

ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012 ГОДИНА

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, приключваща на 31 декември 2012

	Бележка №	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Приходи от продажби	5	715	718
Други приходи	6	-	31
Разходи за материали	7	(1)	(10)
Разходи за външни услуги	8	(56)	(33)
Разходи за персонала	9	(59)	(67)
Разходи за амортизация	13	(154)	(157)
Други разходи	10	(111)	(114)
Финансови приходи	11	183	296
Финансови разходи	11	(510)	(512)
Печалба преди данъци		7	152
Разходи за данъци	12	(1)	(9)
Печалба за годината		6	143
Общо всеобхватен доход за годината		6	143

Тези финансови отчети са одобрени от името на БПИ ЕАД от:

Емил Бояджиев
Изпълнителен директор



Анна Младенова
Главен счетоводител

31 март 2013 година

Съгласно независим одиторски доклад:

Приморска Одиторска Компания ООД
Регистриран одитор
31 март 2013 година



(Бележките от страница 18 до страница 41 са неразделна част от съдържанието на тези финансови отчети)

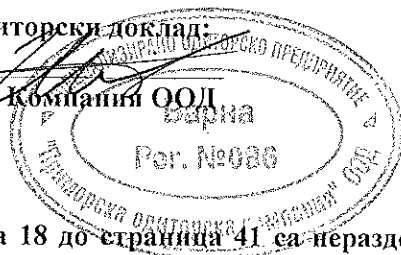
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2012 година

	Бележка №	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	13	2,290	2,439
Отсрочени данъчни активи	12	19	15
Общо нетекущи активи		2,309	2,454
Текущи активи			
Предоставени лихвени заеми	14	6,697	6,802
Търговски и други вземания	15	398	280
Текущи данъци върху доходите	16	13	18
Парични средства	17	3	1
Общо текущи активи		7,111	7,101
Общо активи		9,420	9,555
Собствен капитал			
Регистриран капитал	18	50	50
Общи резерви		22	22
Натрупана печалба		6	136
Общо собствен капитал		78	208
Нетекущи пасиви			
Задължения по лихвени заеми	19	8,460	8,738
Общо нетекущи пасиви		8,460	8,738
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	20	399	300
Задължения по лихвени заеми	19	483	309
Общо текущи пасиви		882	609
Общо пасиви		9,342	9,347
Общо собствен капитал и пасиви		9,420	9,555
Тези финансови отчети са одобрени от името на БПИ ЕАД от:			
Емил Бояджиев Изпълнителен директор 31 март 2013 година		Анна Младенова Главен счетоводител	

Съгласно независим одиторски доклад:

Приморска Одиторска Компания ООД
Регистриран одитор
31 март 2013 година



(Бележките от страница 18 до страница 41 са неразделна част от съдържанието на тези финансови отчети)

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за годината, приключваща на 31 декември 2012

	Регист- риран капитал хил. лв.	Общи резерви хил. лв.	Натр. печалба (загуба) хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо на 1 януари 2011 година	50	22	(7)	65
Всеобхватен доход за годината				
Печалба за годината	-	-	143	143
Общо всеобхватен доход	-	-	143	143
Салдо на 31 декември 2011 година	50	22	136	208
Всеобхватен доход за годината				
Печалба за годината	-	-	6	6
Общо всеобхватен доход	-	-	6	6
Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал				
Разпределен дивидент	-	-	(136)	(136)
Общо сделки с акционери	-	-	(136)	(136)
Салдо на 31 декември 2012 година	50	22	6	78

Тези финансови отчети са одобрени от името на БПИ ЕАД от:

Емил Бояджиев
Изпълнителен директор



Анна Младенова
Главен счетоводител

31 март 2013 година

Съгласно независим одиторски доклад:

Приморска Одиторска Компания ООД
Регистриран одитор
31 март 2013 година



(Бележките от страница 18 до страница 41 са неразделна част от съдържанието на тези финансови отчети)

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември 2012

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Парични потоци от основната дейност		
Постъпления от контрагенти	966	1,073
Плащания към контрагенти	(414)	(551)
ДДС възстановен от бюджета	-	76
ДДС платен към бюджета	(33)	(48)
Плащания, свързани с персонала	(47)	(59)
Парични потоци от основната дейност	472	491
Платени данъци върху доходите	-	(7)
Нетни парични потоци от основната дейност	472	484
Парични потоци от инвестиционната дейност		
Постъпления по предоставени лихвени заеми	-	79
Получени лихви	100	77
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност	100	156
Парични потоци от финансовата дейност		
Изплатени лихви и комисионни	(375)	(455)
Плащания по договори за обратен лизинг	(195)	(222)
Нетни парични потоци от финансовата дейност	(570)	(677)
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства през годината	2	(37)
Парични средства в началото на годината	1	38
Парични средства в края на годината (виж също бележка 17)	3	1

Тези финансови отчети са одобрени от името БПИ ЕАД от:

Емил Бояджиев
Изпълнителен директор



Анна Младенова
Главен счетоводител

31 март 2013 година

Съгласно независим одиторски доклад:

Приморска Одиторска Компания ООД
Регистриран одитор
31 март 2013 година



(Бележките от страница 18 до страница 41 са неразделна част от съдържанието на тези финансови отчети)

БЕЛЕЖКИ
КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012 ГОДИНА

1. Правен статут и предмет на дейност

БПИ ЕАД (Дружеството) е регистрирано в Софийски градски съд през 1997 година и е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 121382547. Адресът на регистрация на Дружеството е гр. София, бул. Черни връх 43. Едноличен собственик на капитала към 31 Декември 2012 година е Петрол АД (виж също бележка 18).

