До Акционерите
на "БУЛФИНЕЙС" ЕАД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМ РЕГИСТРИРАН ОДИТОР

София,19.03.2014г.

Доклад върху финансови отчети
Аз извърших одит на приложени финансови отчети на **"БУЛФИНЕЙС" ЕАД** (Дружество), включващи счетоводен баланс към 31 декември 2013 г., отчет за доходите, отчет за паричните потоци и отчет за всички промени в основния капитал за годината, приключваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на Ръководството за финансовите отчети
Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на тези финансови отчети в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане и Международните счетоводни стандарти се носи от ръководството на Дружеството.Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики, както и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора
Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху тези финансови отчети, основаващо се на извършения от мен одит. Аз извърших моя одит в съответствие с изискванията на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на приложимите етични изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че аз да се убедя с разумна степен на сигурност доколко финенсовите отчети не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия.
Одитът включва извършване на процедури, с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовите отчети. Избраните процедури зависят от моята преценка, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовите отчети, независимо да ли се дължат на измама или на грешка.При извършването на тези оценки на риска аз вземам под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовите отчети от страна на Дружеството, с цел да разработя одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на Дружеството. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовите отчети.

Считам, че получените от мен одиторски доказателства са подходящи и достатъчни за формирането на база за изразяване на моето одиторско мнение.

Мнение
По мое мнение, финансовите отчети дават вярна и честна представа за финансовото състояние на **"БУЛФИНЕЙС" АД към 31 декември 2013,** както и за резултатите от дейността и паричните потоци за годината, в съответствие с Международните стандарти за финансово

отчитане и Международните счетоводни стандарти, приети в Европейския съюз .

Доклад върху други правни

Годишен доклад за дейността на Дружеството, съгласно изискванията на чл.33 от Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на Закона за счетоводство, аз също така докладвам, че историческата финансова информация, изготвена от Ръководството и представена в годишния доклад за дейността на Дружеството, съгласно чл.33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишните финансови отчети на Дружеството към и за годината, завършваща на 31 декември 2013. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността е на Ръководството на Дружеството. Докладът за дейността е одобрен от Изпълнителния директор и член на СД на 06.01.2014г.

0560 Лидия Петкова Регистриран одитор

Лидия Петкова,
регистриран одитор
София,1618 бул Гоце Делчев № 43

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

БУЛФИНЕЙС ЕАД

към 31 декември 2013 г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	**-**
Доклад на независимия одитор	**-**
Счетоводен баланс	**1**
Отчет за доходите	**2**
Отчет за промените в собствения капитал	**3**
Отчет за паричните потоци	**4**
Пояснения към финансовия отчет	**5-14**

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за 2013 година

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2013 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане и Международните счетоводни стандарти.
Този отчет е одитиран от Лидия Гергинова Петкова.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1.1. Учредяване и основни направления на дейността

"Булфинейс" ЕАД е българско акционерно дружество , вписано в Търговския регистър с удостоверение № 20080304082703 от 04.03.2008г.
На 27.04.2011г. е взето решение от Булфина ЕАД за изкупуване на 50% от акциите на Булфинейс АД и на 14.06.2011г. в Търговския регистър е вписана промяната на следните обстоятелства:

- Промяна на правната форма : Еднолично акционерно дружество;
- Седалище и адрес на управление : България, Община Столична, гр.София 1784, район Младост, бул.Цариградско шосе № 115, сграда Е, ет. 8
- Регистриран капитал 500 акции, всяка с номинал 100,00 лева, притежавани от Булфина ЕАД – 100%.
- Дружеството се представлява заедно от Атанасиос Куцопулос и Емил Ангелов Ангелов
- Съвет на директорите : Атанасиос Куцопулос,Емил Ангелов и Христос Кокоропулос

Дружеството е с предмет на дейност покупка,строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба,строителство и ремонт на всякакъв сгради и други строителни обекти.

