

Пояснения към финансовия отчет

1. Обща информация

ЛОГИСТИЧЕН ЦЕНТЪР – ВАРНА ЕАД е основано през 2012 год. като Еднолично акционерно дружество с ЕИК 201845031 като правоприсмник на ЛОГИСТИЧЕН ЦЕНТЪР –ВАРНА ЕООД, регистрирано от Софийски градски Съд, по ф. д. № 7930/2007 г./ с ЕИК 175292701 и е пререгистрирано в Търговски регистър към Агенцията по вписванията.

Предприятието е със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1000, р-н Триадница, ул. „Княз Борис I“ №97, ет. 3, офис - десен

През отчетната 2013 г. се управлява и се представява от Изпълнителния Директор – Иван Касалийски.

Дружеството е: 100 % - частна собственост;

Регистрираният основен капитал на дружеството е разделен на акции, както следва:

Броят на регистрираните акции е 39 653 100

Номиналната стойност на една акция е един лев

Броят на платените акции е 39 653 100

Едноличен собственик на капитала е „Т.Б. Консулт“ ЕООД, с БУЛАСТАТ: 130213496 и едноличен собственик на капитала Тодор Костадинов Батков.

Основната дейност на „ЛОГИСТИЧЕН ЦЕНТЪР - ВАРНА“ ЕАД е свързана със сделки с недвижими имоти, посредничество при работа с инвестиционни проекти за недвижими имоти както и всякакви други сделки, които не са забранени от закона.

Дружеството не притежава дялове от капитала на други търговски дружества.

Дружеството е регистрирано за неопределен срок.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството за 2013г. в т.ч. и съпоставителната информация за 2012г. е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) , разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Финансовият отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството.

3. Счетоводна политика

3.1. Общи положения

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ и МСФО 1 „Прилагане за Първи Път на Международните Стандарти за Финансово Отчитане“.

Дружеството прие да представя отчета за всеобхватния доход в единичен отчет.

Финансовите отчети са изготвени в лева, това е и функционалната валута на дружеството.

3.1.1 Първо приемане на международните стандарти за финансово отчитане

Дружеството представя първите си годишни финансови отчети съгласно МСФО за календарната 2013г., които включват изричното и безусловно заявление за съответствие с МСФО. Също така представя плана сравнителна информация за календарната 2012г.

За дата на преминаване към международните стандарти се приема 01.01.2012г., а за последен период, който е представен в най-скорошния годишен финансов отчет на предприятието съгласно досегашните общоприети счетоводни принципи: 2011г.

Прилагането за първи път на Международните стандарти не е довело до прекласифициране на вземания, задължения, приходи. Направена е корекция на разходи от предходни години, както е оповестено в бел.4.

3.2. База за изготвянето на годишни финансови отчети

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква прилагането на конкретни приблизителни счетоводни оценки. От ръководството на предприятието се изисква да използва собствена преценка при прилагането на счетоводните политики. Елементите на финансовите отчети, чието представяне изисква по-висока степен на субективна преценка или сложност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени.

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети и МСФО интерпретации, приети от комисията на ЕС. Финансови отчети са изготвени спрямо конвенцията за историческа цена, модифицирани от преоценката на земя и сгради, финансови активи на разположение за продажба, финансови активи и пасиви (с включени деривативни инструменти) по справедлива цена чрез печалба или загуба.

(а) Нови и изменени стандарти, приети от дружеството

Няма МСФО или КРМСФО тълкувания, които са в сила за първи път за финансовата година, започваща на или след 1 януари 2013 г., които се очаква да имат съществено влияние върху дружеството

Бележки към финансовият отчети

Изменение на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“, отнасящ се до друг всеобхватен доход. Основната промяна, която е резултат от тези изменения, е изискването към предприятието да групира елементите, представени в „друг всеобхватен доход“, въз основа на това дали са потенциално ре-класифицирани към печалба или загуба в последстви (рекласификационни корекции).

МСС 19 „Доходи на наети лица“, бе изменена през юни 2011 г. Промяната в счетоводните политика на дружеството ще бъде както следва: незабавно да признае всички минали разходи; и да замени разходите за лихви и очакваната възвръщаемост на плановите активи с нетната сума на лихвата, която е калкулирана с прилагане на дисконтов процент към нетно дефинирания доход на пасива (актив).