Основната дейност на Дружеството е свързана с отдаване под наем на недвижима собственост.

2. База за изготвяне на финансовите отчети и счетоводни принципи

2.1. Общи положения

Тези финансови отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на историческата цена.

2.2. Прилагане на нови и ревизирани МСФО

2.2.1. Стандарти и разяснения, влезли в сила и приложени през текущия отчетен период

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, са в сила за финансови периоди започващи на или след 1 януари 2012 година, и са били приложени при изготвянето на този финансов отчет. Приемането на тези изменения на съществуващите стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

2.2.2. Стандарти и разяснения, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), които все още не са приложени

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

- Изменения на МСС 1 *Представяне на финансови отчети* – Представяне на елементи на Друг всеобхватен доход, издадени през юни 2011 (в сила от 1 юли 2012);
- Изменения на МСФО 7 *Финансови инструменти: Оповестяване* – Компенсиране на финансови активи и пасиви издадени през декември 2011 (в сила от 1 януари 2013);
- МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 11 *Съвместни споразумения*, МСФО 12 *Оповестяване на участия в други предприятия*, МСС 27 *Индивидуални финансови отчети* (2011) заменящ МСС 27 (2008) и МСС 28 *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия* (2011) заменящ МСС 28 (2008), издадени през май 2011 (в сила от 1 януари 2014);
- МСФО 13 *Оценяване на справедлива стойност*, издаден през май 2011 (в сила от 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 12 *Данъци върху дохода - Отсрочен данък: възстановяване на основни активи*, издадени през декември 2010 (в сила от 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 32 *Финансови инструменти: Представяне* – компенсиране на финансови активи и пасиви, издадени през декември 2011 (в сила от 1 януари 2014 година);
- Изменения на КРМСФО 20 *Разходи за разкриване в производствената фаза на надземна мина*, издадени през декември 2011 (в сила от 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 1 *Прилагане за първи път на МСФО* – силна хиперинфлация и премахване на фиксирани дати за дружества, прилагащи за първи път МСФО издадени през декември 2010 (в сила от 1 януари 2013);

2.2.2. Стандарти и разяснения, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), които все още не са приложени (продължение)

- Изменения на МСС 19 *Доходи на наети лица* - Подобрения на счетоводното отчитане на доходите след напускане, издадени през юни 2011 (в сила от 1 януари 2013).

Дружеството е избрало да не приема тези стандарти преди датата на влизането им в сила. Ръководството очаква приемането на тези стандарти да не окаже съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕК

Следните нови или ревизирани стандарти и разяснения, както и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от СМСС, все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са взети пред вид от Дружеството при изготвянето на този финансов отчет. Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за одобрение за прилагане на Европейската комисия.

- МСФО 9 *Финансови инструменти* (издаден ноември 2009) и *Допълнения към МСФО 9* издадени октомври 2010 (в сила от 1 януари 2015 година);
- Изменения на МСФО 1 *Прилагане за първи път на МСФО – Заеми отпуснати от правителството*, издадени през март 2012 (в сила от 1 януари 2013);
- Изменения на редица стандарти и разяснения *Подобрения на МСФО (Цикъл 2009 – 2011)* произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван през май 2012 (МСФО 1, МСС 1, МСС 16, МСС 32, МСС 34) и предложени *Подобрения на МСФО*, издадени през юни 2011. (в сила от 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 11 *Съвместни ангажименти*, МСФО 12 *Оповестяване на дялове в други предприятия*, издадени през юни 2012 (в сила от 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 12 *Оповестяване на участия в други предприятия* и МСС 27 *Индивидуални финансови отчети*, издадени през декември 2012 (в сила от 1 януари 2014).

2.3. Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за предприятието.

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев, възприет от Дружеството като функционална валута.

Настоящите финансови отчети са изготвени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки и преценки

Приложението на МСФО изисква от Ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовите отчети, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на Ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовите отчети. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящите финансови отчети.

3. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние и отчета за всеобхватния доход

3.1. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е имот, държан от Дружеството за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете (включително имоти в процес на изграждане, които ще бъдат държани за същите цели).

Инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки (виж също бележка 3.2).

Печалбата или загубата от продажбата на инвестиционен имот (разликата между нетните постъпления от продажбата и преносната стойност на имота) се признава в печалба и загуба за периода.

Амортизацията на инвестиционните имоти се начисляват в печалбата или загубата на база полезния им живот, като последователно се прилага линейният метод.

Очакваните срокове на полезен живот за инвестиционните имоти е както следва:

Полезен живот	2012 година	2011 година
Административни и търговски сгради	25 години	25 години
Машины, съоръжения и оборудване	3 години	3 години
Офис обзавеждане	7 години	7 години

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преглед на полезния живот и метода на амортизация на инвестиционните имоти. В случай, че се установи, че съществуват различия между очакванията и предишните приблизителни оценки, се правят промени в съответствие с МСС 8 *Счетоводни политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки*.