1.2. Структура на основния капитал

Към 31 декември 2013г. регистрираният капитал е разпределен в 500 акции, всяка с 100,00 лева номинална стойност. Собственик на капитала на"Булфинейс" ЕАД са :

- Булфина ЕАД – притежаващо – 500 бр.акции.

1.3. Ръководство на Дружеството

В Булфинейс ЕАД действа едностепенна система на управление със Съвет на директорите. Към 31 декември 2013 година Съвета на директорите на Дружеството е в състав:

- Атанасиос Аристидис Куцопулос;
- Емил Ангелов Ангелов;
- Христос Кокоропулос.

1.4. Участие на директорите в акционерния капитал на дружеството

Към 31 декември 2013 година членовете на Съвета на директорите на Дружеството не притежават акции в капитала му. През 2013 година членовете на Съвета на директорите на Дружеството не са придобивали и/или прехвърляли акции на дружеството.

2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

2.1. Резултати за текущия период

За отчетната 2013г. дружеството няма реализирани приходи от дейността..
Дружеството не отчита извънредни приходи през 2013 г.
Разходите за дейността за 2013 г. възлизат на 7 хил. лева.
Финансовите разходи за 2013 г. възлизат на 30 хил. лева и представляват: разходи за лихви в размер на 30 хил. лв., от които 30 хил. към свързани предприятия.
Фирмата не отчита извънредни разходи през 2013 г.

2.2. Инвестиционна дейност

През отчетната 2013г. Дружеството няма нови инвестиции.

ОСНОВНИ ЦЕЛИ ЗА 2014 ГОДИНА

Основни приоритети

Дружеството възнамерява да продължава да инвестира в придобития недвижим имот. През 2011г. е започната процедура за урегулиране на поземления имот с цел бъдещо застрояване на имота с цел отдаване под наем или продажба.

3. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Осъществявайки дейността си, дружеството е изложена на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти в резултат на промени на лихвените проценти, риск от промяна на паричните потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Управлението на риска се извършва от ръководството, като политиката му е одобрена от съвета на директорите.

4.СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Към датата на изготвяне на настоящия отчет не са настъпили съществени събития, изискващи корекции на финансовите отчети и на приложенията към тях.

5.ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство Ръководството трябва да изготвя финансови отчети за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и нейните финансови резултати.

Ръководството потвърждава отговорността си за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовите отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка, подбор и приложение на

подходящи счетоводни политики, и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Ръководството потвърждава, че се е придържало към горепосочените отговорности по време на изтотвянето на финансовия отчет.

.....

Атанасиос Куцопулос

Изпълнителен директор

.....

Емил Ангелов Ангелов

Член на борда на директорите

Гр.София, 06.01.2014 г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013

	Бележка	2013 хил. лева	2012 хил. Лева
Активи			
А.Нетекущи активи			
I. Нефинансови активи			
1.Материални активи	4	731	731
Обща стойност за група I		**731**	**731**
II.Отсрочени данъци			
1. Отсрочени данъчни активи	12	4	7
Обща стойност за група II		**4**	**7**
СУМА на нетекущите активи		**735**	**738**
Б. Текущи активи			
I. Парични наличности	5	0	2
СУМА на текущите активи		**0**	**2**
СУМА на активите		**735**	**740**
Пасиви			
I. Дългосрочни задължения	6	921	883
II. Текущи задължения	7	1	3
СУМА на пасивите		**922**	**886**
Нетни активи		**(187)**	**(146)**
Собствен капитал			
Основен капитал	8	50	50
Натрупана загуба	9	(237)	(196)
Общо собствен капитал		**(187)**	**(146)**
Условни активи и пасиви		**0**	**0**

Счетоводния баланс следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, от 1 до 14 представляващи неразделна част от финансовият отчет

Дата: 06.01.2014 г.

