"М.О.П. РИЪЛ ИСТЕЙТ" ООД

Консолидиран финансов отчет

За годината, завършваща на 31 декември 2012

М.О.П. Риъл Истейт ООД

Годишен доклад за дейността за 2012 г.

Консолидиран финансов отчет

гр.София, 29 март 2013 г.

1. Регистрация и развитие на дружеството

„М.О.П. Риъл Истейт" ООД („Дружеството") е дружество, регистрирано в България на 22 август 2007 година в Търговския регистър при Софийски Градски Съд по фирмено дело №13004/2007 г.

Седалището и адреса на управление на Дружеството е в гр.София, бул."Александър Стамболийски" №103, ет.3

Дружеството е учредено с предмет на дейност покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти. Към края на отчетния период Дружеството притежава 100% от акциите на М.О.Пловдив ЕАД, собственик на терена и построения върху него Мол Пловдив. Консолидираният финансов отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2012 г. включва отчета на Дружеството и този на дъщерното дружество, заедно наименувани като „Групата".

Групата е собственост на Джи И Кепитъл Инвестмънтс Холдинг БВ, Холандия с 250 дяла (50%), Куинлан Прайвит Хърбърт Холдингс – С.А. Р.Л., Люксембург със 112 дяла (22.4%) и Куинлан Прайвит ЕСПФ Инвестмънтс 1, Люксембург със 138 дяла (27.6%) участие в капитала.

Към края на финансовата 2012 г. Групата няма назначен собствен персонал. Неговата дейност се осъществява и контролира от юридически и технико-консултантски дружества, с които има сключени за тази цел договори.

2. Финансово състояние

Групата приключи 2012 г. с нетна загуба в размер на 3,653 хил. лв., дължаща се предимно на нетните финансовите разходи.

3. Финансови инструменти

В хода на своята дейност Групата може да бъде изложена на различни финансови рискове, най-важните от които са кредитен, ликвиден и валутен риск.

Кредитен риск

Кредитният риск за Групата се състои в риска от финансова загуба в ситуация при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти.
Ръководството на Дружеството счита, че към настоящия момент, Групата не е изложена на кредитен риск.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не може да изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Групата прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби.
Групата планира изплащането на текущите си задължения.

Валутен риск

Групата не е изложена на валутен риск, произтичащ от заемите и кредитите, тъй като българския лев е фиксиран към еврото, а валутните му разчети са само в евро.

4. Важни събития след датата на изготвяне на финансовия отчет

Между датата на одобряване на годишния финансов отчет за 2012 г. и датата на този доклад за дейността на Групата не са настъпили важни събития, които би следвало да бъдат оповестени.

5. Предвиждано развитие на Групата

Групата продължава да ръководи и контролира експлоатацията на търговско-развлекателния център Мол Пловдив, намиращ се в град Пловдив. През 2013 се очаква да се осъществи вливането на МОП Риъл Истейт ООД в М.О.Пловдив ЕАД, като в момента се разгледат възможните варианти за увеличение на капитала с предоставените от съдружниците дългосрочни заеми.

6. Дейности в областта на научните изследвания и разработки

През 2012 г. в Групата не е извършвала научноизследователска и развойна дейност.

7. Свързани лица и сделки

Към 31 декември 2012 г., Групата е свързано лице със следните компании:
Джи И Кепитъл Инвестмънтс Холдинг БВ, Холандия – съдружник
Fellstone Ltd. – съдружник
Куинлан Прайвит Хърбърт Клайънт Холдингс С.А.Р.Л. – съдружник
Куинлан Прайвит ЕСПФ Инвестмънтс 1 – съдружник
Куинлан Номинийс – бивш съдружник
М.О.София АД – под общ контрол, продадено през 2011г.
М.О.С. Мениджмънт ООД – под общ контрол
Куинлан Прайвит Голъб България ЕООД– под общ контрол

Сделките със свързани лица през 2012 г. са осъществени при ценова политика, неотклоняваща се от пазарните условия.

8. Отговорност на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва на изготви доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Дружеството прилага за целите на отчитане по българското счетоводно законодателство Международните Стандарти за финансово отчитане (МСФО), приложими в Европейския съюз. 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; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

Ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности и че финансовия отчет е изготвен в пълно съответствие с Международните Стандарти за финансово отчитане, приложими в Европейския съюз.

Ръководството, също така, потвърждава, че при изготвяне на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове пред които е изправено. Ръководството е одобрило за издаване доклада за дейността и финансовия отчет за 2012 г.

Пълномощник

М.О.П. РИЪЛ ИСТЕЙТ ООД София M.O.P. REAL ESTATE OOD

.....

Ясен Петков, Гл. Счетоводител

Консолидиран отчет за всеобхватния доход
За годината, приключваща на 31 декември

В хиляди лева	Бележки	2012	2011
Приходи от наеми	6	10,650	11,520
Оперативни разходи	7	(7,498)	(8,188)
Брутна печалба		3,152	3,332
Реинтегрирана обезценка / (Обезценка) на инвестиционни имоти	13	98	(19,019)
Други оперативни приходи, нетно	8	993	323
Маркетингови разходи	9	(612)	(662)
Административни и други разходи	10	(771)	(719)
Печалба/(загуба) от дейността		2,860	(16,745)
Финансови разходи		46	73
Финансови приходи		(6,580)	(7,610)
Нетни финансови разходи	11	(6,534)	(7,537)
Загуба преди данъци		(3,674)	(24,282)
Корпоративен данък	12	21	1,795
Загуба за периода		(3,653)	(22,487)
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход за периода		(3,653)	(22,487)

Бележките на страници 6 до 30 са неразделна част от този консолидиран финансов отчет.

Консолидираният финансов отчет е одобрен от Ръководството на М.О.П. Риъл Истейт ООД на 25 март 2013 г.

М.О.П. РИЪЛ ИСТЕЙТ ООД · M.O.P REAL ESTATE OOD · София

Иоа Мааян
Директор

Франк Росеен
Директор

Ясен Петков *Гл.Счетоводител*
(Съставител)

Гилбърт МакКол
Управител

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ · София · Рег. №045 · "КПМГ - България" ООД

Добрина Калоянова
Регистриран одитор

КПМГ България ООД

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал
За годината, приключваща на 31 декември

В хиляди лева	Бележки	Регистриран капитал	Натрупани загуби	Общо
Баланс към 1 януари 2011		5	(75,820)	(75,815)
Всеобхватен доход за периода				
Нетна загуба за периода		-	(22,487)	(22,487)
Общо всеобхватен доход за периода		-	(22,487)	(22,487)
Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал		-	-	-
Баланс към 31 декември 2011	20	5	(98,307)	(98,302)
Баланс към 1 януари 2012		5	(98,307)	(98,302)
Всеобхватен доход за периода				
Нетна загуба за периода		-	(3,653)	(3,653)
Общо всеобхватен доход за периода		-	(3,653)	(3,653)
Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал		-	-	-
Баланс към 31 декември 2012	20	5	(101,960)	(101,955)

Бележките на страници 6 до 30 са неразделна част от този консолидиран финансов отчет.