3.2. Обезценка на инвестиционни имоти

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на инвестиционните имоти. В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, Дружеството определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Възстановимата стойност е по-високата сума от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив и стойността му в употреба. Когато възстановимата стойност на даден актив (или на обект генериращ парични постъпления) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност. Загубата от обезценка се признава веднага като разход в печалбата или загубата.

3.2. Обезценка на инвестиционни имоти (продължение)

В случай на възстановяване на загубата от обезценка, преносната стойност на актива (или на обекта, генериращ парични постъпления) се увеличава до променената му възстановима стойност. Това увеличение не може да доведе до преносна стойност по-висока от преносната стойност, която би била определена при положение, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за дадения актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава веднага като приход в печалбата или загубата.

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 отчета за финансовото състояние, когато и само когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, Дружеството класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории: предоставени кредити и вземания; финансови активи на разположение за продажба; финансови пасиви по амортизирана стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и срочността, с която е сключен съответния договор. Дружеството не прилага тази класификация на активите и пасивите за целите на представянето им в отчета за финансовото състояние. Информация за съответните категории финансови инструменти е включена в бележка 22.

3.3.1. Предоставени кредити и вземания

Предоставените кредити и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В отчета за финансовото състояние на Дружеството активите от тази категория са представени като предоставени лихвени заеми, търговски и други вземания и парични средства.

3.3.1. Предоставени кредити и вземания (продължение)**Предоставени лихвени заеми, търговски и други вземания**

След първоначалното им признаване търговските вземания и предоставените лихвени заеми се оценяват по амортизирана стойност, изчислена на база метода на ефективния лихвен процент, и намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират. Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като например значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да изпадне в ликвидация и други (виж също бележка 3.3.3).

Парични средства

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричните потоци са паричните средства в брой, по банкови сметки.

3.3.2. Финансови активи на разположение за продажба

Финансовите активи на разположение за продажба са недеривативни финансови инструменти, неклассифицирани в предходните категории. Според намеренията и възможностите на Ръководството да ги реализира в дългосрочен план или в рамките на едногодишен период, в отчета за финансовото състояние на Дружеството се посочват като дългосрочни или краткосрочни финансови инвестиции и включват инвестиции в дъщерни, асоциирани дружества и малцинствени участия.

В съответствие с изискванията на МСС 27 *Консолидирани и индивидуални финансови отчети* и МСС 28 *Инвестиции в асоциирани дружества*, Дружеството е възприело да отчита инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия като прилага МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*.

Редовните покупки и продажби на финансови активи на разположение за продажба се признават на дата на търгуване – датата на сделката, на която Дружеството се ангажира да закупи или продаде актива. След първоначалното им признаване финансовите активи на разположение за продажба се оценяват по справедлива стойност към датата на изготвяне на финансовите отчети като всяка разлика до тази стойност, различна от загуба от обезценка, се признава в другия всеобхватен доход. При последваща продажба или обезценка на финансови активи на разположение за продажба, акумулираните разлики от корекциите до справедлива стойност се признават в печалбата или загубата.

Справедливата цена на финансовите активи, за които съществува борсова цена на активен пазар се определя на база на борсовите котировки, валидни към края на отчетния период. Финансовите активи, за които не съществува борсова цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена, след първоначалното им признаване се отчитат по цена на придобиване, намалена с евентуална загуба от обезценка (виж също бележка 3.3.3).

3.3.3. Обезценка на финансови активи

Към края на отчетния период Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансовите активи с изключение на финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели.

Дружеството взема предвид доказателства за обезценка на финансови активи отчитани по амортизирана стойност (заеми и вземания и държани до падеж инвестиции в ценни книжа), както за конкретен актив, така и на колективно равнище. Всички индивидуално значими активи се проверяват за специфична обезценка. Тези, за които няма специфична обезценка, след това се проверяват колективно за обезценка, която е възникнала, но все още не е идентифицирана. Активите, които не са индивидуално значими, се проверяват колективно за обезценка като се групирани заедно активи, със сходни характеристики на риска.

При проверката на колективно ниво за обезценка, Дружеството използва историческите тенденции на вероятността за неизпълнение, времето за възстановяване и размера на възникналите загуби, коригирани с преценката на ръководството дали текущите икономически и кредитни условия са такива, че е вероятно реалните загуби да бъдат по-големи или по-малки от предполагаемите на базата на историческите тенденции.

При установяване наличието на такива признаци за активите отчитани по цена на придобиване, загубата от обезценка се определя като разлика между преносната стойност и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен лихвен процент за сходни активи.

Загубата от обезценка на предоставените кредити и вземания, отчитани по амортизирана стойност, се изчислява като разлика между преносната стойност и настоящата стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка се признава в печалбата или загубата. Тя се възстановява, ако последващото увеличение на възстановимата стойност може обективно да бъде обвързано с настъпване на събитие след датата, на която е била призната обезценката.

3.3.4. Финансови пасиви по амортизирана стойност

След първоначалното им признаване Дружеството оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност с изключение на: финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; финансовите пасиви, възникнали, когато прехвърлянето на актив не отговаря на условията за отписване; договори за финансова гаранция, ангажименти за предоставяне на кредит с лихвен процент, по-нисък от пазарния. В отчета за финансовото състояние на Дружеството тези пасиви са представени като търговски и други задължения и задължения по лихвени заеми.