Съставител: _____

Акаунтинг сервис ООД
Константинос Каридис-Управител

Булфинейс ЕАД:

_____

Атанасиос Куцопулос
Изпълнителен директор

_____

Емил Ангелов
Член на борда на директорите

Заверил съгласно одиторски доклад от 19.03.14 **г.:**

0560 Лидия Петкова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
Към 31 декември 2013г.

	Бележка	2013 хил. Лева	2012 хил. Лева
Разходи по икономически елементи			
Разходи за външни услуги		1	2
Други разходи		6	54
Всичко оперативни разходи	10	**7**	**56**
Финансови приходи /разходи/	11	**(30)**	**(30)**
Счетоводна печалба/загуба/		**(37)**	**(86)**
Разходи за данъци върху печалбата	12	4	(4)
Нетна печалба/загуба за периода		**(41)**	**(82)**

Отчетът за доходите следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, от 1 до 14 представляващи неразделна част от финансовият отчет

Дата: 06.01.2014 г.

Съставител: _____

Акаунтинг сервис ООД
Константинос Каридис-Управител

Булфинейс ЕАД:

_____

Атанасиос Куцопулос
Изпълнителен директор

_____

Емил Ангелов
Член на борда на директорите

Заверил съгласно одиторски доклад от 18.03.14 **г.:**

0560 Лидия Петкова
Регистриран одитор

ОТЧЕТИ ЗА ВСИЧКИ ПРОМЕНИ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
За годините, приключващи на 31 декември 2013 и 2012

	Основен капитал	Неразпределена печалба	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	Хил. лв.
Салдо към 1 януари 2012	**50**	**(114)**	**(64)**
Нетна печалба/загуба за годината, приключваща на 31 декември 2012, нетно		(82)	(82)
Салдо към 31 декември 2012	**50**	**(196)**	**(146)**
Нетна печалба/загуба за годината, приключваща на 31 декември 2013, нетно		(41)	(41)
Салдо към 31 декември 2013	**50**	**(237)**	**(187)**

Отчетът за всички промени в собствения капитал следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, от 1 до 14 представляващи неразделна част от финансовият отчет

Дата: 06.01.2014 г.

Съставител: _____

Акаунтинг сервис ООД
Константинос Каридис-Управител

Булфинейс ЕАД:

_____

Атанасиос Куцопулос
Изпълнителен директор

_____

Емил Ангелов
Член на борда на директорите

Заверил съгласно одиторски доклад от 19.03.14 **г.:**

0560 Лидия Петкова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ НА 2013г.

Сума (хил.лева)

	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	А	1	2	3	4	5	6
А.	**Парични потоци от основна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	0	1	(1)	0	3	(3)
2	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	0	1	(1)	0	10	(10)
3	Други парични потоци от основна дейност	0	6	(6)	1	45	(44)
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**0**	**8**	**(8)**	**1**	**58**	**(57)**
Б.	**Парични потоци от финансова дейност**						
1	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	23	0	23	82	2	80
2	Парични потоци от лихви, комисионни,дивиденти и други подобни	0	17	(17)		21	(21)
	Всичко парични потоци от финансова дейност (Б)	**23**	**17**	**6**	**82**	**23**	**59**
В.	**Изменение на паричните средства през периода (А+Б)**	**23**	**25**	**(2)**	**83**	**81**	**2**
Д.	**Парични средства в началото на периода**			**2**			**0**
Е.	**Парични средства в края на периода**			**0**			**2**

Отчетът за паричните потоци по прекия метод следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, от 1 до 14 представляващи неразделна част от финансовият отчет

Дата: 06.01.2014 г.

Съставител: _____

Акаунтинг сервис ООД
Константинос Каридис-Управител

Булфинейс ЕАД:

_____

Атанасиос Куцопулос
Изпълнителен директор

_____

Емил Ангелов
Член на борда на директорите

Заверил съгласно одиторски доклад от 18.03.14 **г.:**

Лидия Петкова
0560
Регистриран одитор

1. Организация и дейности

БУЛФИНЕЙС ЕАД (**"Дружеството"**) е създадено като акционерно дружество през 2008 г, вписано в Търговския регистър с удостоверение № 20080304082703 от 04.03.2008г.
Адрес на управление на Дружеството е България, Община Младост, гр.София 1784, бул.Цариградско шосе № 115.