М.О.П. РИЪЛ ИСТЕЙТ ООД София M.O.P REAL ESTATE OOD

Ноа Мааян
Директор

Франк Росеен
Директор

Ясен Петков
(Съставител)

Гл.Счетоводител

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ София Рег. №045 "КПМГ - България" ООД

Гилбърт МакКол
Управител

Добрина Калоянова
Регистриран одитор

КПМГ България ООД

Консолидиран отчет за финансовото състояние
Към 31 декември

В хиляди лева	Бележки	31 декември 2012	31 декември 2011
Активи			
Инвестиционни имоти	13	90,686	92,946
Имоти, машини и съоръжения	14	279	351
Разходи за бъдещи периоди	15	265	619
Блокирани средства по депозитни сметки	16	527	965
Отсрочени данъчни активи	17	334	290
Общо дълготрайни активи		92,091	95,171
Краткосрочна част на предплатени разходи	15	248	265
Търговски и други вземания	18	1,977	1,827
Пари и парични еквиваленти	19	9,477	8,498
Общо текущи активи		11,702	10,590
Общо активи		103,793	105,761
Собствен капитал			
Регистриран капитал	20	5	5
Непокрита загуба		(101,960)	(98,307)
Общо собствен капитал		(101,955)	(98,302)
Пасиви			
Лихвени заеми от свързани лица	21,29	151,084	146,496
Заеми от банки	22	45,762	48,794
Други дългосрочни задължения	23	527	965
Отсрочени данъчни пасиви	17	1,745	1,814
Общо дългосрочни пасиви		199,118	198,069
Краткосрочна част на заеми към банкови институции	22	3,151	2,962
Приходи за бъдещи периоди	25	17	14
Търговски и други задължения	24	3,462	3,018
Общо краткосрочни пасиви		6,630	5,994
Общо капитал и пасиви		103,793	105,761

Бележките на страници 6 до 30 са неразделна част от този консолидиран финансов отчет.

Ноа Мааян
Директор

Франк Росеен
Директор

Ясен Петков *Гл.Счетоводител*
(Съставител)

Гилбърт МакКол
Управител

Добрина Калоянова
Регистриран одитор

КПМГ България ООД

Консолидиран отчет за паричните потоци
За годината, приключваща на 31 декември

В хиляди лева	Бележки	2012	2011
Оперативна дейност			
Загуба преди данъци		(3,674)	(24,282)
Корекции за:			
Амортизация		4,255	5,069
(Обръщане на) / Обезценка на инвестиционни имоти		(98)	19,019
Лихви, нетно		6,534	7,537
Обезценка на вземания, нетно		-	(429)
Резултат преди изменения в оперативния капитал		7,017	6,914
(Увеличение)/намаление на търговските и други вземания		(149)	(606)
Увеличение/(намаление) на търговските и други задължения		371	(814)
Увеличение/(намаление) на предплатени разходи		204	400
Парични потоци от оперативната дейност		7,443	5,894
Платен текущ данък		-	(125)
Нетни парични потоци от оперативната дейност		7,443	5,769
Финансова дейност			
Изплатени заеми		(2,977)	(2,778)
Изплатени лихви по заеми		(1,605)	(1,898)
Паричен поток за финансова дейност		(4,582)	(4,676)
Инвестиционна дейност			
Придобити имоти, машини и съоръжения		(1,895)	(53)
Продадени имоти, машини и съоръжения		13	-
Паричен поток за инвестиционна дейност		(1,882)	(53)
Нетно изменение на пари и парични еквиваленти		979	1,040
Пари и парични еквиваленти към 1 януари		8,498	7,458
Пари и парични еквиваленти към 31 декември	19	9,477	8,498

Бележките на страници 6 до 38 са неразделна част от този консолидиран финансов отчет.

М.О.П. РИЪЛ ИСТЕЙТ ООД София M.O.P REAL ESTATE OOD

Ноа Мааян
Директор

Франк Росеен
Директор

Ясен Петков *Гл.Счетоводител*
(Съставител)

Гилбърт МакКол
Управител

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ София Рег. №045 "КПМГ - България" ООД

Добрина Калоянова
Регистриран одитор

КПМГ България ООД

Съдържание

Бележки към консолидирания финансов отчет

		Стр.
1.	Статут и предмет на дейност	6
2.	База за изготвяне	6
3.	Значими счетоводни политики	7
4.	Определяне на справедливи стойности	13
5.	Международни стандарти за финансова отчетност, които още не са в сила към датата на отчета	14
6.	Приходи от наеми	17
7.	Оперативни разходи	17
8.	Други оперативни приходи, нетно	17
9.	Маркетингови разходи	17
10.	Административни и други	18
11.	Нетни финансови разходи	18
12.	Корпоративен данък	18
13.	Инвестиционни имоти	19
14.	Имоти, машини и съоръжения	19
15.	Разходи за бъдещи периоди	20
16.	Блокирани средства по депозитни сметки	20
17.	Отсрочени данъчни активи и пасиви	20
18.	Търговски и други вземания	21
19.	Пари и парични еквиваленти	21
20.	Регистриран капитал	22
21.	Заеми от свързани лица	22
22.	Заеми от банки	22
23.	Други дългосрочни задължения	23
24.	Търговски и други задължения	23
25.	Приходи за бъдещи периоди	23
26.	Финансови инструменти	24
27.	Оперативен лизинг	28
28.	Ангажименти и потенциални задължения	28
29.	Свързани лица	29
30.	Събития след датата на баланса	30

Бележки към консолидирания финансов отчет

1. Статут и предмет на дейност

"М.О.П. Риъл Истейт" ООД ("Дружеството") е дружество регистрирано в България на 22 август 2007 година в Търговския регистър при Софийски Градски Съд по фирмено дело № 13004/2007 година. Седалището и адреса на управление на Дружеството е в гр. София, бул. „Александър Стамболийски" № 103, ет. 3.

Дружеството е учредено с предмет на дейност покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти. Към 31 декември 2011 и 31 декември 2012 Дружеството притежава 100% от акциите на М.О. Пловдив ЕАД, дружестово регистрирано и действащо в България, с регистриран офис в гр. Пловдив ул. Перущица No 8, като последното посочено дружество е собственик на терена и построения върху него „Мол Пловдив". Консолидираният финансов отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2012, включва отчета на Дружеството и този на дъщерното дружество М.О. Пловдив ЕАД (заедно наименовани като "Групата").

Групата е собственост на Джи И Кепитъл Инвестмънтс Холдинг БВ, Холандия, Куинлан Прайвит ЕСПФ Инвестмънтс 1 Люксембург и Куинлан Прайвит и Хърбърт Клайънт Холдингс- С.А.Р.Л, Люксембург.

2. База за изготвяне

(а) Изразяване за съответствие

Този консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Европейския Съюз.

(б) База за изготвяне

Този консолидиран финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност.

(в) Функционална валута и валута на представяне

Този консолидиран финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която е функционалната валута на Групата. Цялата финансова информация е представена в лева закръглени до хиляда.

(г) Използване на приблизителни оценки и преценки

Изготвянето на консолидирания финансов отчет в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на отчетените суми на активите, пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки.

Очакванията и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди ако преразглеждането оказва влияние и на бъдещите периоди.

Действащо предприятие

Консолидираният финансов отчет е изготвен на базата на предположението, че Групата е действащо предприятие.

Собствениците на Групата са решени да окажат финансова подкрепа, ако се налага, и няма да изискат изплащане на заемите си преди Групата да има възможността да го направи. Следователно, Групата може да разполага с достатъчно финансови ресурси, за да покрие ликвидните си нужди в следващите 12 месеца.

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики

Значимите счетоводни политики представени по-долу са прилагани последователно от дружествата в Групата през всички представени периоди.

(а) База за консолидация

(i) Дъщерни дружества

Дъщерни дружества са тези, върху които Групата упражнява контрол. Контрол съществува, когато Групата е в състояние да контролира финансовите и оперативни политики на едно дружество, с цел да извлече ползи от дейността му. При оценяването на контрола, Групата взима пред вид потенциалните права на глас, които текущо могат да се упражнят. Дата на придобиване е датата, на която контролът се прехвърля в придобиващия. Прилага се преценка при определяне на датата на придобиване и дали контролът е прехвърлен от една страна на друга. Финансовите отчети на дъщерните дружества се включват в консолидирания отчет от датата, на която е установен контрол до датата на преустановяването му. Счетоводните политики на дъщерните дружества са били променяни, когато е необходимо, за да съответстват на политиките прилагани от Групата.

(ii) Сделки, които се елиминират при консолидация

Вътрешногруповите разчети и сделки и всички нереализирани приходи и разходи, произтичащи от вътрешногрупови сделки, се елиминират при изготвянето на консолидирания финансов отчет. Нереализирани печалби, от сделки с асоциирани и съвместни предприятия, се елиминират срещу инвестицията до размера на дела на Групата в Дружеството. Нереализираните загуби се елиминират по същия начин както нереализираните печалби, но само ако няма доказателство за обезценка.

