ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012 ГОДИНА

БАЛАНС
към 31 декември 2012 година

	Бележка №	**31 декември 2012 хил. лв.**	**31 декември 2011 хил. лв.**
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			
Дълготрайни материални активи	*4*	108	81
Предоставени заеми на предприятия от група	*6; 17*	305	663
Предоставени заеми на несвързани лица	*6*	81	-
Отсрочени данъци	*16*	2	33
Общо нетекущи активи		**496**	777
Б. Текущи активи			
Материални запаси	*5*	**190**	**190**
Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици	*6*	374	143
Вземания от предприятия от група	*6; 17*	271	4
Предоставени заеми на несвързани лица	*6*	59	43
Данъци за възстановяване	*6*	9	51
Общо вземания		**713**	**241**
Парични средства	*7*	**693**	**168**
Общо текущи активи		**1,596**	**599**
В. Разходи за бъдещи периоди	*6*	**6**	7
СУМА НА АКТИВА		**2,098**	**1,383**
А. Собствен капитал			
Записан капитал	*9*	5	5
Натрупани загуби		(961)	(814)
Текуща печалба (загуба)		1,554	(147)
Общо собствен капитал		**598**	**(956)**
Б. Задължения			
Търговски и други задължения	*8*	198	93
Задължения към предприятия от група	*8; 17*	1,148	2,204
➢ *До 1 година*		*356*	*359*
➢ *Над 1 година*		*792*	*1,845*
Данъчни задължения	*8*	154	42
Общо задължения		**1,500**	**2,339**
СУМА НА ПАСИВА		**2,098**	**1,383**

Одобрен за издаване от ръководството на Лондон София Пропърти ЕООД на 31 март 2013 година.

Майлс Самърфийлд
Управител

Денница Ангелакиева
Главен счетоводител

(Пояснителните бележки от страница 4 до страница 17 са неразделна част от този финансов отчет)

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 година

	Бележка №	**31 декември 2012 хил. лв.**	**31 декември 2011 хил. лв.**
Приходи			
Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	*10*	4,417	1,162
а) услуги		*4,417*	*1,162*
Други приходи	*10*	46	85
Общо приходи от оперативна дейност		**4,463**	**1,247**
Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:		34	63
а) приходи от предприятия от група	*17*	*30*	*61*
Общо финансови приходи	*15*	**34**	**63**
Общо приходи		**4,497**	**1,310**
Разходи			
Разходи за материали и външни услуги, в т. ч.:		1,737	654
а) суровини и материали	*11*	*83*	*30*
б) външни услуги	*12*	*1,654*	*624*
Разходи за персонала, в т. ч.:		587	420
а) разходи за възнаграждения	*13*	*520*	*370*
б) разходи за осигуровки	*13*	*67*	*50*
Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:		42	90
а) разходи за амортизация на дълготрайни активи	*4*	*42*	*88*
б) разходи от обезценка на текущи активи	*14*	-	2
Други разходи, в т. ч.:	*14*	279	117
а) балансова стойност на продадените активи		-	*8*
Общо разходи за оперативна дейност		**2,645**	**1,281**
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	*15*	107	127
а) разходи, свързани с предприятия от групата	*17*	*101*	*123*
б) отрицат. разлики от промяна на валутни курсове		*1*	-
в) други финансови разходи		*5*	*3*
Общо финансови разходи		**107**	**127**
Общо разходи		**2,752**	**1,408**
Счетоводна печалба (загуба)		**1,745**	**(98)**
Разходи за данъци от печалбата	*16*	(191)	(49)
Печалба (загуба)		**1,554**	**(147)**

Одобрен за издаване от ръководството на Лондон София Пропърти ЕООД на 31 март 2013 година.

Майлс Самърфийлд
Управител



Деница Ангелакиева
Главен счетоводител

(Пояснителните бележки от страница 4 до страница 17 са неразделна част от този финансов отчет)

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012

1. Правен статут

Лондон София Пропърти ЕООД (Дружеството) е регистрирано с решение № 1 / 2004 година, ф. д. 7809/2004 на Софийски Градски Съд.