На 27.04.2011г. е взето решение от Булфина ЕАД за изкупуване на 50% от акциите на Булфинейс АД и в Търговския регистър е вписана промяната на следните обстоятелства:

- Промяна на правната форма : Еднолично акционерно дружество;
- Седалище и адрес на управление : България, Община Младост, гр.София 1784, бул.Цариградско шосе № 115
- Регистриран капитал 500 акции, всяка с номинал 100,00 лева, притежавани от Булфина ЕАД – 100%.
- Дружеството се представлява заедно от Атанасиос Куцопулос и Емил Ангелов Ангелов
- Съвет на директорите : Атанасиос Куцопулос,Емил Ангелов и Христос Кокоропулос

Дружеството е с предмет на дейност покупка,строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба,строителство и ремонт на всякакъв сгради и други строителни обекти.

Настоящият финансов отчет е изготвен по МСФО и е одобрен от Председателя на Съвета на директорите на Дружеството на 06.01.2014г.

2. Нормативна уредба

Дружеството извършва дейността си, съгласно условията на Търговския закон на РБългария /ТЗ/ и съответните подзаконови разпоредби към него.
Съгласно ТЗ, внесеният капитал на АД не може да бъде по-малко от 50 хил.лв. Освен това, всяко дружество трябва да разполага по всяко време със собствен капитал (капиталова база) в размер, не по-малък от минимално изисквания внесен капитал.

3. Основни елементи на счетоводната политика

3.1. База за изготвяне на финансовите отчети

Приложените финансови отчети са изготвени, във всички съществени аспекти, в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност / МСФО / и Международните счетоводни стандарти /МСС/, съгласно конвенцията за историческа цена, които са в сила на 31 декември 2013 г.

Дружеството прави счетоводните си записвания и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско законодателство, Закона за счетоводство и МСФО и МСС, приложими към 31 декември 2013 г.

Представянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО и МСС изисква ръководството да направи точна оценка и разумни предположения, които да намерят отражение в отчетените суми на активите и задълженията, и оповестяването на потенциалните активи и задължения към датата на изготвяне на финансовия отчет, а също и приходите и разходите през отчетния период.

С приетите от Европейската комисия в края на 2012 г. и през 2013 г. регламенти (1254/2012, 1255/2012, 1256/2012, 301/2013, 313/2013 и 1174/2013 г.) се внесоха промени в съществуващите счетоводни стандарти и се приеха някой нови.

МСС 1 Представяне на финансови отчети (Изменение) - Представяне на позициите в другия всеобхватен доход

доход
Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012 г. Измененията в МСС 1 променят групирането на позициите, представени в Отчета за всеобхватния доход с ново наименование Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Позициите, които могат да бъдат рекласифицирани (или"рециклирани") в печалбата или загубата в определен момент в бъдещето (например, при отписване или уреждане), следва да се представят отделно от позициите, които никога няма да бъдат рекласифицирани. Изменението засяга единствено представянето и не оказва влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на дружеството. Това изменение е прието от ЕС и е приложено в настоящия финансов отчет.

МСС 12 Данъци върху доходите (Изменение) - Възстановяване на базови активи
Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2012 г. Изменението пояснява определянето на отсрочените данъци за инвестиционни имоти, оценени по справедлива стойност. То въвежда оборимото предположение, че отсрочените данъци върху инвестиционни имоти, оценени по справедлива стойност съгласно модела за справедлива стойност в МСС 40, трябва да се определят въз основа на това, че балансовата им стойност ще бъде възстановена чрез продажба. В допълнение, изменението въвежда изискването, че изчислените отсрочени данъци върху неамортизируемите активи, които са оценени чрез приложение на модела за преоценка в МСС 16, винаги трябва да се определят на база продажбата на актива. Дружеството не очаква някакъв ефект върху финансовото състояние или резултати от дейността.