(б) Операции с чужда валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на отчета за финансовото състояние. Курсови разлики, възникващи от превалутирането във функционалната валута се отчитат в печалби и загуби. Не-парични активи и пасиви деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се превръщат във функционалната валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност.

От 1998 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). През текущия и предходните периоди, обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(в) Финансови инструменти

(i) Недеривативни финансови активи

Групата първоначално признава заеми и вземания и депозити на датата, на която те са възникнали. Всички други финансови активи (включително активи отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби) се признават първоначално на тяхната дата на търгуване, на която Групата е станала страна по договорните условия на инструмента.

Групата отписва финансов актив когато договорните права за паричните потоци от актива са погасени, или Групата прехвърли правата за получаване на договорените парични потоци от финансовия актив в сделка, според която значителна част от всички рискове и изгоди от собствеността на финансовия актив са прехвърлени. Всяко участие в прехвърлен финансов актив, който е създаден или задържан от Групата се признава като отделен актив или пасив.

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

Групата има следните не-деривативни финансови активи: заеми, вземания и пари и парични еквиваленти.

Заеми и вземания

Заеми и вземания са финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не са котирани на активен пазар. Такива активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко съотносими разходи по сделката. След първоначално признаване заеми и вземания се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент, намалена със загуби от обезценка.

Пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с първоначален матуритет от три месеца или по-малко. Банковите овърдрафти, които са платими при поискване и формират неразделна част от управлението на паричните наличности на Групата, се включват като компонент на пари и парични еквиваленти за целите на изготвянето на отчета за паричните потоци.

(ii) Не-деривативни финансови пасиви

Групата първоначално признава финансовите пасиви (включително такива определени като отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби) на тяхната дата на търгуване, на която Групата е станала страна по договорните условия на инструмента. Групата отписва финансов пасив когато нейните договорни задължения са изпълнени или са отменени или не са валидни повече.

Групата има следните не-деривативни финансови пасиви: заеми и търговски и други задължения. Такива финансови пасиви се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко свързани разходи по сделката. След първоначално признаване тези финансови пасиви се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

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

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(iii) Капитал

Капитала се признава по историческа стойност от дата на регистриране.

(iv) Деривативни финансови инструменти

Деривативните финансови инструменти се признават първоначално по тяхната цена на придобиване. Последващата оценка на деривативните инструменти се осъществява по тяхната справедлива стойност. Печалбата или загубата, произтичаща от промяната в справедливата стойност, се признава в печалби и загуби. Когато деривативните инструменти се причислят към специалното отчитане на хеджирането, признаването на печалба или загуба ще зависи от характера на хеджираната позиция.

През 2012 и 2011 години Групата не е използвала деривативни финансови инструменти за хеджиране на риска от промяна на валутните курсове, лихвените нива или паричния поток.

(г) Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са имоти, държани по скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение стойността на капитала, или за двете.

(i) Първоначално признаване

Първоначално инвестиционни имоти се отчитат по справедлива стойност при тяхното първоначално придобиване при бизнес комбинация.

След първоначално признаване инвестиционните имоти се оценяват по себестойност минус натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Инвестиционните имоти съдържат земя, сгради и оборудване необходимо за оперирането на сградите. Движимо обзавеждане се включва в себестойността на инвестиционните имоти, когато те се отдават под наем обзаведени.

(ii) Последващи разходи

Разходи, възникнали, за да се подмени главен компонент на актив от имоти, машини, съоръжения, оборудване и други признати като инвестиционни имоти, който се отчита отделно, включително и разходите за основен ремонт се капитализират. Други последващи разходи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в печалба и загуби в момента на възникването им. Част от инвестиционен имот придобита чрез замяна се капитализира отделно.

(iii) Амортизация

Амортизация се начислява в отчета за всеобхватните доходи на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на инвестиционните имоти, като основните компоненти се осчетоводяват отделно. Земята не се амортизира. Амортизацията на актива започва, когато той е готов за употреба, т.е.когато е на мястото и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина предвиден от ръководството. Амортизацията се преустановява на по-ранната от датата на която активът е класифициран като държан за продажба или датата, на която активът е отписан. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

Сгради	25 години
Съоръжения	25 години
Оборудване	6.7 години.

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(д) Имоти, машини и съоръжения

(i) Първоначално признаване

Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване. Цената на придобиване се формира от покупната цена, включително начислените мита, митнически такси и всички други невъзстановими платими такси по доставката, и разходите по въвеждането на съответния актив в експлоатация.

Печалби и загуби при отписване на имоти, машини и съоръжения (определят се като разлика между постъпленията и балансовата стойност на актива) се признават нетно в други приходи/други разходи в печалби и загуби. При продажба на преоценен актив, сумата от преоценъчния резерв се признава.

Последващото отчитане на имотите, машините и съоръженията се осъществява по цената на придобиване, намалена с натрупана амортизация (виж по-долу) и загуба от обезценка.

Когато в имотите, машините и съоръженията се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

(ii) Последващи разходи

Извършените разходи за замяна на част от имот, машина или съоръжение, отчетени отделно, включително основен преглед и цялостен ремонт, се капитализират. Последващи разходи се капитализират само в случаите, когато водят до увеличаване на бъдещите икономически изгоди от актива. Всички останали разходи се признават в печалби и загуби като разход в момента на тяхното възникване.

(iii) Амортизация

Амортизация се начислява в отчета за всеобхватните доходи на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на имотите, машините и съоръженията, като основните компоненти се осчетоводяват отделно. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от първо число на месеца следващ месеца на придобиването. Във връзка с политиката и организацията на фирмата е възприето, че тогава съответния дълготраен актив се въвежда в експлоатация. Определеният полезен живот е както следва:

Съоръжения	25 години
Машини и оборудване	3–5 години
Стопански инвентар	6. 7 години
Компютри	2 години.

Методите на амортизация, полезния живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка дата на изготвяне на консолидирания финансов отчет.

(е) Дългосрочни разходи за бъдещи периоди

Международен счетоводен стандарт 17: Лизинг, изисква първоначалните преки разходи на лизингодателя за договаряне и организиране на оперативен лизинг да бъдат включени в стойността на актива, отдаван под наем, и да се признават за разход в продължение на срока на лизинговия договор. Всички подобни разходи се разсрочват като дългосрочни разходи за бъдещи периоди и се амортизират в текущата печалба и загуба на последващи финансови периоди, определени в зависимост от периода по всеки отделен договор за лизинг.

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(ж) Обезценка

(i) Финансови активи (включително вземания)

Един финансов актив, който не се отчита по справедлива стойност в печалби и загуби, се преразглежда към всяка отчетна дата, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. Един финансов актив се счита за обезценен в случай, че има обективни доказателства за едно или повече събития имащи негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив и този ефект може да бъде надеждно оценен.

Обективно доказателство, че финансов актив е обезценен, може да включва неизпълнение или просрочие от длъжника, преструктуриране на дължимата сума за Групата при условия които Групата не би разглеждала при други обстоятелства, индикации, че длъжникът ще изпадне в несъстоятелност и т.н.

(ii) Не-финансови активи

Отчетните стойности на не-финансовите активи на Групата, различни от инвестиционни имоти и отсрочени данъчни активи, се разглеждат към всяка дата на баланса с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За положителна репутация и нематериални активи с неопределен полезен живот, или които още не са готови за употреба, възстановимата стойност се определя на всяка година по едно и също време.

Възстановимата стойност на актив или на обект, генериращ парични потоци (ОГПП), е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разхода по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към която той принадлежи. За целите на тест за обезценка на положителната репутация, ОГПП към които е разпределена положителната репутация се агрегират така, че нивото на което се тества за обезценка да отразява най-ниското ниво, на което положителната репутация се следи за вътрешни отчетни цели (не може да е по-голямо от оперативен сегмент). Репутация, придобита в бизнес комбинация, се разпределя към групите ОГПП, които се очаква да имат ползи от синергиите от комбинацията.