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

3.3.4. Финансови пасиви по амортизирана стойност (продължение)**Задължения по лихвени заеми**

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в печалбата или загубата за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент.

Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на заема, се признават на базата на метода на ефективния лихвен процент, с изключение на транзакционните разходи по банкови овърдрафти, които се признават в печалбата или загубата на линейна база за периода, за който е договорен овърдрафтът.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната преносна стойност на финансовия актив или пасив.

При изчислението на ефективния лихвен процент Дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка. Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

Лихвените заеми се класифицират като текущи, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период.

3.3.5. Регистриран капитал

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

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 финансовите отчети. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (приспадащи се) временни разлики. Временните разлики са разликите между преносната стойност на един актив или пасив и неговата данъчна основа. Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за приспадащите се временни разлики и за данъчна загуба 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 се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват, доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

3.4. Данък върху дохода (продължение)

Към датата на всеки отчет Дружеството преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи. Дружеството признава непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява тяхното възстановяване.

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 финансовите отчети. Отсрочените данъци се признават в печалбата или загубата, освен в случаите, когато възникват във връзка операция или събитие, което е признато, в същия или друг период, извън печалбата или загубата в друг всеобхватен доход или директно в собствен капитал. В този случай и отсроченият данък се посочва директно за сметка на друг всеобхватен доход или собствен капитал, без да намира отражение в печалбата или загубата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират само ако има законово право за приспадане на текущи данъчни активи и пасиви, и те се отнасят до данъци наложени от едни и същи данъчни власти.

Съгласно действащото за 2012 и 2011 година данъчно законодателство, данъчната ставка, която се прилага при изчисляване на данъчните задължения на Дружеството е 10%. При изчислението на отсрочените данъчни активи и пасиви към 31 декември 2012 и 2011 година е използвана данъчна ставка 10%.

При определянето на текущия и отсрочения данък Дружеството взема предвид ефекта от несигурни данъчни позиции и дали допълнителни данъци или лихви може да са дължими. Дружеството смята, че начисленията за данъчни задължения са адекватни за всички отворени данъчни години на базата на оценката на редица фактори, включително интерпретиране на данъчни закони и предишен опит. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития. Може да се появи нова информация, според която Дружеството да промени своите преценки за адекватността на съществуващите данъчни задължения; такива промени в данъчните задължения биха засегнали разхода за данъци в периода когато такова определяне бъде направено.

3.5. Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки и включват brutните потоци от икономически ползи получени от и дължими на Дружеството. Сумите, събрани от името на трети страни, като данъци върху продажбите, какъвто е данъкът върху добавената стойност, се изключват от приходите

Когато резултатът от сделката за предоставяне на услуга може да бъде надеждно оценен, приходът се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период. В случаите, когато резултатът не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само до толкова, доколкото направените разходи са възстановими.

Печалбата (загубата) от продажбата на инвестиционни имоти се представя като други приходи (разходи).

3.5. Признаване на приходи и разходи (продължение)

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

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към актив, за който процесът на придобиване, строителство или производство, преди да стане готов за предвижданата му употреба или продажба, непременно отнема значителен период от време, се капитализират като част от стойността на този актив.

Финансови приходи и разходи за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност се отразяват в момента на начисляването им в печалбата или загубата чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

3.6. Лизинг

3.6.1. Финансов лизинг

Финансов лизинг е лизингов договор, който прехвърля по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актив.

Активите, придобити чрез финансов лизинг, се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се включват в стойността на актива. Съществуващото задължение към лизингодателя се представя в отчета за финансовото състояние на Дружеството като задължение по финансов лизинг.

Лизинговите плащания се разделят между лихвени плащания и плащания по главница, така че да се получи постоянен лихвен процент върху остатъчното задължение по лизинга.

Финансовият лизинг поражда амортизационен разход за амортизируемите активи, както и финансов разход за всеки отчетен период. Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи е съобразена с тази по отношение на собствените амортизируеми активи.

За целите на представянето на финансовите инструменти по категории, определени в съответствие с МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, задълженията по финансов лизинг се класифицират в категорията финансови пасиви по амортизирана стойност.

3.6.2. Продажба с обратен лизинг

Сделката за продажба с обратен лизинг е свързана с продажбата на актив и обратното наемане на същия актив. Счетоводното третиране на продажба с обратен лизинг зависи от вида на съответния лизингов договор и от същността на сделката.

3.6.2. Продажба с обратен лизинг (продължение)

Ако обратният лизинг е финансов лизинг, сделката е средство за предоставяне на финансиране от лизингодателя на лизингополучателя, като активът се явява обезпечение. Ако съгласно условията на договора за финансов лизинг няма промяна в правата за използване на актива от продавача/лизингополучателя преди и след сделката, то тя е извън обхвата на МСС 17 *Лизинги* и по същество представлява финансиране. В този случай, получените постъпления от сделката се представят като задължения по лихвени заеми в отчета за финансовото състояние, а извършените от лизингополучателя преки разходи по сделката се разсрочват за периода на лизинговия договор.