МСС 19 Доходи на наети лица (Изменения)
Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. СМСС публикува редица изменения в МСС 19. Те варират от фундаментални промени, като например премахването на коридорния подход и концепцията за очакваната възвръщаемост по активите на плана, до прости разяснения и промени във формулировката на текстовете. По-ранното прилагане е разрешено. Дружеството не очаква съществен ефект върху финансовото състояние или резултати от дейността.

Следните нови стандарти, изменения и разясненията са били издадени от СМСС, но все още не са в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2013 и не са по-рано приети от дружеството, като ръководството е преценило, че ще бъдат приложени в годишните финансови отчети на дружеството, когато влизат официално в сила. Според регламент 1254 от 11.12.2012 година член 2 всяко предприятие прилага МСФО 10, МСФО 11, МСФО 12, изменения МСС 27, изменения МСС 28 и последващите изменения в други стандарти, най- късно от началната дата на своята първа финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 г.

МСС 27 Индивидуални финансови отчети (Преработен)
Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. Като последица от въвеждането на новите МСФО 10 и МСФО 12 това, което остава в МСС 27, се ограничава до счетоводно отчитане на дъщерни дружества, съвместно контролирани предприятия и асоциирани предприятия в индивидуалните финансови отчети. По-ранното прилагане е разрешено. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия (Преработен)
Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. Като последица от въвеждането на новите МСФО 11 и МСФО 12 МСС 28 беше преименуван МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия. Стандартът описва приложението на метода на собствения капитал по отношение на инвестициите в съвместни предприятия като допълнение към асоциираните предприятия. По-ранното прилагане е разрешено. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

МСС 32 Финансови инструменти (Изменение): Представяне – Нетно представяне на финансови активи и финансови пасиви

Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г. Това изменение пояснява значението на „понастоящем има законово влязло в сила право да нетира" и също така пояснява прилагането на критериите на МСС 32 за нетно представяне при системи за сетълмънт. Измененията на МСС 32 се прилагат ретроспективно. По-ранното прилагане е разрешено. Когато, обаче предприятието вземе решение да ги приложи с по-ранна дата, то следва да оповести този факт и също да направи оповестяванията, изисквани от измененията на МСФО 7 Нетно представяне на финансови активи и финансови активи. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от изменението върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания (Изменение) - Подобрени изисквания за оповестяване на отписванията
Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011 г. Изменението изисква допълнително оповестяване относно финансови активи, които са прехвърлени, но не са отписани, за да се даде възможност на потребителя на финансовия отчет да разбере взаимоотношението с тези активи, които не са били отписани и свързаните с тях пасиви. В допълнение, изменението изисква оповестяване на продължаващото участие в отписаните активи, за да се даде възможност на потребителя да оцени характера им и рисковете, свързани с продължаващото участие в тези отписани активи. Това изменение засяга единствено оповестяванията. Изменението няма ефект върху финансовото състояние или резултати от дейността на дружеството.

МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания (Изменение) - Нетно представяне на финансови активи и финансови активи
Това изменение влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. Това изменение въвежда изисквания за обши оповестявания. Тези оповестявания ще предоставят на потребителите на финансовия отчет полезна информация, за да могат те да оценят ефекта или потенциалния ефект от споразуменията за нетиране върху финансовото състояние на предприятието. Измененията на МСФО 7 се прилагат ретроспективно. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от изменението върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

МСФО 9 Финансови инструменти: Класификация и оценяване
Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2015. МСФО 9, както е публикуван, отразява първата фаза от работата на СМСС за подмяна на МСС 39 и е приложим за класификацията и оценяването на финансови активи, както са дефинирани в МСС 39. Фаза I на МСФО 9 ще има съществен ефект върху (i) класификацията и оценяването на финансови активи и (ii) промяна в отчитането за тези предприятия, които са определили оценяването на финансови пасиви посредством опцията за справедлива стойност. На последващи етапи, СМСС ще адресира счетоводното отчитане на хеджинга и обезценката на финансови активи. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