Корпоративните активи на Групата не генерират отделни парични потоци. Ако има индикации, че корпоративен актив може да е обезценен, се определя възстановимата стойност за ОГПП, към който корпоративния актив принадлежи.

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив или ОГПП, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в печалби и загуби. Загуби от обезценка признати за ОГПП се разпределят първо да намалят отчетната стойност на положителна репутация, разпределена към обектите, и след това да намалят отчетните стойности на други активи в обекта пропорционално.

Загуба от обезценка по отношение на положителната репутация не се възстановява обратно. По отношение на други активи, загуба от обезценка, призната в предходни периоди се проверява на всяка отчетна дата за индикации, дали загубата е намалена или вече не съществува. Загуба от обезценка се възстановява обратно, ако е имало промяна в приблизителните оценки, използвани за определяне на възстановимата стойност. Загуба от обезценка се възстановява само до такава степен, че балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загуба от обезценка не е била признавана.

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(ж) Обезценка (продължение)

(ii) Не-финансови активи (продължение)

Положителната репутация, която е част от балансовата стойност на инвестиция в асоциирано предприятие не се признава отделно, и затова не се тества за обезценка отделно. Вместо това, цялата сума на инвестицията в асоциираното предприятие се тества за обезценка като един актив, когато съществуват обективни доказателства, че инвестицията в асоциирано предприятие може да бъде обезценена.

(з) Приходи

(i) Приходи от услуги

Приходите от предоставени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на сделката към отчетната дата.

(ii) Приходи от наеми

Приходите от наеми от инвестиционни имоти се признават в печалби и загуби по линеен метод за периода на наема. Получени допълнителни плащания се признават като неделима част от общия приход от наем за периода на наема. Приходи от наем от дадени за пренаемане от Групата имоти се признават като други приходи. Приходи от услуги и такси за управление се признават брутно през отчетния период, за който се отнасят.

(и) Разходи

(i) Разходи за дейността

Разходите за дейността се признават в момента на тяхното възникване.

(ii) Нетни финансови разходи

Нетните финансови разходи включват дължими лихви по заеми, начислявани по метода на ефективната лихва за заемите и кредити от банкови институции и по метода на номиналната лихва за заемите от акционери и свързани лица, получени лихви от вложени средства, и печалби и загуби от операции в чуждестранна валута, банкови такси и печалби и загуби от хеджиращи инструменти, които се начисляват в Отчета за всеобхватните доходи.

Приход от лихви се начислява в Отчета за всеобхватните доходи, като се взема предвид ефективния приход от актива.

(й) Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за всеобхватните доходи с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

Текущият данък е очакваното данъчно плащане или възсатновяване върху облагаемата печалба или загуба за годината, прилагайки данъчните ставки, в сила към датата на изготвяне на отчета, и всички корекции за дължими данъци за предходни години. Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между сумата на активите и пасивите, използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет, и сумата използвана за данъчни цели.

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(й) Данък върху печалбата (продължение)

Отсрочен данък не се признава за следните временни разлики: първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, различна от бизнес комбинация, и не засягаща печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели, и разлики свързани с инвестиции в дъщерни предприятия и съвместно контролирани предприятия доколкото е вероятно, че те няма да имат обратно проявление в обозримото бъдеще. В допълнение, отсрочен данък не се признава за облагаеми временни разлики възникващи от първоначално признаване на положителна репутация.

Сумата на отсрочените данъци се базира на очакването те да се реализират или приспаднат, използвайки приложимите към датата на баланса данъчни ставки. Отсрочените данъчни активи и пасиви се нетират ако има правно основание за нетиране на текущи данъчни активи и пасиви и те се отнасят до данъци върху печалбата наложени от същите данъчни власти на същото дружество или на различни дружества, но те възнамеряват да уредят данъчните пасиви и активи на нетна база, или техните данъчни активи и пасиви ще се реализират едновременно.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

4. Определяне на справедливите стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Групата изискват определяне на справедливи стойности за финансови и за не-финансови 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.

(i) Инвестиционни имоти

Външна, независима фирма за оценка, с подходяща призната професионална квалификация и скорошен опит в местоположението и категорията на имотите, подлежащи на оценка, прави оценка на портфейла на Групата от инвестиционни имоти всеки отчетен период. Справедливата стойност се основава на пазарните стойности, като предвидената сума за един имот, който може да бъде разменен на датата на оценката между желаещи купувач и продавач при сделка по пазарни условия след съответното маркетиране, в която страните са действали съзнателно и с готовност. При отсъствие на текущи цени на активен пазар, оценките са изготвени като се взема пред вид съвкупността на приблизителните парични потоци, които се очаква да бъдат получени от отдаване под наем на имота. Доходност, която да отразява специфичните рискове, присъщи на нетните парични потоци се прилага към годишните нетни парични потоци, за да се получи оценката на имота.

Оценките отразяват, когато това е уместно, типа на реалните наематели или вероятните бъдещи наематели след отдаване под наем на свободни помещения, разпределението на отговорностите за поддръжка и застраховки между Групата и наемателя, и оставащия икономически живот на имота. При очакване на промяна на наема или подновяване на лизинговия договор, се приема че всички промени са били договорени в опредления срок.

Бележки към консолидирания финансов отчет

4. Определяне на справедливи стойности (продължение)

(ii) Търговски и други вземания

Справедливите стойности на търговски и други вземания се определя като настоящата стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с пазарна лихва към датата на баланса. Това се прави само за целите на оповестяването.

(iii) Не-деривативни финансови задължения

Справедливите стойности, които се определят за целите на оповестяването се изчисляват на базата на настоящата стойност на бъдещи парични потоци на главници и лихви дисконтирани с пазарен лихвен процент към датата на отчета. За финансов лизинг пазарният лихвен процент се определя на базата на сходни лизингови договори.

5. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, одобрени за прилагане от ЕК, могат да бъдат по-рано приложени в годишния период завършващ на 31 декември 2012 г., въпреки че все още не са задължителни преди следващ период. Тези промени в МСФО не са били по-рано приложени при изготвянето на този консолидиран финансов отчет. Групата не планира да прилага тези стандарти по-рано.

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които не са били приложени по-рано – одобрени за прилагане от ЕК

- Промени в МСФО 7 *Оповестяване – Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви,* се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2013 г. Групата не очаква промените да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като не прилага компенсиране за своите финансови активи и финансови пасиви и няма сключени глобални споразумения за компенсиране.
- МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети* се прилага най- късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 г. МСФО 10 въвежда единен модел на контрол за определяне дали дадено предприятие, в което е инвестирано, трябва да се консолидира. Групата не очаква новия стандарт да има ефект върху консолидирания финансов отчет, тъй като преценката за контрол върху текущите предприятия, в които е инвестирано, според новия стандарт не се очаква да промени предходните заключения относно контрола на Групата върху тези предприятия.
- МСФО 11 *Съвместни предприятия*, се прилагат най- късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 г. Групата не очаква новият стандарт да има ефект върху финансовия отчет, тъй като преценката на съвместни предприятия според новия стандарт не се очаква да доведе до промяна в отчитането на съществуващите съвместни предприятия.
- МСФО 11 *Съвместни предприятия*, се прилагат най- късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 г. Групата не очаква новият стандарт да има ефект върху финансовия отчет, тъй като преценката на съвместни предприятия според новия стандарт не се очаква да доведе до промяна в отчитането на съществуващите съвместни предприятия.
- МСФО 12 *Оповестяване на дялови участия в други предприятия* се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 г. Групата не очаква новия стандарт да има съществен ефект върху финансовия отчет.

