протоколно определение от 13.01.2014 г. е даден ход по същество на спора по търговското дело, което с определение на Варненски окръжен съд от 10.02.2014 г. е отменено. На

24.02.2014 г. ищецът е подал частна въззивна жалба срещу прекратителното определение. Подаден е отговор на частната жалба от „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД. На 16.05.2014 г. с определение на Варненски апелативен съд е спряно производството до произнасяне на Върховен касационен съд по иска с правно основание чл.71 от ТЗ.

Образувано е търговско дело от 29.11.2012 г. по молба на доставчик за откриване на производство по несъстоятелност спрямо „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД. С решение на Варненски окръжен съд от 31.03.2014 г. се отхвърля молбата на доставчика за откриване на производство по несъстоятелност на „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД. Решението е обжалвано от молителя и присъединилите се кредитори. На 19.06.2014 г. е образувано въззивно търговско дело във Варненски апелативен съд.

Прехвърлени са 40,000 броя акции с временно удостоверение от 30.08.2011 г., което е джиросано в полза на „Деомид-Варна” ЕООД на 31.08.2012 г. Джиросването е вписано в книгата на акционерите. Тази сделка е оспорвана от бившия акционер „Омега хаус - Варна” ЕООД с търговско дело от 21.01.2013 г. на Варненски окръжен съд. С решение на Варненски окръжен съд от 20.12.2013 г. са отхвърлени предявените от „ОМЕГА ХАУС-ВАРНА” ЕООД, обективно съединени искове с правно основание чл.124, ал.1 от Гражданско-процесуалния кодекс във връзка с чл. 71 от Търговския закон за приемане за установено, че „ОМЕГА ХАУС - ВАРНА” ЕООД има качеството на акционер в „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД с 40,000 броя поименни налични акции, и с правно основание чл. 71 от Търговския закон за осъждане на „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД да заличи извършените вписвания в книгата на акционерите по прехвърляне на временно удостоверение за 40,000 бр. акции от капитала на „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД в полза на „ДЕОМИД-ВАРНА” ЕООД, и за осъждане на „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД да впише ищеца като акционер с притежаваните акции, като неоснователни. С решение от 24.04.2014 г. на Варненски апелативен съд се потвърждава решението на Варненски окръжен съд от 20.12.2013 г. На 06.06.2014 година е подадена касационна жалба пред Върховен касационен съд. Предстои произнасяне дали касационното обжалване е допустимо.

Към 31.12.2013 г. „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД не е страна като ищец по арбитражни дела, заведени срещу негови контрагенти.

Към 31.12.2013 г. „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД не е страна като ответник по арбитражни дела, заведени от негови контрагенти.

Към 31.12.2013 г. „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД не е длъжник или взыскател по изпълнителни дела.

34. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск на парични потоци. Ръководството на Дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

Валутен риск

Дружеството работи в България и тъй като българският лев е ефективно фиксиран към еврото, то е изложено на валутен риск, произтичащ от сделки, деноминирани във валути, различни от лева и евро. Валутните рискове са наблюдавани внимателно с цел осигуряването на ефективно управление на риска.

Активите и пасивите, деноминирани в български левове и чуждестранна валута, са представени както следва:

31 декември 2013 г.	в USD BGN '000	в EUR BGN '000	в BGN BGN '000	Общо BGN '000
Заеми и вземания			1,131	1,131
Парични средства и парични еквиваленти	2		101	103
Общо финансови активи	2		1,232	1,234
Други заеми и задължения		10,124	1,673	11,797
Общо финансови пасиви		10,124	1,673	11,797

31 декември 2012 г.	в USD BGN '000	в EUR BGN '000	в BGN BGN '000	Общо BGN '000
Заеми и вземания			1,567	1,567
Парични средства и парични еквиваленти	2	18	48	68
Общо финансови активи	2	18	1,615	1,635
Други заеми и задължения		9,895	992	10,887
Общо финансови пасиви		9,895	992	10,887

Финансовите инструменти, които са деноминирани в евро, не са изложени на валутен риск поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

Следните значими валутни курсове са приложими през периода:

	Среден курс приложим за периода		Курс на датата на отчета	
	2013	2012	2013	2012
USD	1.4704058	1.5136008	1.41902	1.48360

Ценови риск

Ценовият риск е рискът, произтичащ от колебанията в цената на финансовите инструменти.

Дружеството е изложено на ценови риск в резултат на евентуалното нарастване на доставните цени на строителните материали, които използва дружеството, както и намаляване на продажните цени в резултат на ограничаване на пазарите.

Кредитен риск

Кредитният риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти. Последните са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на

начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Отсрочени плащания се предлагат само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на договорените кредитни условия.

Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

Максималната кредитна експозиция в края на отчетния период е както следва:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Заеми и вземания	1,131	1,567
Парични средства и парични еквиваленти	103	68
Общо финансови активи	1,234	1,635

Максималната кредитна експозиция в края на отчетния период за търговските вземания на дружеството по географски райони е:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
От страната	1,126	1,470
Общо	1,126	1,470

Времовата структура на финансовите активи на дружеството в края на отчетния период е:

31 Декември 2013 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 -до 2 г	от 2 -до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Заеми и вземания		5	14	1,112				1,131
Парични средства и парични еквиваленти		103						103
Общо		108	14	1,112				1,234

„МОССТРОЙ-ВАРНА” АД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2013 г.

31 Декември 2012 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 -до 2 г	от 2 -до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Заеми и вземания	1,255	6	94	184	28			1,567
Парични средства и парични еквиваленти		66					2	68
Общо	1,255	72	94	184	28		2	1,635

Движението на обезценката на активите през годината е:

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Обезценка в началото на годината	20	
Признат/реинтегрирани обезценки на вземания през периода		
Начислена обезценка през периода		20
Обезценка в края на периода	20	20

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по – късна дата от уговорената. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения.