МСФО 10 Консолидирани финансови отчети
Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. МСФО 10 заменя частта от МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети, която адресира счетоводното отчитане в консолидираните финансови отчети. Той включва и въпросите, повдигнати в ПКР-12 Консолидация - предприятия със специално предназначение. МСФО 10 определя модела на единичния контрол, който е приложим за всички предприятия, включително тези със специално предназначение. В сравнение с изискванията, които съществуваха в МСС 27, направените чрез МСФО 10 промени изискват от ръководството да упражнява значителна преценка при определянето на това кои предприятия са контролирани и следователно за кои от тях се изисква да бъдат консолидирани от компанията-майка. Групата е в процес на оценка на ефектите от този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

МСФО 11 Съвместни споразумения
Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. МСФО 11 заменя

МСС 31 Дялове в съвместни предприятия и ПКР-13 Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски от участниците. Той въвежда само два типа съвместни споразумения – съвместни дейности и съвместни дружества, като установеният критерий за класификация не е правната форма, а видът 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/. МСФО 11 премахва опцията за счетоводно отчитане на съвместно контролираните предприятия чрез използването на пропорционална консолидация. Вместо това предприятие, което отговаря на дефиницията за съвместно предприятие, трябва да бъде отчитано счетоводно чрез приложението на капиталовия метод. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия
Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. МСФО 12 включва всички оповестявания, които по-рано бяха включени в МСС 27 и които бяха свързани с консолидираните финансови отчети, както и всички оповестявания, които преди бяха включени в МСС 31 Дялове в съвместни предприятия и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия. Тези оповестявания са свързани с участието на предприятието в дъщерни дружества, съвместни споразумения, асоциирани предприятия и структурирани предприятия. Изискват се и редица нови оповестявания. Групата е в процес на оценка на ефектите от този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност
Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. МСФО 13 представлява един източник на насоки за всички оценки съгласно МСФО. МСФО 13 не променя изискванията кога от предприятието се изисква да използва справедлива стойност, по-скоро предоставя насоки за това как да се оценява тя съгласно МСФО, когато това се изисква или е позволено. Стандартът следва да се прилага проспективно и по-ранното прилагане е разрешено. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

КРСФМО 20 Разходи за разкривка във фазата на експлоатация на повърхността на рудник
Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. 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. По-ранното прилагане е разрешено. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от новото КРФСМО върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

При съставянето на годишния финансов отчет за 2013 година тези промени и изменения са отразени, доколкото засягат дейността на дружеството.

3.2. Отчетна валута

Всички стойности в настоящия финансов отчет са представени в хиляди български лева (хил. лв.), освен ако не е обявена друга валута. Левът е фиксиран към еврото по обменен курс 1.95583 лева за 1 евро от 1 януари 1999 , в условията на Закона за БНБ от 1997.

3.3. Промени в счетоводните политика

От 01.01.2009 г Дружеството изготвя финансовите си отчети на база на Международните счетоводни стандарти /МСС/ при спазване на принципа на историческата цена.

3.4 Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

3.4.1 Нефинансови нетекущи активи

Като нефинансови нетекущи активи Дружеството отчита дълготрайните материални активи и дълготрайните нематериални активи.
Като такива се отчитат придобитите активи отговарящи на изискванията и критериите съгласно **МСС 16 "** *Имоти, машини ,съоръжения и оборудване"* **и МСС 38** *"Нематериални активи"*.
Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и призната обезценка.
Дълготрайните нематериални активи са оценени по тяхната цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и признатата обезценка.
Амортизацията на дълготрайните активи се начислява на базата на линейния метод за срока на полезния живот на актива.
Дружеството амортизира нетекущите си активи, като прилага следните амортизационни норми:

Сгради	4%	(25 години)
Офис оборудване – компютърна с-ма	50%	(2 години)
Транспортни средства -МПС	25%	(4 години)
Офис обзавеждане	15%	(6.7 години)
Други дълготрайни материални и нематериални активи	15%	(6.7 години)

Към датата на изготвяне на настоящият финансов отчет дружестовото няма амортизируеми активи.
Земята не се амортизира.