Бележки към консолидирания финансов отчет

5. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени (продължение)

- МСС 27 *Индивидуални финансови отчети* (2011), който заменя МСС 27 (2008) се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 г. Групата не очаква новият стандарт да има съществен ефект върху финансовия отчет.
- МСС 28 *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия* (2011), които заменя МСС 28 (2008) се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 г. Групата не очаква промените в стандарта да имат съществен ефект върху финансовия отчет, тъй като няма инвестиции в съвместни или асоциирани предприятия, които биха били засегнати от промените.
- МСФО 13 *Оценяване на справедлива стойност* предоставя единен източник на насоки за това как се оценява справедлива стойност, и заменя насоките за определяне на справедлива стойност, които в момента са разпръснати в различните МСФО. С малки изключения, МСФО 13 се прилага когато оценяване или оповестяване на справедливата стойност се изисква или допуска от друг стандарт. МСФО 13 се прилага най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2013 г. Групата не е в състояние да изготви анализ на ефектите, който той ще има върху финансовия отчет преди датата на първоначално прилагане.
- Промени в МСС 1 *Представяне на позиции от друг всеобхватен доход* се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 юли 2012 г.
  Промените не са релевантни за финансовите отчети на Групата, тъй като Групата няма друг всеобхватен доход.
- Променен МСС 19 *Доходи на наети лица* се прилага най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2013 г.
  Промените не са релевантни за финансовите отчети на Групата, тъй като Групата няма нает персонал.
- Промени в МСС 12 *Отсрочени данъци: Възстановяване на базовите активи* се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2013 г. Групата не очаква промените да имат ефект върху финансовите отчети, тъй като няма да доведат до промяна в счетоводната политика.
- Промени в МСС 32 *Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви,* се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 г. Групата не очаква промените да имат ефект върху финансовите отчети, тъй като не прилага компенсиране за своите финансови активи и финансови пасиви и няма глобални споразумения за компенсиране.
- Разяснение КРМСФО 20: *Разходи за разкриване в производствената фаза на надземна мина* се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2013 г . Групата не очаква промените да имат ефект върху финансовите отчети, тъй като няма дейности по разкриване за надземна мина.
- Изменения в МСФО 1 *Силна хиперинфлация и премахване на фиксираните дати при първоначално прилагане* се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2013 г. Групата не очаква промените да имат ефект върху финансовите отчети.

Бележки към консолидирания финансов отчет

5. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени (продължение)

Стандарти, разяснения и промени в стандарти издадени от СМСС/КРМСФО, които все още не са одобрени за прилагане от ЕК:

Ръководството счита, че е подходящо да се оповести, че следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са взети пред вид при изготвянето на този консолидиран 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)* е приложим от 1 януари 2015 г. и може да промени класификацията и оценката на финансови инструменти.
- Изменения в МСФО 1 *Заеми отпуснати от правителство* са приложими от 1 януари 2013 г.
- Подобрения в МСФО 2009-2011 са приложими от 1 януари 2013 г.
- Промени в МСФО 10, МСФО 11 и МСФО 12 *Насоки по преминаване* са приложими от 1 януари 2013 г.
- Промени в МСФО 10, МСФО 12 и МСС 27 *Инвестиционни дружества* са приложими от 1 януари 2014 г.

Бележки към консолидирания финансов отчет

6. Приходи от наеми

В хиляди лева	2012	2011
Наеми от магазини и офиси	6,444	7,237
Комунални услуги	1,472	1,252
Такса смет и данък недвижими имоти	178	191
Такси управление, начислявани на наемателите	2,272	2,342
Такси паркинг	238	361
Други услуги	46	137
	10,650	11,520

7. Оперативни разходи

В хиляди лева	2012	2011
Разходи за такси по управлението – М.О.С. Мениджмънт	356	318
Разходи за консумативи	1,587	1,509
Разходи за такса смет и данък недвижими имоти	176	191
Разходи за амортизации	4,177	4,987
Разходи за посреднически такси	231	201
Разходи за поддръжка на сградата	964	957
Други разходи по обслужването	7	25
	7,498	8,188

8. Други оперативни приходи, нетно

В хиляди лева	2012	2011
Приходи от компенсации и други	993	22
Приходи от маркетинг и реклама	-	12
Приходи от възстановена загуба от обезценка на вземания	-	289
	993	323

9. Маркетингови разходи

В хиляди лева	2012	2011
Разходи за реклама и промоции	612	662
	612	662

Бележки към консолидирания финансов отчет

10. Административни и други разходи

В хиляди лева	2012	2011
Разходи за юридически услуги	146	143
Нотариални и държавни такси	17	16
Разходи за амортизация	78	82
Разходи за комуникации	10	11
Разходи за счетоводни и данъчни услуги	44	54
Разходи за данъци и такси	114	89
Разходи за офис материали	4	22
Разходи за професионални услуги	27	60
Други разходи	331	242
	771	719

11. Нетни финансови разходи

В хиляди лева	2012	2011
Приходи от лихви	46	73
Финансови приходи	46	73
Разходи за лихви	(6,571)	(7,598)
Нетни загуби от промяна на валутни курсове	(5)	(2)
Банкови такси	(4)	(10)
Финансови разходи	(6,580)	(7,610)
Нетни финансови разходи	(6,534)	(7,537)

12. Корпоративен данък

В хиляди лева	2012	2011
Данък за текущата година	90	52
	90	52
Отсрочен данък		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(111)	(1,847)
Общо разходи/(приходи) за корпоративен данък	(21)	(1,795)

Обяснение на ефективната данъчна ставка

В хиляди лева	2012 %	2012	2011 %	2011
Загуба преди данъци		(3,674)		(24,282)
Корпоративен данък, базиран на законовата данъчна ставка	10%	(367)	10%	(2,429)
Ефект от непризнати отсрочени данъчни активи	-9.42%	346	-3%	634
Ефективна данъчна ставка	0.58%	(21)	7%	(1,795)

Бележки към консолидирания финансов отчет

13. Инвестиционни имоти

В хиляди лева	31 декември 2012	31 декември 2011
Салдо на 1 януари	92,946	116,952
Придобивания през периода	1,819	-
Амортизация	(4,177)	(4,987)
Реинтегрирана обезценка/ (Обезценка) на инвестиционнен имот	98	(19,019)
Салдо на 31 декември	90,686	92,946

Инвестиционния имот е заложен по договора за заем с ДСК Банк ЕАД и ОТП Унгария (виж бел. 28). Справедливата цена на инвестиционния имот към края на отчетния финансов период е 90,686 хил. лева (2011: 92,946 хил. лева), установена на база на извършената оценка от независим лицензиран оценител.

14. Имоти, машини и съоръжения

В хиляди лева	Машини и съоръж.	Стопански инвентар	Други	Общо
Отчетна стойност				
Баланс към 1 януари 2011	22	102	301	425
Придобивания	-	-	53	53
Баланс към 31 декември 2011	22	102	354	478
Амортизация и загуби от обезценка				
Баланс към 1 януари 2011	(5)	(33)	(7)	(45)
Амортизация за периода	(6)	(20)	(56)	(82)
Баланс към 31 декември 2011	(11)	(53)	(63)	(127)
Отчетна стойност				
Баланс към 1 януари 2012	22	102	354	478
Придобивания	-	-	26	26
Отписани активи	-	-	(20)	(20)
Баланс към 31 декември 2012	22	102	360	484
Амортизация и загуби от обезценка				
Баланс към 1 януари 2012	(11)	(53)	(63)	(127)
Амортизация за периода	(6)	(15)	(64)	(85)
Амортизация на отписани активи	-	-	7	7
Баланс към 31 декември 2012	(17)	(68)	(120)	(205)
Балансова стойност				
Към 1 януари 2011	17	69	294	380
Към 31 декември 2011	11	49	291	351
Към 1 януари 2012	11	49	291	351
Към 31 декември 2012	5	34	240	279

Всички активи на Групата са заложени съгласно договор за заем сключен с Банка ДСК ЕАД и ОТП (виж бележка 28).