Едноличен собственик на капитала е ЛС Пропърти Холдингс Малта Лимитед.

Предметът на дейност на Дружеството се състои в операции с недвижими имоти, консултации и инвестиции в недвижими имоти, маркетинг и посредничество.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи

2.1. База за изготвяне

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. От началото на 2005 година в България са в сила нови Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП), приети с Постановление № 46 от 21 март 2005 година на Министерския съвет и обнародвани в ДВ, бр.30 от 2005 година, изм. и доп., бр. 86 от 26 октомври 2007 година, в сила от 1 януари 2008 година.

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, действащи към датата на баланса.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, Ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимо бъдеще, което е поне, но не е ограничено до, дванадесет месеца от датата на баланса. На базата на тази преценка, настоящият отчет към 31 декември 2012 година е изготвен на база принципа за действащо предприятие.

2.2. Отчетна валута

Дружеството води счетоводство и съставя финансови отчети в националната валута на Република България – български лев. Това е валутата, възприета като официална, в основната икономическа среда, в която Дружеството оперира. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева.

2.3. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в отчета за приходите и разходите за съответния период.

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2012 и 2011 години са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Дружеството осъществява сделки само в евро и използва фиксирания курс на БНБ за оценка към 31 Декември 2012 и 2011 година. Курсовите разлики възникват при покупка и продажба на валута и се дължат на разликите между курс купува и продава спрямо фиксирания валутен курс.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

3.1. Дълготрайни активи

Като дълготрайни материални активи се отчитат установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от Дружеството, които:

- имат натурално-веществена форма;
- се използват за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели;
- се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период;
- надвишават определения от Дружеството стойностен праг на същественост от 500 лв.

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, включваща покупната им цена и всички разходи до въвеждането им в експлоатация и са намалени с начислената им амортизация и последваща загуба от обезценка (ако има такава). Всички дълготрайни материални активи, които трайно са прикрепени към специализираните транспортни средства се отчитат като част от цената на съответния актив.

Последващо извършвани разходи, възникващи във връзка със замяна на някой компонент от дълготрайните материални активи, който се е отчитал отделно, се капитализират след отписване на съответния самостоятелен компонент. Други последващо извършвани разходи могат да се капитализират само в случай, че водят до увеличаване на икономическата изгода от използването на съответния актив, за който са извършени. Всички останали последващи разходи се отчитат като текущи в отчета за приходите и разходите.

Като дълготрайни нематериални активи се отчитат установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, които:

- нямат физическа субстанция;
- са със съществено значение при употребата им;
- от използването им се очаква икономическа изгода;
- надвишават определения от Дружеството стойностен праг на същественост от 500 лв.

Дълготрайните нематериални активи са оценени по препоръчителния подход на СС38 по цена на придобиване и са намалени с начислената им амортизация и последваща загуба от обезценка (ако има такива).

Дружеството начислява амортизация на дълготрайните активи, съобразно полезния живот на отделните активи, определен от ръководството на Дружеството за всеки клас активи. Дружеството е утвърдило амортизационен план за всеки материален и нематериален дълготраен актив, въз основа на определени за него амортизационни норми, съобразно действащото българско законодателство. Прилаганите амортизационни норми по своя размер съвпадат с данъчно признатите амортизационни норми.

Начисляването на амортизацията започва от началото на месеца, следващ месеца, в който активът е наличен за употреба.

Амортизация не се начислява на земите и на активите, които са в процес на изграждане или доставка, както и на напълно амортизираните дълготрайни активи.

Използваният метод на амортизация отразява модела на консумиране от Дружеството на икономическите ползи от актива. Дружеството е възприело линеен метод за амортизация на материалните и нематериалните си активи.