3.4.2 Парични наличности

Като парични наличности в баланса Дружеството е посочило своите парични средства в лева, които са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута –по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2013 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и в каса.

3.4.3. Материалните запаси

Дружеството оценява по препоръчителния метод в МСС 2 " Материални запаси" материалните си запаси при тяхната покупка по цена на придобиване. При тяхното потребление Дружеството използва метода на среднопретеглена цена. В края на отчетната година дружеството няма материални запаси.

3.4.4 Вземания по сметки

Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2013г.
Към датата на изготвяне на настоящият финансов отчет дружестовото няма вземания.

3.4.5. Текущи задължения

Задълженията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута –по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2013 г.

3.4.6. Провизии

Дружеството признава провизии при наличие на правно или конструктивно задължение по най- добрата приблизителна оценка на възможните икономически изгоди, които ще изтекат при погасяване на задължението към датата на финансовия отчет.

3.4.7 Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му регистрация. Към 31 декември 2013 г. внесеният напълно основен капитал е в размер на 50 хил.лв. и е разпределен в 500 акции с номинал 100 лв.

3.5. Данъчно облагане

Корпоративният данък е начислен въз основа на приходите за периода и включва текущ и отсрочен данък. Отсроченият данък се изчислява чрез прилагане на метода на балансовите пасиви. Отсроченият данък отразява нетния данъчен ефект на всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на финансовите отчети и стойностите, изчислени за данъчни цели.
Текущите и отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетните приходи за периода, освен когато данъкът възниква от сделки или от събития, които се признават в същия или различен период директно в отчета за приходите и разходите. Текущите и отсрочените данъци се начисляват или отнасят директно в собствения капитал, когато данъкът се отнася за позиции, които са отнесени или начислени в същия или различен период директно в собствения капитал.

3.6. Признаване на приходите и разходите

Приходите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях и при съблюдаване на принципа на "съпоставимост на приходите с разходите".
Приходите в чуждестранна валута са отчетени по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

3.7. Операции в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат в отчетната валута по официалния обменен курс, определен от БНБ на датата на сделката. Паричните активи и задължения в чуждестранна валута се отчитат по обменен курс, валиден в края на отчетния период. Курсовите разлики, възникващи от сделки и преоценка на валутни позиции, се признават в отчета за приходите и разходите.

4.Нетекущи активи, нетно

	2013г. хил. лв.	2012г. хил. лв.
Земя	731	731

Дружеството е приело основния /препоръчителен/ метод на третиране на дълготрайните нефинансови активи, съгласно МСС 16, а именно след първоначалното признаване на актива, същия следва да бъде отнасян по неговата себестойност, намалена с натрупаната амортизация и всички натрупани загуби от обезценка. Преоценки на нефинансовите дълготрайни активи не могат да бъдат извършвани.
Стойността на земята е завишена с 16 хил.лв, произтичащи от направени разходи за урегулиране на имота.

5. Парични наличности

	2013 хил. Лева	2012 хил. лева
Парични наличности в разплащателни сметки		
В лева	0	2
ОБЩО парични наличности	**0**	**2**

6. Дългосрочни задължения

Като дългосрочни задължения Дружеството е класифицирало следните свои задължения със срок на погасяване над 12 месеца:

Дългосрочни задължения	**Сума на задължението в хил.лв.**	**над 1 година**
Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:		
- към финансови институции	664	664
Задължения към свързани лица	257	257
Всичко дългосрочни задължения:	**921**	**921**

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи" или „Финансови приходи".