Бележки към консолидирания финансов отчет

15. Разходи за бъдещи периоди

В хиляди лева	31 декември 2012	31 декември 2011
Салдо на 1 януари	884	1,284
Увеличение през отчетния период	90	43
Амортизация /отнесени на разход	(461)	(443)
Салдо на 31 декември	513	884
Краткосрочна част на предплатени разходи	265	619
Дългосрочна част на предплатени разходи	248	265
	513	884

Разходите за бъдещи периоди представляват брокерски комисионни, платени за подписаните договори за наем с наематели и имуществени застраховки за 2013 година, отсрочени за периода на подписаните договори.

16. Блокирани средства по депозитни сметки

Сумата от 527 хил. лева е формирана от гаранционни депозити, предоставени от наемателите съгласно подписани договори за наем. Съгласно подписания с банка ДСК и ОТП Банк договор за заем тази сметка е блокирана и сумите по нея са залог в полза на Банките. Тази сума не се взема предвид при изготвянето на отчета за паричните потоци.

17. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Признати отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъчни активи и пасиви се дължат на следните позиции:

	Активи		Пасиви		Нетно	
В хиляди лева	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Инвестиционни имоти	(13)	(9)	1,745	1,814	1,732	1,805
Обезценка на вземания	(77)	(77)	-	-	(77)	(77)
Слаба капитализация	(244)	(204)	-	-	(244)	(204)
Данъчни (активи) пасиви	(334)	(290)	1,745	1,814	1,411	1,524

Непризнати отсрочени данъчни активи

Данъчните загуби за пренасяне и ефектът от слабата капитализация могат да бъдат приспадани в следващите пет години. Към 31 декември 2012 г. Групата не е признала отсрочени данъчни активи в размер на 2,061 хил. лв., данъчна база, отнасящи се за: пренесена данъчна загуба в размер на 40 хил. лв. и непризнати лихви по режима на слабата капитализация в размер на 20,057 хил. лв.

Движение на отсрочените данеци за периода приключващ на 31 декември 2011

			(Актив) / Пасив	
В хиляди лева	1 януари 2011	Признати в капитала	Признати в печалби и загуби	31 декември 2011
Нереализирани загуби за пренасяне	(4)	-	4	-
Инвестиционни имоти	3,866	-	(2,061)	1,805
Обезценка на вземания	(120)	-	43	(77)
Слаба капитализация	(371)	-	167	(204)
	3,371	-	(1,847)	1,524

Бележки към консолидирания финансов отчет

17. Отсрочени данъчни активи и пасиви (продължение)

Движение на отсрочените данъци за периода приключващ на 31 декември 2012

В хиляди лева	1 януари 2012	Признати в капитала	(Актив) / Пасив Признати в печалби и загуби	31 декември 2012
Нереализирани загуби за пренасяне	-	-	-	-
Инвестиционни имоти	1,805	-	(73)	1,732
Обезценка на вземания	(77)	-	-	(77)
Слаба капитализация	(204)	-	(40)	(244)
	1,524	-	(113)	1,411

18. Търговски и други вземания

В хиляди лева	31 декември 2012	31 декември 2011
Вземания от клиенти	1,576	2,500
Обезценка на несъбираеми вземания	(768)	(768)
Вземания от доставчици	138	1
Други вземания	1,031	94
	1,977	1,827

19. Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева	31 декември 2012	31 декември 2011
Наличности в касата	18	5
Наличности по банкови сметки:		
- Банкови сметки в лева	6,584	5,096
- Банкови сметки в EURO	2,875	3,397
Общо пари и парични еквиваленти	9,477	8,498

Бележки към консолидирания финансов отчет

20. Регистриран капитал

Към 31 декември 2012 година капиталът на Групата е разпределен в 500 дяла. Всеки дял е с номинал 10 лева. Основният капитал в размер на 5,000 лева е изцяло внесен от акционерите. Собствениците притежават право на един глас на дял на Общото събрание на съдружниците. Всички дялове са равнопоставени по отношение на остатъчните активи.

Регистрираният капитал е разпределен между съдружниците както следва:

- Джи И Кепитъл Инвестмънтс Холдинг БВ, Холандия – 250 дяла, представляващи 50 % от капитала
- Куинлан Прайвит ЕСПФ Инвестмънтс #1 - 138 дяла, представляващи 27.6 % от капитала.
- Куинлан Прайвит Хърбърт Клайънт Холдингс С.А.Р.Л. - 112 дяла, представляващи 22.4 % от капитала.

21. Заеми от сързани лица

Тази нота оповестява крайните салда на получените заеми от съдружниците и други свързани лица. Салда на главници по заеми и дължими лихви към 31 декември 2012 и 31 декември 2011 са както следва:

В хиляди лева	**31 декември 2012**		**31 декември 2011**	
	Главница	**Лихва**	**Главница**	**Лихва**
Джи И Кепитъл Инвестмънтс Холдинг БВ	75,250	767	72,532	1,061
Куинлан Прайвит ЕСПФ Инвестмънтс #1	41,070	298	39,763	413
Куинлан Прайвит Хърбърт Клайънт Холдинг	33,129	570	32,006	721
	149,499	1,635	144,301	2,195

Всички заеми от свързани лица са деноминирани в евро. Те се олихвяват с номинален лихвен процент равен на сбора на 3-месечния EURIBOR плюс 2,5%. Съгласно сключените договори за заеми, неплатените лихви по заемите се капитализират в главницата на заемите еднократно в годината на датата на падежа. Падежът е през 2058 г.

22. Заеми от банки

Заемите от банки са придобити при бизнес комбинации през годината.

Тази бележка представя заключителните салда на кредитите от банки:

В хиляди лева	**31 декември 2012**	**31 декември 2011**
Дългосрочни задължения		
Заем отпуснат от ОТП Банк (номинална стойност)	32,793	34,731
Заем отпуснат от Банка ДСК (номинална стойност)	17,233	18,251
	50,026	52,982
Корекция до амортизируема стойност	(1,113)	(1,231)
Начислени лихви към ОТП и ДСК	-	5
Балансова стойност на заеми	48,913	51,756
Текуща част от банковите заеми	(3,151)	(2,962)
Дългосрочна част на банковите заеми	45,762	48,794

Бележки към консолидирания финансов отчет

22. Заеми от банки (продължение)

Краткосрочни задължения	31 декември 2012	31 декември 2011
Текуща част от дългосрочните банкови заеми	3,151	2,957
Начислени лихви по дългосрочните банковите заеми	-	5
	3,151	2,962
Общо заеми от банкови институции	48,913	51,756

Срокове и схема на заемните задължения

				31 декември 2012		31 декември 2011	
В хиляди лева	Валута	Номинален лихвен %	Година на падежа	Основно задължение	Балансова ст/ст	Основно задължение	Балансова ст/ст
Гарантирани банкови заеми от OTP и DSK	EUR	3m Euribor + 2.3%	2023	50,026	48,913	52,982	51,756
				50,026	48,913	52,982	51,756

Погасителен план на банковите заеми по номинална стойност

В хиляди лева	31 декември 2012	31 декември 2011
Първа година	3,151	2,957
Втора до пета година	18,800	13,775
След пета година	28,075	36,250
	50,026	52,982

23. Други дългосрочни задължения

В хиляди лева	31 декември 2012	31 декември 2011
Получени депозити от наематели	527	965
	527	965

24. Търговски и други задължения

В хиляди лева	Бележка	31 декември 2012	31 декември 2011
Задължения към доставчици		1,465	1,312
Задължения към свързани лица	29	94	58
Гаранции за добро изпълнение съгласно договори за строителство		970	777
Задължения към бюджета		777	707
Задължения за корпоративен данък		(11)	-
Други задължения и начислени разходи		167	164
		3,462	3,018

25. Приходи за бъдещи периоди

Приходите за бъдещи периоди, в размер на 17 хил. лева, представляват авансово платени наеми и сервизни такси от наемателите, отнасящи се за 2013 година.

Бележки към консолидирания финансов отчет

26. Финансови инструменти

Управление на финансовия риск

Преглед

Дружеството има експозиция към следните рискове от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск.

Тази бележка представя информация за експозицията на Групата към всеки един от горните рискове, целите на Групата, политиките и процесите за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Групата.