4. Определяне на справедливи стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват определяне на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви. Справедливи стойности са определени за целите на отчитането и оповестяването на базата на методите по-долу. Когато е приложимо, в съответните бележки е оповестена допълнителна информация за допусканията, направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

4.1. Инвестиционни имоти

За определяне справедливата стойност на инвестиционните имоти, Дружеството ползва услугите на лицензиран експерт-оценител, с призната професионална квалификация и опит в местоположението и категорията на имотите, подлежащи на оценка. Справедливата стойност се основава на пазарната стойност, която е очакваната сума, за която един имот може да бъде разменен на датата на оценката между желаещи купувач и продавач при сделка по пазарни условия след съответното маркетингово действие, в която страните са действали съзнателно.

Справедливата стойност на земите е определена на база сравнителния метод и база данни на Агенции за недвижими имоти. Сградите са оценени по повече от един метод като пазарната им стойност е определена като претеглена стойност от резултатите получени от отделните методи и тегла, експертно определени, съобразно надеждността на използваната информация и оценителски опит. При оценката на другите активи – машини, съоръжения, оборудване, стопански инвентар и други, е изходено от наличната информация и нейната достоверност и надеждност. Новата възстановима стойност е взета от производителите или фирми-посредници, борси и външно търговски организации, коригирана с коефициенти отчитащи състоянието на оценяваните активи. За активите, за които има развит вторичен пазар е използван метода на пазарните аналози.

4.2. Търговски и други вземания

Определянето на справедливата стойност на търговски и други вземания включва следното:

- анализ на аналитичните ведомости и отчитане на вътрешни трансформации;
- разграничаване на вземания от задължения, изключвайки презумпцията за бъдещо прихващане при вземания с различен адресат;
- оценка на вземанията с оглед на тяхната събираемост.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2012

4.3. Търговски и други задължения

Определянето на справедливата стойност на търговски и други задължения включва следното:

- пълна инвентаризация на задълженията към датата на оценка;
- открояване на просрочените задължения и определяне на дължимите лихви и неустойки.

4.4. Вземания и задължения по лихвени търговски заеми

Справедливите стойности на получените и предоставените търговски заеми се определят за целите на оповестяването и се изчисляват на базата на настоящата стойност на бъдещи парични потоци на главници и лихви, дисконтирани с пазарен лихвен процент към датата на отчета.

5. Приходи от продажби

Приходите от продажби през 2012 година се състоят от приходи от отдаване под наем на административна сграда в размер на 715 хил. лв. (2011: 718 хил. лв.).

6. Други приходи

Другите приходи през 2011 година се състоят от приходи от застрахователни обезщетения в размер на 3 хил. лв. и приходи от възстановен след спечелено съдебно дело ДДС, непризнат при данъчна ревизия в размер на 28 хил. лв.

7. Разходи за материали

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Електроенергия и отопление	1	1
Основни суровини и материали за производство	-	7
Резервни части	-	2
	<u>1</u>	<u>10</u>

8. Разходи за външни услуги

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Ремонт и поддръжка	41	22
Такси и комисионни	6	1
Охрана	3	3
Застраховки	3	2
Консултации и обучение	2	2
Комуникации	1	2
Други	-	1
	<u>56</u>	<u>33</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2012

9. Разходи за персонала

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Възнаграждения	53	59
Социални осигуровки и надбавки	6	8
	<u>59</u>	<u>67</u>

10. Други разходи

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Местни данъци и данъци върху разходите	96	98
Обезценка на финансови активи	15	15
Представителни разходи	-	1
	<u>111</u>	<u>114</u>

Към 31 декември 2012 година Ръководството на Дружеството извършва преглед на събираемостта на търговските и други вземания. В следствие на това Дружеството обезценява напълно вземане от свързани лица в размер на 15 хил. лв. (2011: 15 хил. лв.).

11. Финансови приходи и разходи

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Финансови приходи		
Лихви по предоставени заеми	183	267
Други приходи от лихви	-	29
	<u>183</u>	<u>296</u>
Финансови разходи		
Лихви по обратен лизинг	(495)	(509)
Лихви по търговски задължения	(15)	(3)
	<u>(510)</u>	<u>(512)</u>
Финансови разходи нетно	<u>(327)</u>	<u>(216)</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2012

12. Данъчно облагане

12.1. Разходи за данъци

Разходът за данък, признат в печалбата или загубата, включва сумата на текущите разходи за данъци върху печалбата и отсрочените разходи за данъци върху печалбата, съгласно изискванията на МСС 12 *Данъци върху дохода*.

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Текущ разход за данък	5	6
Изменение в отсрочените данъци, в т. ч.	(4)	3
<i>От признати през годината временни разлики</i>	4	4
<i>От възникнали през годината временни разлики</i>	(8)	(1)
Разход за данък	1	9

Съпоставката между счетоводната печалба и разхода за данък, както и изчисленията на ефективния данъчен процент към 31 декември 2012 и 2011 година са представени в следната таблица:

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Печалба за годината	7	152
Приложима данъчна ставка	10%	10%
Разход за данък върху печалбата	1	15
Данъчен ефект от постоянни разлики	-	(6)
Разход за данък	1	9
Ефективна данъчна ставка	10.00%	5.92%

Данъчният ефект от постоянни разлики към 31 декември 2011 година е изчислен върху сумата от 57 хил. лв., която представлява платени лихви от данъчна администрация и възстановен ДДС във връзка със спечелено дело.