Дружеството генерира и поддържа достатъчен обем на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са трети лица.

По-долу е представен матуритетният анализ на финансовите пасиви на дружеството:

31 Декември 2013 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 -до 2 г	от 2 - до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Други заеми и задължения		36	49	432	6,504	4,776		11,797
Общо пасиви:		36	49	432	6,504	4,776		11,797

„МОССТРОЙ-ВАРНА” АД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2013 Г.

31 Декември 2012 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 -до 2 г	от 2 - до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Други заеми и задължения	142		64		6,512		4,169	10,887
Общо пасиви:	142		64		6,512		4,169	10,887

Лихвен риск на паричния поток

Рискът на лихвоносните парични потоци е рискът, че бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти.

В структурата на активите на дружеството лихвоносните активи са представени от паричните средства и предоставени заеми, които са с фиксиран лихвен процент. Това обстоятелство частично поставя паричните потоци на дружеството в зависимост от лихвен риск. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища.

Лихвен анализ

31 декември 2013 г	безлихвени BGN '000	с плаващ лихвен % BGN '000	с фиксиран лихвен % BGN '000	Общо BGN '000
Заеми и вземания	1,131			1,131
Парични средства и парични еквиваленти	2		101	103
Общо финансови активи	1,133		101	1,234
Други заеми и задължения	7,032		4,765	11,797
Общо финансови пасиви	7,032		4,765	11,797
31 декември 2012 г	безлихвени BGN '000	с плаващ лихвен % BGN '000	с фиксиран лихвен % BGN '000	Общо BGN '000
Заеми и вземания	1,567			1,567
Парични средства и парични еквиваленти	2		66	68
Общо финансови активи	1,569		66	1,635
Други заеми и задължения	6,749		4,138	10,887
Общо финансови пасиви	6,749		4,138	10,887

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за тези, за които съществуват котировки на пазарни цени.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на отчета за финансово състояние.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респективно погасяване във времето. Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми) или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

Доколкото все още не съществува достатъчно разработен пазар на финансови инструменти в България, със стабилност, достатъчни обеми и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма на разположение достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени, поради което се използват други алтернативни оценъчни методи и техники.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансово състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

35. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

35.1. Свързаните лица, при които е налице контрол и тези, с които дружеството има сделки и салда през текущия и предходния период, са както следва:

Свързани лица	Вид на свързаност
"Омега хаус - Варна" ЕООД	дружество-майка от 27.08.2011 г. до 30.08.2012 г.
"Инфинити Уаелт Кепитал Инк."	едноличен собственик на капитала на "Омега хаус - Варна" ЕООД
"Деомид - Варна" ЕООД	дружество-майка от 31.08.2012 г. до 04.09.2013 г.
"Интерсити Юнайтед" ООД	собственик на акции на дружеството, джиросани на 05.09.2013 г., вписан като едноличен собственик на капитала на "Мосстрой-Варна" АД на 05.04.2014 г.
"Надежда 55" ООД	дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал
"Коминвест" АД	дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал
"Палма хотели" ООД	дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

Съставът на ключовия персонал е оповестен в Приложение 1 към финансовия отчет.

35.2. Сделки със свързани лица

Извършени са следните сделки със свързани лица:

	2013 BGN'000	2012 BGN'000
а) Продажба на стоки и услуги		
Дружества под общо управление, чрез ключов ръководен персонал	152	275
	152	275
б) Получени аванси		
Дружества под общо управление, чрез ключов ръководен персонал	21	
	21	
в) Възстановени предоставени заеми		
Дружества под общо управление, чрез ключов ръководен персонал		4,385
		4,385
г) Лихви по преоставени заеми		
Дружества под общо управление, чрез ключов ръководен персонал		94
		94
д) Получени заеми		
Дружества под общо управление, чрез ключов ръководен персонал	17	
	17	
е) Лихви по получени заеми		
Ключов ръководен персонал		14
Дружества под общо управление, чрез ключов ръководен персонал	8	15
	8	29
ж) Изплатени заеми		
Дружества под общо управление, чрез ключов ръководен персонал	17	
	17	
з) Закупуване на стоки и услуги		
Дружества под общо управление, чрез ключов ръководен персонал	43	4,524
	43	4,524

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

Разчетите със свързани лица са оповестени в Приложения 22, 26 и 29.

35.3. Доходи на ключов ръководен персонал

Възнагражденията и другите краткосрочни доходи на ключовия ръководен персонал са в размер на 35 хил. лв. (2012 г.: 36 хил. лв.).

36. СЧЕТОВОДНИ ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ

Освен оповестените по-горе, през 2013 г. не са извършвани други промени в приблизителните счетоводни стойности, които оказват значителен ефект през текущия период или се очаква да окажат значителен ефект през бъдещи периоди.

37. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

На 05 септември 2013 година акционерите на дружеството прехвърлят чрез джиро на „Интерсити Юнайтед“ ООД собствеността върху акциите на „Мосстрой – Варна“ АД. След прехвърлянето на тези акции участието на „Интерсити Юнайтед“ ООД в капитала на „Мосстрой-Варна“ АД е в размер на 100 %. Промените в правната форма и собствеността на дружеството са вписани в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 03.04.2014 г.

Финансовият отчет на страници от 1 до 81 е одобрен за издаване от Изпълнителния директор на „МОССТРОЙ-ВАРНА“ АД на 20.06.2014 г. с Решение от 20.06.2014 г..