Общи положения за управление на риска

Ръководството носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Групата.

Политиката на Групата за управление на риска е развита така, че да идентифицира и анализира рисковете, с които се сблъсква Групата, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Групата.

При нормалното функциониране на бизнеса на Групата, то подлежи на излагане на кредитен, ликвиден, лихвен и валутен риск.

Кредитен риск

Експозиция към кредитен риск

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната кредитна експозиция към датата на отчета е:

В хиляди лева	**31 декември 2012**	**31 декември 2011**
Търговски и други и вземания, нетно от аванси	1,834	1,757
Пари и парични еквиваленти	9,459	8,493
Блокирани средства по депозитни сметки	527	965
	11,820	11,215

Бележки към консолидирания финансов отчет

26. Финансови инструменти (продължение)

Кредитен риск (продължение)

Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти.

Групата начислява обезценка, която представлява неговата приблизителна оценка за възникнали загуби по отношение на търговските и други вземания. Основните компоненти на тази обезценка са специфичен компонент за загуба, която се отнася за индивидуално значими експозиции, както и колективен компонент за загуба, установен за групи от сходни активи, по отношение на загуби, които са възникнали, но все още не са идентифицирани. Колективният компонент за загуба се определя въз основа на исторически данни за плащане за подобни финансови активи.

Загуби от обезценка

Времевата структура на вземанията към датата на отчета е както следва:

В хиляди лева	**Общо 2012**	**Обезценка 2012**	**Общо 2012**	**Обезценка 2011**
Не просрочени (0-30 дни)	414	-	511	-
Просрочени между 31-90 дни	138	-	365	-
Просрочени над 90 дни	1,024	(768)	1,624	(768)
	1,576	(768)	2,500	(768)

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът от невъзможност на Групата да посреща своите задължения на време поради липсата на финансов ресурс. В следващата таблица са представени очакваните плащания по финансови пасиви по които е страна Групата.

31 декември 2012

В хиляди лева	**Балансова стойност**	**Договорени парични потоци**	**До 1 година**	**1-2 години**	**2-5 години**	**Повече от 5 години**
Финансови пасиви						
Заеми от ДСК и ОТП Банк	48,913	(50,026)	(3,151)	(3,338)	(15,462)	(28,075)
Заеми от свързани лица	151,084	(151,084)	-	-	-	(151,084)
Търговски и др. задължения	1,559	(1,559)	(1,559)	-	-	-
Задължения по депозити и гаранции	1,497	(1,497)	(1,497)	-	-	-
	203,053	(204,166)	(6,207)	(3,338)	(15,462)	(179,159)

Бележки към консолидирания финансов отчет

26. Финансови инструменти (продължение)

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът от промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Групата или стойността на нейните инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Групата не е изложена на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми във валута, различна от функционалната валута - BGN. Такива сделки са деноминирани предимно в (EUR), (USD), (GBP) и (CHF). От 1998 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

Лихвен риск

Групата е изложена на лихвен риск по отношение на заемите и кредитите с плаващ лихвен процент.
Заемът в EUR от ДСК и ОТП Банк се олихвява с 3-месечен EURIBOR, плюс надбавка 2.4% по време на периода на извършване на строителните работи. След края на строителния период и при постигането на определени финансови коефициенти., тази надбавка бе намалена и от 1 януари 2010 същата вече е 2.3%.

Всички заеми от свързани лица се олихвяват с номинален лихвен процент равен на сбора на 3-месечния EURIBOR плюс 2.5%.

Профил

Към отчетната дата лихвеният профил на финансовите инструменти на Групата е, както следва:

	Балансова стойност	
В хиляди лева	**2012**	**2011**
Инструменти с фиксирана лихва		
Финансови активи	9,459	8,493
Финансови пасиви	-	-
	9,459	**8,493**
Инструменти с променлива лихва		
Финансови активи	-	-
Финансови пасиви	(199,997)	(198,252)
	(199,997)	**(198,252)**

Анализ на чувствителността на лихвения процент

Промяна от 100 пункта на базовия лихвен процент (1%) към датата на отчета би увеличила или намалила печалбата или загубата със стойностите показани по-долу. При този анализ се допуска, че всички останали величини остават не променени.

Бележки към консолидирания финансов отчет

26. Финансови инструменти (продължение)

Лихвен риск (продължение)

В хиляди лева	Печалба или загуба		Капитал	
	100 бп увеличение	**100 бп намаление**	**100 бп увеличение**	**100 бп намаление**
31 декември 2012				
Инструменти с променлив лихвен процент	(2,000)	2,000	-	-
Инструменти с фиксиран лихвен процент	-	-	-	-
	(2,000)	2,000	-	-

В хиляди лева	Печалба или загуба		Капитал	
	100 бп увеличение	**100 бп намаление**	**100 бп увеличение**	**100 бп намаление**
31 декември 2011				
Инструменти с променлив лихвен процент	(1,983)	1,983	-	-
Инструменти с фиксиран лихвен процент	-	-	-	-
	(1,983)	1,983	-	-

Справедливи стойности

Към 31 декември 2012 и 2011 година балансовите стойности на финансовите активи и пасиви не се отличават от техните справедливи стойности.

В хиляди лева	**Финансови активи**	**Други финансови задължения**	**Обща балансова стойност**	**Справедлива стойност**
31 декември 2012				
Търговски и други и вземания, нетно от аванси	1,834	-	1,834	1,834
Пари и парични еквиваленти	9,459	-	9,459	9,459
Блокирани средства по депозитни сметки	527	-	527	527
	11,820	**-**	**11,820**	**11,820**
Заеми от ДСК и ОТП Банк	-	(48,913)	(48,913)	(48,913)
Заеми от свързани лица	-	(151,084)	(151,084)	(151,084)
Търговски и др. задължения	-	(1,559)	(1,559)	(1,559)
Задължения по депозити на клиенти и гаранции	-	(1,497)	(1,497)	(1,497)
	-	**(203,053)**	**(203,053)**	**(203,053)**
31 декември 2011				
Търговски и други и вземания, нетно от аванси	1,757	-	1,757	1,757
Пари и парични еквиваленти	8,493	-	8,493	8,493
Блокирани средства по депозитни сметки	965	-	965	965
	11,215	**-**	**11,215**	**11,215**
Заеми от ДСК и ОТП Банк	-	(51,756)	(51,756)	(51,756)
Заеми от свързани лица	-	(146,496)	(146,496)	(146,496)
Търговски и др. задължения	-	(2,241)	(2,241)	(2,241)
Задължения по депозити на клиенти и гаранции	-	(1,742)	(1,742)	(1,742)
	-	**(202,235)**	**(202,235)**	**(202,235)**

Бележки към консолидирания финансов отчет

27. Оперативен лизинг

Лизинг като наемодател

Групата е отдала под наем на оперативни лизинги приблизително около 97% от площта за отдаване под наем от своя инвестиционен имот. Повечето от подписаните договори са с опция за автоматично продължаване на сроковете за отдаване под наем.

Очакваните бъдещи постъпления по неанулируемите довори са както следва:

В хиляди лева	**31 декември 2012**	**31 декември 2011**
До една година	9,701	10,143
Между една и пет години	43,657	45,645
Повече от пет години	-	-
	53,358	55,788

През 2012 година, признатите приходи от наеми са 8,954 хил. лева (2011 – 9,578 хил. лева).

28. Ангажименти и потенциални задължения

Заета и отдадена под наем площ

Към 31.12.2012 година Групата има подписани валидни 131 договори за отдаване под наем на търговски помещения, 14 наемни споразумения за временни щандове и 9 договора за складови помещения, които обхващат около 97% от общата площ за отдаване под наем.