3.1. Дълготрайни активи (продължение)

Определеният срок на годност в години е, както следва:

	2012	2011
Компютри и периферни устройства	3 години	3 години
Автомобили	4 години	4 години
Софтуер	2 години	2 години
Стопански инвентар	6.7 години	6.7 години
Нематериални дълготрайни активи	6.7 години	6.7 години
Нематериални дълготрайни активи с ограничен срок на ползване съгласно договорни отношения	За срока на договора	За срока на договора

Методът на амортизация се прилага последователно през отделните периоди, освен ако възникне промяна в очаквания модел на икономическите ползи от актива. В този случай методът се преразглежда като се определя друг подходящ метод на амортизация. Амортизациите за текущия и бъдещите периоди се коригират. Полезният срок на годност се преразглежда и коригира, ако очакванията се различават значително от предишните оценки. Изготвя се обосновка за промяната.

Дълготрайни материални активи излезли от употреба /за ремонт, консервиране или подобрения/ не се отписват. Не се начисляват амортизации на напълно амортизираните дълготрайни активи до остатъчната им стойност и на дълготрайни активи в период на консервация.

3.2. Обезценка на дълготрайни активи

В края на всеки отчетен период дълготрайните активи се проверяват за обезценка.

При наличие на индикации за обезценка, балансовата /преносната/ стойност на актива се намалява до възстановимата му стойност. Това намаление се отразява като загуба от обезценка. След извършване на обезценката, амортизационната сума на актива се коригира за бъдещи периоди, така че да може да се разпредели новата преносна стойност на актива, съгласно определената база за остатъка от полезния му икономически живот, след приспадане на остатъчната стойност /ако такава съществува/.

Възстановимата стойност е по–високата от нетната продажна цена и стойността в употреба. Определянето на възстановимата стойност се извършва за всеки актив поотделно.

Ако в следващ отчетен период, възстановимата стойност на актива превиши балансовата му стойност, се възстановява загуба от обезценка, като текущ приход от дейността, до размера на предходната обезценка, отразена като текущ разход за дейността. Новата преносна стойност на актива не може да превишава преносната стойност, която би била определена, ако в предходни години не е била признавана загуба от обезценка.

За 2012 и 2011 година ръководството на Дружеството счита, че не са налице обстоятелства, водещи до обезценка на дълготрайни активи.

3.3. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно, както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато Дружеството стане страна в договорните условия на инструмента.

При първоначалното им признаване финансовите активи и пасиви се оценяват по справедливата стойност на даденото или полученото за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансови инструменти (хонорари, комисионни и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти и други; данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и регулационни органи; трансферни данъци, мита и други).

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансирания и разпределения на административни и други общи разходи.

За целите на последващото оценяване, през текущия период Дружеството класифицира финансовите си активи и пасиви в следните категории: кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието и финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срочността, с която е сключен съответният договор.

3.3.1. Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието

Кредитите и вземанията, възникнали първоначално в предприятието са финансови активи, създадени от Дружеството посредством, директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори, без ръководството да има намерение да търгува възникналото вземане. Тези вземания са представени по тяхната амортизирана стойност, с изключение на краткосрочните вземания, за които амортизираната стойност е приблизително равна на номиналната им стойност. На база анализ към края на всеки отчетен период се извършва преглед за индикации за загуба от обезценка.

3.3.2. Парични средства

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричния поток са паричните средства в брой и по банкови сметки.

3.3.3. Финансови пасиви, възникнали първоначално в предприятието

Финансовите пасиви, възникнали първоначално в предприятието, са създадени от Дружеството пасиви, посредством директно получаване на пари, стоки или услуги от дадени кредитори и са представени в баланса по амортизирана стойност. Краткосрочните задължения не се амортизират.

3.3.4. Лихвени заеми

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в отчета за приходите и разходите за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент. Получените лихвени заеми, при възникването на които не са извършени разходи, свързани с транзакцията, не се амортизират.

Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на заема, се включват в отчета за приходите и разходите по метода на начислението, на базата на ефективния лихвен процент.

3.3.5. Основен капитал

Основният капитал на Дружеството е представен по историческа цена в деня на регистрирането му.

3.3.6. Оценка и управление на риска

Валутен риск
Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута единствено в евро, поради което не е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс.