До изтичането на 5 години от края на годината, за които Дружеството е подало или е следвало да подаде декларация, съответните данъчни периоди могат да бъдат обект на проверка от данъчните органи. В следствие на такива проверки е възможно да бъдат наложени допълнителни данъчни задължения или глоби съобразно интерпретирането на данъчното законодателство. На ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на допълнителни съществени задължения в тази област. Последната данъчна проверка на Дружеството за корпоративно подоходно облагане е направена през 2009 година и обхваща периода до 31 декември 2008 година, а за данък върху добавената стойност последната данъчна проверка обхваща период до 30 юни 2009 година.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2012

12.2. Признати отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсроченият данъчен актив, представен в отчета за финансовото състояние, възниква в резултат на начислените данъци върху печалбата върху приспадащи се (облагаеми) временни разлики, ефектът от които е, както следва:

	31 декември 2012		31 декември 2011	
	Временна разлика хил. лв.	Данъчен ефект хил. лв.	Временна разлика хил. лв.	Данъчен ефект хил. лв.
Салдо в началото на годината				
Последваща оценка на активи	150	15	135	14
Превਿશение на лихвени разходи по ЗКПО	-	-	46	4
Провизии за неползван отпуск	1	-	1	-
Неизплатени доходи на физически лица	2	-	2	-
	<u>153</u>	<u>15</u>	<u>184</u>	<u>18</u>
Възникнали през годината				
Последваща оценка на активи	15	2	15	1
Превਿશение на лихвени разходи по ЗКПО	61	6	-	-
Провизии за неползван отпуск	-	-	1	-
Неизплатени доходи на физически лица	2	-	2	-
	<u>78</u>	<u>8</u>	<u>18</u>	<u>1</u>
Признати през годината				
Последваща оценка на активи	(39)	(4)	-	-
Превਿશение на лихвени разходи по ЗКПО	-	-	(46)	(4)
Провизии за неползван отпуск	(1)	-	(1)	-
Неизплатени доходи на физически лица	(2)	-	(2)	-
	<u>(42)</u>	<u>(4)</u>	<u>(49)</u>	<u>(4)</u>
Салдо в края на годината				
Последваща оценка на активи	126	13	150	15
Превਿશение на лихвени разходи по ЗКПО	61	6	-	-
Провизии за неползван отпуск	-	-	1	-
Неизплатени доходи на физически лица	2	-	2	-
	<u>189</u>	<u>19</u>	<u>153</u>	<u>15</u>

Дружеството има право да пренася превишението на лихвените разходи по ЗКПО в размер на 61 хил. лв. до 2017 година.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2012

13. Инвестиционни имоти

	Земни	Сгради	Машини и съоръ- жения	Други активи	Проекти по рекон- струкция	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<i>Отчетна стойност</i>						
Салдо на 1 януари 2011	365	2,871	1,253	702	99	5,290
Придобити	-	-	-	4	4	8
Излезли	-	-	(2)	(22)	-	(24)
Салдо на 31 декември 2011	365	2,871	1,251	684	103	5,274
Придобити	-	4	-	-	1	5
Салдо на 31 декември 2012	365	2,875	1,251	684	104	5,279
<i>Намнурпана амортизация</i>						
Салдо на 1 януари 2011	-	950	1,250	502	-	2,702
Начислена	-	115	3	39	-	157
Изписана през годината	-	-	(2)	(22)	-	(24)
Салдо на 31 декември 2011	-	1,065	1,251	519	-	2,835
Начислена	-	115	-	39	-	154
Салдо на 31 декември 2012	-	1,180	1,251	558	-	2,989
Преносна стойност към 1 януари 2011	365	1,921	3	200	99	2,588
Преносна стойност към 31 декември 2011	365	1,806	-	165	103	2,439
Преносна стойност към 31 декември 2012	365	1,695	-	126	104	2,290

Справедливата стойност на инвестиционните имоти към края на 2012 година е в размер на 8,632 хил. лв. и тази стойност е определена от лицензиран експерт оценител, който притежава подходяща квалификация за оценки на подобни имоти (виж също бележка 4.1.).

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2012

14. Предоставени лихвени заеми

Като предоставени лихвени заеми към 31 декември 2012 година и 2011 година в отчета за финансовото състояние на Дружеството са представени вземания по предоставен депозит на Контролиращото дружество в размер на 6,697 хил. лв. и 6,802 хил. лв. (виж също бележка 23).

Възрастов анализ на просрочените, но необезценени вземания по лихви по предоставени заеми е представен в таблицата по-долу:

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
31 - 120 дни	37	67
121 - 210 дни	48	67
Над 211 дни	1,047	1,082
	<u>1,132</u>	<u>1,216</u>

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която предоставени лихвени заеми са представени в отчета за финансовото състояние съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2012 и 2011 година.

15. Търговски и други вземания

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Вземания от свързани лица, в т.ч.	395	277
<i>Първоначална стойност</i>	515	382
<i>Начислена обезценка</i>	(120)	(105)
Вземания от клиенти	2	2
Разходи за бъдещи периоди	1	1
	<u>398</u>	<u>280</u>

Вземанията от свързани лица са оповестени в бележка 23.