7. Текущи задължения

Към 31 декември, 2013 и 2012, текущите задължения на Дружеството включват:

Видове текущи задължения	2013 хил. Лева	2012 хил. лева
1. Задължения към доставчици и клиенти по аванси В лева		1
2.Задължения към свързани предприятия	1	2
Всичко краткосрочни задължения	1	3

8.Основен капитал

Към 31 декември 2013 г. регистрираният капитал е разпределен в 500 акции, всяка с 100,00 лева номинална стойност. Собственик на капитала на"Булфинейс" ЕАД са :

- Булфина ЕАД – притежаващо – 500 бр.акции.

9 . Текуща печалба

Дружеството отчита към 31 декември 2013 г. текуща загуба в размер на 41 хил.лв. Към 31 декември 2012 г. дружеството е отчело текуща загуба в размер на 82 хил.лв.

10.Разходи по икономически елементи

Съгласно счетоводната си политика Дружеството признава своите разходи в момента на тяхното възникване, независимо от паричните потоци. То класифицира нефинансовите разходи първоначално по тяхната икономическа същност , след което ги разпределя по тяхното предназначение за основната дейност, за администрацията и за продажби.

Разходите по икономически елементи /нефинансовите разходи /за годините, приключващи на 31 декември 2013 и 2012 включват следното:

	2013 хил. лева	2012 хил. лева
Други разходи от дейността:		
Външни услуги	1	2
Други разходи	6	54
Общо други разходи от дейността	7	56
Всичко оперативни разходи	7	56

11 Финансови приходи /разходи/

Финансовите приходи и разходи, нетно, за годините приключващи на 31 декември 2013 и 2012, са както следва:

	Годината, приключваща на 31 декември 2013 хил. лв.	Годината, приключваща на 31 декември 2012 хил. лв.
Финансови приходи		
Финансови разходи	30	30
Нетни финансови приходи/разходи/	**(30)**	**(30)**

Финансовите разходи в размер на 30 хил.лв към 31 декември 2013 г. са формирани от :

- лихви по кредити в размер на 30 хил.лв

12. Данъци

Корпоративен данъчен режим

Тъй като Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в България, то е обект на облагане с корпоративен данък и други еднократни данъци, съгласно ЗКПО и действащите данъчни ставки – обща данъчна ставка 10 % за 2013. Отсрочените данъчни активи и задължения са изчислени на базата на данъчна ставка 10% за двете години.

	2013 хил. Лева	2012 хил. Лева
Отсрочени разходи/ (приходи) за данъци, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики съгласно счетоводния баланс	4	(4)
Общо разходи за/ (приходи от) данъци признати в отчета за доходите	**4**	**(4)**

13. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

Свързаните лица на Дружеството включват акционерите и ключов управленски персонал.

1. С дружеството са свързани следните лица
   - Булфина ЕАД
   - Банка Пиреос България ЕАД
   - Ключов управленски персонал

2. Извършени са следните сделки със свързани лица:

Свързано лице	Сделка със свързано лице	Сума за 2013г. (EUR)	Сума за 2013г. (BGN)
Банка Пиреос България ЕАД	Начислени лихви по получен дългосрочен заем	8 826.32 €	17 262.76 лв
Банка Пиреос България ЕАД	Начислени лихви по банкови сметки		0.63 лв
Булфина ЕАД	Получени заеми	11 560.00 €	22 609.38 лв
Булфина ЕАД	Начислени лихви по получени заеми	6 532.91 €	12 777.10 лв

14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на стоките услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро. То поддържа минимална валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. 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 стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството.

Риск на лихвоносни парични потоци

Основните лихвоносни активи на дружеството са паричните средства и еквиваленти. Основните лихвоносни пасиви са задълженията по финансов лизинг. Текущият контрол за лихвоносните активи се изпълнява от управителите на дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихвени проценти, в зависимост от пазарните промени. По отношение на паричните средства се следят приходите от лихви и пазарните лихвени нива.

15 . СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

Атанасиос Куцопулос
Изпълнителен директор

Емил Ангелов
Член на борда на директорите