Лихвен риск
Финансовите инструменти, които потенциално излагат Дружеството на лихвен риск, са предимно получените и предоставените заеми. Получените заеми, както и предоставените заеми са с фиксиран лихвен процент, поради което Дружеството е потенциално изложено на лихвен риск на справедливата стойност в случай, че пазарните лихвени нива нараснат (спаднат) съществено над (под) договорените.

Ръководството счита, че поради слабото колебание в пазарните равнища на лихвите, Дружеството не е изложено на значителен лихвен риск на паричния поток и справедливата стойност.

Информация, относно приложимите лихвени проценти е оповестена в съответните пояснителни бележки.

Кредитен риск
Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно предоставените заеми и вземанията по продажби. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на активи и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация. Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

3.4. Данък върху дохода

Данъкът върху дохода включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (намаляеми) временни разлики. Временните разлики са разликите между отчетната стойност на един актив или пасив в баланса и неговата данъчна основа. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за намаляемите временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако Дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се изчисляват като се прилага предполагаемата данъчна ставка за периода, в който те ще се реализират или погасят, съгласно информацията, с която Дружеството разполага към момента на съставяне на финансовия отчет. Отсрочените данъци се признават в отчета за приходите и разходите, освен в случаите, когато възникват във връзка с балансова статия, която се отразява директно в собствения капитал на Дружеството. В този случай и отложеният данък се посочва директно за сметка на тази статия (в капитала), без да намира отражение в отчета за приходите и разходите.

При изчислението на отсрочените данъчни активи и пасиви към 31 декември 2012 година Дружеството е използвало данъчна ставка 10 %, приложима за 2012 година.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се представят нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно действащото за 2012 и 2011 година данъчно законодателство, данъчната ставка, която е приложена при изчисляване на текущите данъчни задължения на Дружеството е 10 %.

3.5. Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

- **Признаване на приходи**

Приходите от продажбата на стоки и активи се признават, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на активите;
- продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните активи;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

3.5. Признаване на приходи и разходи (продължение)

Когато продавачът запазва значителни рискове, свързани със собствеността, сделката не е продажба и приходът не се признава.

Приходът, свързан със сделка за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Етапът на завършеност на сделката се определя на база частта, която направените до момента разходи представляват от общия обем на предвидените разходи по сделката като само разходите, които отразяват извършените до момента услуги, се включват в направените до момента разходи и само разходите, които отразяват извършените услуги или тези, които ще бъдат извършени, се включват в общия обем на предвидените разходи по сделката.

Приходите от управление на проекти се признават според условията на договора и степента на завършеност на изпълнението по договора. Считано от 2011 година, Дружеството е договорило фиксирани суми за управление на проектите. Те не подлежат на приблизителни оценки, което е условие по договорите в предходни отчетни периоди.

Разходите за лихви се начисляват текущо, на база на ефективния лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят.

Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко финансови периоди връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в отчета за приходите и разходите на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

4. Нетекущи (дълготрайни) активи

	Отчетна стойност				Натрупана амортизация				Балансова стойност
	в начало-то на периода хил. лв.	постъпили през периода хил. лв.	излезли през периода хил. лв.	в края на периода хил. лв.	в начало-то на периода хил. лв.	начислена през периода хил. лв.	изписана през периода хил. лв.	в края на периода хил. лв.	хил. лв
Дълготрайни материални активи									
Транспортни средства	283	-	-	283	240	21	-	261	**22**
Компютърна техника	56	43	-	99	47	10	-	57	**42**
Обзавеждане и трайни активи	74	24	-	98	45	11	-	56	**42**
Общо	**413**	**67**	**-**	**480**	**332**	**42**	**-**	**374**	**106**
Дълготрайни нематериални активи									
Програмни продукти	108	2	-	110	108	-	-	108	**2**
Други ДНА	9	-	-	9	9	-	-	9	**-**
Общо	**117**	**2**	**-**	**119**	**117**	**-**	**-**	**117**	**2**
Отсрочени данъци	**33**	**1**	**32**	**2**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2**
Общо	**563**	**70**	**32**	**601**	**449**	**42**	**-**	**491**	**110**

5. Материални запаси

Материалните запаси към 31 декември 2012 година в размер на 190 хил.лв. представляват закупени през текущата година два апартамента с гаражи в жилищен комплекс, които са на разположение за продажба.