Възрастов анализ на просрочените, но необезценени вземания е представен в таблицата по-долу:

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
До 30 дни	9	7
31 - 120 дни	29	27
121 - 210 дни	29	25
Над 211 дни	307	209
	<u>374</u>	<u>268</u>

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която търговските и други вземания са представени в отчета за финансовото състояние съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2012 и 2011 година.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2012

16. Текущи данъци върху доходите

Превишението на платените през текущия и предходни периоди корпоративни данъци над данъчните задължения в размер на 13 хил. лв. е представено в отчета за финансовото състояние като възстановими данъци върху доходите.

Възстановимите данъци върху доходите са формирани, както следва:

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Възстановим данък върху доходите в началото на годината	18	17
Начислен корпоративен данък	(5)	(6)
Платен корпоративен данък	-	7
Възстановим данък върху доходите в края на годината	13	18

17. Парични средства

Към 31 декември 2012 и 2011 година наличните парични средства по банкови сметки в лева на Дружеството са в размер съответно на 3 хил. лв. и 1 хил. лв.

18. Регистриран капитал

Регистрираният капитал е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрация. Внесеният напълно регистриран капитал, в размер на 50 хил. лв., е разпределен в 500 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 100 лева.

Към 31 декември 2012 година едноличен собственик на капитала на Дружеството е Петрол АД.

19. Задължения по лихвени заеми

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Дългосрочни задължения по обратен лизинг	8,460	8,738
Краткосрочни задължения по обратен лизинг	483	309
	8,943	9,047

През месец март 2008 година Дружеството е сключило договор за продажба на инвестиционен имот, в който е уговорено задължение на продавача за обратно придобиване на собствеността, при условията на финансов лизинг. Посочената схема, известна още като *обратен лизинг*, на практика представлява привличане на финансиране, обезпечено с лизингованите активи. Постъпленията от сделки по обратен лизинг са отчетени като задължения по получени лихвени заеми (виж също бележка 3.6.2.).

Срокът на договора е 15 години, а задължението е авалирано от Контролиращото дружество. Задълженията по обратен лизинг към 31 декември 2012 и 2011 година в оригинална валута са в размер съответно на 4,572 хил. евро и 4,626 хил. евро.

20. Търговски и други задължения

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Задължения към свързани лица	353	167
Задължения към доставчици	41	128
Задължения към персонала и осигурителни организации	3	5
Данък добавена стойност	2	-
	<u>399</u>	<u>300</u>

Задълженията към свързани лица са оповестени в бележка 23.

Дружеството начислява задължения за неизползван платен отпуск от персонала в съответствие с МСС 19 *Доходи на наети лица*. Към 31 декември 2012 година задължението за неползван отпуск е 1 хил. лв. и е представено в отчета за финансовото състояние с текущите задължения към персонала. През 2012 година е отчетено намаление на задълженията за неизползван платен отпуск в размер на 1 хил. лв.

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която краткосрочните задължения са представени в отчета за финансовото състояние на Дружеството, съответства на справедливата им цена.

21. Дивиденди

Съгласно решение на Общото събрание на Дружеството, проведено на 31 май 2012 година, е разпределен дивидент в размер 136 хил. лв. Към 31 декември 2012 година дивидентът се дължи на Дружеството-майка Петрол АД.

22. Финансови инструменти и управление на рисковете

Преносните стойности на активите и пасивите към 31 декември 2012 и 2011 година по категориите определени в съответствие с МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване* са представени в следните таблици:

	Бел.	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Предоставени кредити и вземания			
Предоставени лихвени заеми	14	6,697	6,802
Търговски и други вземания	15	397	279
Парични средства	17	3	1
Общо активи		<u>7,097</u>	<u>7,082</u>

22. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

	Бел.	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Финансови пасиви по амортизирана стойност			
Задължения по лихвени заеми	19	(8,943)	(9,047)
Търговски и други задължения	20	(394)	(295)
Общо пасиви		(9,337)	(9,342)

Използването на финансови инструменти излага Дружеството на пазарен, кредитен и ликвиден риск. В настоящата бележка е представена информация за целите, политиките и процесите по управлението на тези рискове, както и за и управлението на капитала.

В резултат на глобалната финансова и икономическа криза, в българската икономика се наблюдава спад в икономическо развитие, който засяга широк кръг от индустриални сектори. Това води до забележимо влошаване на паричните потоци и намаляване на доходите и в крайна сметка – до съществено влошаване на икономическата среда, в която Дружеството оперира. В допълнение, нарастват съществено пазарния, кредитния и ликвидния, рискове, на които Дружеството е изложено.

В резултат, нараства несигурността относно способността на клиентите да погасяват задълженията си в съответствие с договорените условия. Ръководството на Дружеството прилага необходимите процедури за управление на тези рискове.

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени, и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск. Поради естеството на осъществяваната дейност Дружеството е изложено единствено на лихвен риск, тъй като предоставените и получените лихвени заеми са с променлив лихвен процент, договорен като базисна лихва, завишена с определена надбавка.

Към датата на настоящите финансови отчети профилът на лихвените финансови инструменти е както следва:

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Инструменти с променлив лихвен процент		
Финансови активи	6,697	6,802
Финансови пасиви	(8,943)	(9,047)
	(2,246)	(2,245)

Анализът на чувствителността към лихвения риск е изготвен на база на допускането, че лихвените позиции с променлива лихва към края на отчетния период са съществували в същия размер през цялата година и разумно възможното увеличение/намаление на лихвения процент е с 5 базисни пункта. Ако лихвените проценти бяха по-високи/по-ниски с 5 базисни пункта, при условие че всички други променливи бяха константни, финансовият резултат след данъци за годината би бил с 1 хил. лв. по-нисък /по-висок.

22. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби и предоставени лихвени заеми.

Експозиция към кредитен риск

Преносната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната експозиция към кредитен риск към датата на отчета е както следва:

	<i>Бел.</i>	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Предоставени лихвени заеми	14	6,697	6,802
Търговски и други вземания	15	397	279
Пари и парични еквиваленти	17	3	1
		<u>7,097</u>	<u>7,082</u>

Търговски и други вземания

Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Най-значителните финансови активи, с които Дружеството разполага към 31 декември 2012 година представляват вземане по предоставен заем в размер на 6,697 хил. лв. и вземане по продажби на услуги в размер на 395 хил. лв. Ръководството счита, че финансовите активи не излага Дружеството на кредитен риск, тъй като вземането по лихвения заем е предоставен на Контролиращото дружество, а вземанията по продажби на услуги са от свързани лица.

Пари и парични еквиваленти

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2012

22. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

В следващата таблица са представени договорените падежи на финансовите пасиви на база на най-ранната дата, на която Дружеството може да бъде задължено да ги изплати. В таблицата са посочени недисконтираните парични потоци, включващи главници и лихви:

31 декември 2012, хил. лв.	Преносна стойност	Догово- рени парични потоци	До една година	Между една и две години	Между три и пет години	Над пет години
Задължения по обратен лизинг	8,943	12,975	962	757	2,272	8,984
Търговски и други задължения	394	394	394	-	-	-
	<u>9,337</u>	<u>13,369</u>	<u>1,356</u>	<u>757</u>	<u>2,272</u>	<u>8,984</u>
31 декември 2011, хил. лв.	Преносна стойност	Догово- рени парични потоци	До една година	Между една и две години	Между три и пет години	Над пет години
Задължения по обратен лизинг	9,047	13,654	883	757	2,272	9,742
Търговски и други задължения	295	295	295	-	-	-
	<u>9,342</u>	<u>13,949</u>	<u>1,178</u>	<u>757</u>	<u>2,272</u>	<u>9,742</u>

Дружеството не очаква паричните потоци включени в таблицата да възникнат значително по-рано или на значително различни суми

Управление на капитала

В съответствие с разпоредбите на чл. 252 от Търговския закон, Дружеството следва да поддържа стойността на нетните си активи над стойността на регистрирания капитал. Към 31 декември 2012 и 2011 година Дружеството изпълнява тези изисквания, тъй като нетните му активи са съответно 78 хил. лв. и 208 хил. лв., а стойността на регистрирания капитал е 50 хил. лв.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2012

23. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

Дружество-майка е Петрол АД, а Контролиращо дружество е Петрол Холдинг АД.

През 2012 и 2011 година са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързано лице

Петрол Холдинг АД	Контролиращо дружество
Нафтекс Петрол ЕООД	Дружество под общ контрол
Петрол АД	Дружество под общ контрол
Нафтекс секюрити ЕАД	Дружество под общ контрол
Юрекс Консулт АД	Дружество под общ контрол
Транскарт АД	Дружество под общ контрол
Транс Оператор АД	Дружество под общ контрол
Еврокапитал България ЕАД	Дружество под общ контрол
Транскарт Файненшъл Сървисис ЕАД	Дружество под общ контрол
Петрол Газ ЕООД	Дружество под общ контрол
Сократ ЕАД	Дружество под общ контрол
Нафтекс Трейд ЕООД	Дружество под общ контрол
Транс Телеком АД	Асоциирано дружество на Петрол Холдинг АД

Извършените сделки се отнасят главно до:

- отдаване под наем на недвижимо имущество;
- предоставяне на парични заеми и депозити;
- начислени възнаграждения.

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

Свързано лице	31 декември 2012 хил. лв. Продажби	31 декември 2011 хил. лв. Продажби	31 декември 2012 хил. лв. Покупки	31 декември 2011 хил. лв. Покупки
Дружество-майка	522	527	7	1
Дружества под общ контрол	193	189	7	7
Асоциирани дружества на Петрол Холдинг АД	-	1	-	-
	<u>715</u>	<u>717</u>	<u>14</u>	<u>8</u>

Приходите от лихви за 2012 и 2011 година са в размер съответно на 183 хил. лв. и 267 хил. лв. и възникват във връзка с предоставен заем на Контролиращото дружество.

23. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях (продължение)

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

Свързано лице	31 декември 2012 хил. лв. Вземания	31 декември 2011 хил. лв. Вземания	31 декември 2012 хил. лв. Задължения	31 декември 2011 хил. лв. Задължения
Контролиращо дружество, в т.ч.	6,697	6,802	-	-
<i>Краткосрочни лихвени заеми</i>	6,697	6,802	-	-
Дружество-майка	15	5	352	166
Дружества под общ контрол	380	272	1	1
	<u>7,092</u>	<u>7,079</u>	<u>353</u>	<u>167</u>

Към 31 декември 2012 година вземания от свързани лица на стойност 120 хил. лв. са напълно обезценени (2011: 105 хил. лв.).

Общата сума на начислените възнаграждения на ключов ръководен персонал на Дружеството, включена в разходите за персонала, възлиза на 26 хил. лв. (2011: 20 хил. лв.).