Договор за банков заем

На 20 декември 2006 година бе подписан договор с Национална Спестовна и Търговска Банка ООД (ОТП Банк – Унгария) и Банка ДСК ЕАД („Заемодателите"). Съгласно този договор заемът има за цел да финансира изграждането на търговския център Пловдив. Заемодателите са предоставили на Групата сумата от 30.5 милиона евро, разпределени както следва: 20 милиона евро (65.55%) предоставени от ОТП Банк и 10.5 милиона евро (34.45%) предоставени от Банка ДСК. Към датата на баланса Групата е усвоила цялата стойност на заема 30,510 хил. евро.

Групата следва да заплаща на заемодателите годишна такса наблюдение в размер на 10,000 евро, такса участие в размер на 0.6%, и такса организация в размер на 0.15%, върху пълния размер на главницата.

Дължимата лихва върху главницата се изчислява при лихвен процент сформиран от съответна надбавка и лихвата на междубанковия пазар за съответния период (до 2.4% годишно). Ако Групата не изплати изискуемо задължение към Заемодателите до датата на падежа, за периода на просрочие съответното задължение се олихвява с наказателен лихвен процент сформиран по следния начин: 3% годишна лихва плюс съответна надбавка, плюс лихвата на междубанковия пазар за периода.

Погасяването на заема ще се извърши на 60 тримесечни вноски съгласно приложена към договора схема за погасяване на главницата. Първата погасителна вноска по главницата беше направена на 30 септември 2009 година.

Групата прие определени ограничения във връзка с договора за заем, подписан с Банка ДСК ЕАД и ОТП Банк („Заемодателите"). Тези ограничения се отнасят до обслужването на банковите сметки на Групата от Банка ДСК; достигане и поддържане на определени финансови показатели; подчиненост на заемите от акционерите, неосъществяване на други дейности, различни от одобрения проект; ограничение на правото на Групата да учредява каквито и да е залози върху собственост, приходи и други активи; и др.

Бележки към консолидирания финансов отчет

28. Ангажименти и потенциални задължения (продължение)

Няколко допълнителни договора се подписаха като приложения към договора за заем:

- Договор за залог на вземания между М.О. Пловдив ЕАД като заемател и Национална Спестовна и Търговска Банка ООД и Банка ДСК ЕАД като заемодатели – с цел гарантиране изплащането на задълженията си Заемополучателят учредява първи по ред залог в полза на заемодателите и се задължава да го поддържа напълно безусловно. Залогът включва всички вземания на заемателя с положително салдо във всяка сметка на Заемателя; всички настоящи и бъдещи вземания по лизингови договори; всички настоящи и бъдещи вземания по банкови гаранции предоставени от наемателите; потенциалните вземания от обезщетения; както и всички други вземания от портфейла на заемателя.
- Договор за залог на банкови сметки между М.О. Пловдив ЕАД като Заемател и Национална Спестовна и Търговска Банка ООД и Банка ДСК ЕАД като заемодатели – с цел гарантиране изплащането на задълженията на Групата, определени като гарантирани задължения в Договора за Заем. Заемополучателят учредява първи по ред залог на всичките си банкови сметки в полза на Заемодателите и се задължава да го поддържа напълно безусловно.
- Договор за залог на действащо предприятие между М.О. Пловдив ЕАД като Заемател и Национална Спестовна и Търговска Банка ООД и Банка ДСК ЕАД като Заемодатели – с цел гарантиране изплащането на задълженията на Групата, определени като гарантирани задължения в Договора за заем. Заемополучателят учредява първи по ред залог в полза на Заемодателите и се задължава да го поддържа напълно безусловно. В списъка на заложените недвижими имоти е поземления имот в гр. Пловдив с обща площ 17,007 кв. м. заедно с всички прилежащи към него сгради и направените по тях настоящи към датата на подписване на договора и бъдещи подобрения.

Съгласно договора за заем Групата учредява като обезпечение по заема първа по ред ипотека в полза на заемодателите върху поземления имот в Пловдив заедно с всички прилежащи на него сгради и направените по тях настоящи и бъдещи подобрения.

29. Свързани лица

Идентификация на свързаните лица

Към 31 декември 2012 и 2011, Групата е свързано лице със следните компании:

- Джи И Кепитъл Инвестмънтс Холдинг БВ, Холандия – съдружник;
- Fellstone Ltd. - кредитор;
- Куинлан Прайвит Хърбърт Клайънт Холдингс С.А.Р.Л. – съдружник;
- Куинлан Прайвит ЕСПФ Инвестмънтс #1 – съдружник;
- Куинлан Номинийс – бивш съдружник;
- МОС Мениджмънт ООД – под общ контрол;
- Куинлан Прайвит Голъб България ЕООД- под общ контрол.
-

През 2012 и 2011, няма плащани възнаграждения на изпълнителни директори и мениджъри на Групата.

Крайните салда на вземания (инвестиции) и задължения (заеми) от/към свързани лица към 31 декември 2012 година са както следва:

Бележки към консолидирания финансов отчет

29. Свързани лица (продължение)

Задължения – свързани лица

В хиляди лева	Заключителни салда на 31 декември 2012	31 декември 2011
МОС Мениджмънт ООД – управленски услуги	(94)	(58)
Джи И Кепитъл Инвестмънтс Холдинг БВ, Холандия – заем	(76,017)	(73,593)
Куинлан Прайвит ЕСПФ Инвестмънтс #1 – заем	(41,368)	(40,176)
Куинлан Прайвит Хърбърт Клайънт Холдингс С.А.Р.Л. – заем	(33,699)	(32,727)
	(151,178)	(146,554)

30. Събития след датата на отчетния период

Няма съществени събития настъпили след датата на отчета, изискващи оповестяване в годишния консолидиран финансов отчет.

КПМГ България ООД
бул. "България" № 45/А
София 1404
България

Телефон +359 (2) 9697 300
Факс +359 (2) 9805 340
Ел. поща bg-office@kpmg.com
Интернет www.kpmg.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До собственика на
М.О.П. Риъл Истейт ООД

Доклад върху консолидирания финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения от стр. 1 до стр. 30 консолидиран финансов отчет на М.О.П. Риъл Истейт ООД ("Дружеството"), включващ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2012 година, консолидираните отчети за всеобхватния доход, за промените в собствения капитал и за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, и бележки, включващи обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за консолидирания финансов отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския Съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на консолидиран финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този консолидиран финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с изискванията на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко консолидираният финансов отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури, с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в консолидирания финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения в консолидирания финансов отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на консолидирания финансов отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. 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 в консолидирания финансов отчет.

Считаме, че получените от нас одиторски доказателства са подходящи и достатъчни за формирането на база за изразяване на нашето одиторско мнение.

20 YEARS

КПМГ България ООД, българско дружество с ограничена отговорност и фирма-членка на КПМГ мрежата от независими фирми-членки, филиали на КПМГ Интернешънъл Кооператив ("КПМГ Интернешънъл"), швейцарско юридическо лице.

Вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията ЕИК 040595851

IBAN BG06 RZBB 9155 1060 2664 18
BIC RZBBBGSF
Райфайзенбанк (България) ЕАД

Мнение

По наше мнение, консолидираният финансов отчет дава вярна и честна представа за консолидираното финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2012 година, както и за неговите консолидирани финансови резултати от дейността и за консолидираните парични потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския Съюз.

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на бележка 2(г) към консолидирания финансов отчет. Към 31 декември 2012 Дружеството има отрицателни нетни активи на стойност 101,955 хиляди лева. Това условие показва наличието на съществена несигурност, която може да породи значително съмнение относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

Доклад по други правни и надзорни изисквания

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

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние докладваме, че историческата финансова информация, представена в годишния консолидиран доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на консолидираната финансова информация, която се съдържа в одитирания консолидиран годишен финансов отчет на Дружеството към и за годината завършваща на 31 декември 2012 година. Отговорността за изготвянето на годишния консолидиран доклад за дейността, който е одобрен от ръководството на Дружеството на 29 март 2013 година, се носи от ръководството на Дружеството.

Гилбърт МакКол
Управител

Добрина Калоянова
Регистриран одитор

КПМГ България ООД

София, 1юли 2013 година

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Рег. №045
"КПМГ - България" ООД