6. Краткосрочни и дългорочни вземания

	31 декември 2012 година			31 декември 2011 година		
		степен на ликвидност			степен на ликвидност	
	сума на вземан. хил. лв.	до една година хил. лв.	над една година хил. лв.	сума на вземан. хил. лв.	до една година хил. лв.	над една година хил. лв.
Вземания по лихвени заеми, в т. ч.	140	59	81	43	43	-
- предоставени заеми	*133*	*52*	*81*	*39*	*39*	-
- лихви	*7*	*7*	-	*4*	*4*	-
Вземания от предприятия от групата, в т. ч.	576	271	305	667	4	663
- предоставени заеми	*512*	*268*	*244*	*603*	*4*	*599*
- лихви	*64*	*3*	*61*	*64*	-	*64*
Търговски и други вземания, в т. ч.	374	374	-	143	143	-
- предоставени депозити	*21*	*21*	-	*13*	*13*	-
- вземания от клиенти	*353*	*353*	-	*130*	*130*	-
Данъци за възстановяване, в т. ч.	9	9	-	51	51	-
- корпоративен данък	-	-	-	*47*	*47*	-
- ДДФЛ	*4*	*4*	-	*4*	*4*	-
- ДДС	*5*	*5*	-	-	-	
Разходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	6	6	-	7	7	-
- застраховки	6	6	-	7	7	-
Общо вземания	**1,105**	**719**	**386**	**911**	**248**	**663**

Вземанията от свързани лица са оповестени в пояснителна бележка 17.

През 2012 година Дружеството е направило преглед на възстановимостта на търговски и други вземания, както и на предоставените търговски заеми.

7. Парични средства

Паричните средства представени в баланса на Дружеството към 31 декември 2012 и 2011 година са, както следва:

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Парични средства по банкови сметки	549	44
Парични средства в брой	144	124
Общо	**693**	**168**

8. Краткосрочни и дългосрочни задължения

	31 декември 2012 година			31 декември 2011 година		
		степен на ликвидност			степен на ликвидност	
	сума на задълж. хил. лв.	до една година хил. лв.	над една година хил. лв.	сума на задълж. хил. лв.	до една година хил. лв.	над една година хил. лв.
Задължения към свързани лица, в т. ч.	1,148	356	792	2,204	359	1,845
- получени заеми	*756*	*-*	*756*	*1,755*	*-*	*1,755*
- лихви	*36*	*-*	*36*	*90*	*-*	*90*
- търговски задължения	*356*	*356*	*-*	*359*	*359*	*-*
Търговски и други задължения, в т. ч.	198	198	-	93	93	-
- доставчици	*177*	*177*	*-*	*81*	*81*	*-*
- персонал	*18*	*18*	*-*	*10*	*10*	*-*
- социално осигуряване	*3*	*3*	*-*	*2*	*2*	*-*
Данъчни задължения, в т. ч.	154	154	-	42	42	-
- ДДС	*12*	*12*	*-*	*10*	*10*	*-*
- данък при източника	*31*	*31*	*-*	*31*	*31*	*-*
- корпоративен данък печалба	*110*	*110*	*-*	*-*	*-*	*-*
- други	*1*	*1*	*-*	*1*	*1*	*-*
Общо задължения	**1,500**	**708**	**792**	**2,339**	**494**	**1,845**

Договорените лихви по получените заеми от свързани и несвързани лица към 31 декември 2012 и 2011 година са с фиксирана лихва, вариращa между 7% и 8 %.

Към 31 декември 2012 година задълженията към персонала и към социалното осигуряване включват начислени суми за компенсируеми отпуски и социални осигуровки върху тях в размер на съответно 18 хил.лв. и 3 хил.лв.

Към 31 декември 2012 година задълженията по получени търговски заеми, които са изискуеми след три години след датата на баланса са в размер на 792 хил. лв.

Задълженията към свързани лица са оповестени в бележка 17.

9. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрация. Внесеният напълно основен капитал в размер на 5 хил. лв., е разпределен в 50 дяла, всеки с номинална стойност от 100 лева.

През октомври 2009 година дяловете на дружеството са прехвърлени от ЛС Пропърти Сървисиз Малта Лимитед към ЛС Пропърти Холдингс Малта Лимитед, който е Едноличен собственик на капитала към 31 декември 2012 година.

10. Нетни приходи от продажби

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Приходи от управленски услуги	2,944	1,099
Приходи от брокерски услуги	858	4
Приходи от консултантски услуги	615	59
Приходи от продажба на активи	-	17
Разлика до справедлива стойност на апортиран актив	45	-
Други приходи	1	68
Общо	**4,463**	**1,247**

10. Нетни приходи от продажби (продължение)

През 2012 година Дружеството е учредило дъщерно дружество чрез апорт на собствен недвижим имот. Разликата между справедливата цена на апортирания имот и неговата балансова стойност е отчетена като приход. По-късно Дружеството е продало дяловете от капитала на дъщерното дружество, като в резултат от тази транзакция не е отчетен финансов резултат.

11. Разходи за материали

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Разходи за поддръжка на автомобили	35	23
Офис консумативи	48	7
Общо	**83**	**30**

12. Разходи за външни услуги

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Наеми	95	76
Комуникационни услуги	80	43
Консултации	945	92
Застраховки	9	10
Други	525	403
Общо	**1,654**	**624**

13. Разходи за възнаграждения и социални осигуровки

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Разходи за възнаграждения	520	370
Разходи за социални осигуровки	67	50
Общо	**587**	**420**

Разходите за възнаграждения за 2012 година включват 21 хил. лв. нетно начисление за компенсируеми отпуски и осигуровки.

14. Други разходи и обезценка на текущи активи

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Командировки	260	92
Дарения	-	1
Представителни разходи	6	6
Балансова стойност на продадени дълготрайни активи	-	8
Други	13	10
Общо Други разходи	**279**	**117**
Обезценка на текущи активи	-	2

Към 31 декември 2011 година е начислена обезценка на вземания по предоставени заеми на предприятия от групата.

15. Финансови приходи и разходи

	31 декември 2012 хил. лв. начислени	31 декември 2012 хил. лв. платени	31 декември 2011 хил. лв. начислени	31 декември 2011 хил. лв. платени
Приходи от лихви по предоставени Заеми	34	32	63	105
Общо финансови приходи	**34**	**32**	**63**	**105**
Разходи за лихви по получени търговски заеми	101	321	124	159
Отрицателни курсови разлики	1	1	-	-
Други финансови разходи	5	5	3	3
Общо финансови разходи	**107**	**327**	**127**	**162**

16. Данъчно облагане

За 2012 година съгласно действащото законодателство за определяне на корпоративния данък върху печалбата се прилага данъчна ставка в размер на 10%. Разходът за данък в отчета за приходите и разходите включва сумата на текущия разход за данък и отсрочените данъци от печалбата, съгласно изискванията на Счетоводен стандарт 12 Данъци от печалбата.

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Текущ разход за данък	(160)	-
Изменение в отсрочените данъци	(31)	(49)
Общо разход за данък	**(191)**	**(49)**

Отсроченият данъчен актив, представен в баланса, възниква в резултат на начислените данъци върху печалбата върху намаляеми временни разлики, ефектът от които е, както следва:

	31 декември 2012 хил. лв.		31 декември 2011 хил. лв.	
	Временна разлика	Данъчен Ефект	Временна разлика	Данъчен ефект
В началото на периода				
Компенсируеми отпуски	11	1	8	1
Регулация на слабата капитализация	95	9	34	3
Обезценка на вземания	225	23	782	78
Салдо в началото на периода	**331**	**33**	**824**	**82**
Възникнали през периода				
Компенсируеми отпуски	10	1	3	-
Регулация на слабата капитализация	-	-	61	6
Обезценка на вземания	-	-	2	1
Общо възникнали през периода	**10**	**1**	**66**	**7**
Обратно проявление през периода				
Регулация на слабата капитализация	(95)	(9)	-	-
Обезценка на вземания	(223)	(23)	(559)	(56)
Общо обратно проявление през периода	**(318)**	**(32)**	**(559)**	**(56)**
В края на периода				
Компенсируеми отпуски	21	2	11	1
Регулация на слабата капитализация	-	-	95	9
Обезценка на вземания	2	-	225	23
Салдо в края на периода	**23**	**2**	**331**	**33**

17. Сделки със свързани лица

Към 31 декември 2012 Дружеството има следните свързани лица:

Свързано лице	**Вид на свързаността**
ЛС Пропърти Холдингс Малта Лимитед	Едноличен собственик от октомври 2009 година
Майлс Годфри Самърфийлд	Управител
Мъркюри ЕАД	Дружество под общ контрол на Управителите
Монт Вю АД	Дружество под общ контрол на Управителите
Айсберг Банско АД	Дружество под общ контрол на Управителите
Премиер Уан АД	Дружество под общ контрол на Управителите
Премиер Ту АД	Дружество под общ контрол на Управителите
Премиер Фор АД	Дружество под общ контрол на Управителите
Премиер Севън АД	Дружество под общ контрол на Управителите
Екстрийм Кидс БМ ЕООД	Дружество под общ контрол на Управителите

Основните сделки със свързани лица се състоят от:

- Предоставяне и получаване на заеми;
- Начисляване на лихви по заеми;
- Извършване на услуги за управление;
- Консултантски услуги.

Обемите на търговските сделки, осъществени със свързани лица за 2012 и 2011 година са, както следва:

Свързани лица	**2012 година Приходи от услуги с вкл. ДДС хил. лв.**	**2012 година Разходи за услуги и покупка на активи с вкл. ДДС хил. лв.**	**2011 година Приходи от услуги с вкл. ДДС хил. лв.**	**2011 година Разходи за услуги и покупка на активи с вкл. ДДС хил. лв.**
Мъркюри ЕАД	1,785	-	1,262	-
Монт Вю София АД	-	228	52	230
Общо	**1,785**	**228**	**1,314**	**230**

Приходите и разходите за лихви по заеми със свързани лица са, както следва:

Свързани лица	**2012 година Приходи от лихви хил. лв.**	**2012 година Разходи за лихви хил. лв.**	**2011 година Приходи от лихви хил. лв.**	**2011 година Разходи за лихви хил. лв.**
ЛС Пропърти Холдингс Малта Лимитед	-	95	-	118
Монт Вю АД	16	-	40	-
Айсберг Банско АД	-	-	10	-
Премиер Уан АД	-	5	-	5
Премиер Ту АД	12	-	11	-
Премиер Фор АД	-	1	-	-
Екстрийм Кидс БМ ЕООД	2	-	-	-
Общо	**30**	**101**	**61**	**123**

17. Сделки със свързани лица (продължение)

Към 31 декември 2012 и 2011 година неуредените разчети със свързани лица са, както следва:

Свързани лица	31 декември 2012 хил. лв. Вземания	31 декември 2011 хил. лв. Вземания	31 декември 2012 хил. лв. Задължения	31 декември 2011 хил. лв. Задължения
ЛС Пропърти Холдингс Малта Лимитед	-	-	702	1,703
ЛС Пропърти Сървисиз Лимитед о-в Ман	-	-	-	51
Мъркюри АД	-	-	356	359
Монт Вю АД	99	475		-
Айсберг Банско АД		-		-
Премиер Уан АД	-	-	81	74
Премиер Ту АД	206	189	-	-
Премиер Фор АД		-	9	17
Премиер Севън АД	1	3	-	-
Екстрийм Кидс БМ ЕООД	270	-	-	-
Общо	**576**	**667**	**1,148**	**2,204**