Изменение на МСФО 7 „Финансови инструменти: Оповестяване“, компенсиране на активи и пасиви. Това изменение включва нови оповестявания за улеснение на сравнението между тези предприятия, които изготвят финансовите отчети по МСФО, с тези, които изготвят финансовите отчети, съгласно Общоприетите счетоводни принципи (ОСП) на САЩ.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ надгражда съществуващите принципи от определяне на концепцията за контрол, като определящ фактор в това дали предприятието трябва да бъде включено в консолидираните финансови отчети на предприятието-майка. Стандартът дава допълнителни насоки, подпомагайки дефинирането на контрола, когато това е трудно да се прецени.

МСФО 11 „Съвместни договорености“ се насочва към правата и задълженията на страните към дейностите извън неговата правна форма. Съществуват два вида съвместни договорености: съвместни дружества и съвместни предприятия. Съвместните дружества възникват, когато инвеститорите притежават права над активите и задълженията за пасивите по дейността. Съвместното дружество се отчита за своя дял от активи, пасиви, приходи и разходи от дейността. Съвместните предприятия възникват, когато инвеститорите притежават права над нетните активи по договореността; съвместните предприятия са отчита по метода на собствения капитал. Пропорционално консолидиране на съвместни договорености вече не е позволено.

МСФО 12 „Оповестяване на участия в други предприятия“, включва всички изисквания за оповестяване на всички форми на участие в други предприятия, включително съвместни договорености, асоциирани дружества, структурирани предприятия и други не фигуриращи в баланса.

МСФО 13 „Справедливата стойност“, има за цел да подобри съгласуваността и намали сложността чрез предоставяне на точна дефиниция на справедливата стойност и един-единствен източник за определяне на справедливата стойност и изискванията за оповестяване за употреба в целия МСФО. Изискванията, които са до голяма степен приведени в съответствие между МСФО и Общоприетите счетоводни принципи на САЩ, не разширяват използването на осчетоводяване по справедлива стойност, но предоставят насоки за това как трябва да се прилага, когато неговата употреба вече се изисква или е разрешена от други стандарти в рамките на МСФО.

Изменения на МСС 36 „Обезценка на активи“, оповестявания на възстановимата сума на нефинансови активи. Това изменение премахва определени оповестявания на възстановимата стойност на Генерираните парични потоци, които са били включени в МСС 36, чрез публикуване на МСФО 13. Изменението не е задължително за дружеството до 1 януари 2014 г., въпреки че дружеството е решило предварително да приеме измененията, считано от 1 януари 2013 г.

Нови стандарти и тълкувания, които все още не са приети

Редица нови стандарти и изменения по настоящите стандарти и тълкувания са в сила за годишни периоди, започващи след 1 януари 2013 г., и не са приложени в изготвянето на тези финансови отчети. Нито един от тях не се очаква да окаже значителен ефект на финансовите отчети на Дружеството, с изключение на тези, посочени по-долу:

МСФО 9 „Финансови инструменти“, се отнася до класификацията, измерването и признаването на финансови активи и финансови пасиви. МСФО 9 беше публикуван през ноември 2009 г. и октомври 2011 година. Той замества части от МСС 39, които се отнасят до класифицирането и измерване на финансови инструменти. МСФО 9 изисква финансови активи да се класифицират в две измервателни категории: тези, измерени по справедлива стойност и тези, оценявани по амортизирана стойност. Определянето се извършва при първоначалното признаване. Класификацията зависи от бизнес модела на предприятието за управление на финансовите му инструменти и договорните характеристики на паричните потоци на инструмента. За финансови пасиви, стандарта запазва повечето от изискванията на МСС 39. Основната промяна е, че в случаите, когато опцията за справедлива стойност се приема за финансови пасиви, частичната промяна на справедливата стойност, в следствие на кредитния риск на предприятието, се записва в друг всеобхватен доход, а не в отчета за доходите, освен ако това не създава счетоводно несъответствие. Дружеството все още не е оценило цялостното въздействие на МСФО 9. Дружеството ще разгледа и въздействието на останалите фази на МСФО 9, когато бъдат завършени от Борда.

КРМСФО 21 „Налози“, посочва отчитането на задължение за плащане на налог, който не е данък върху дохода. Тълкуването разглежда какво е събитие, което поражда задължение за плащане на налог и кога трябва да се признава пасив. Понастоящем, Дружеството не е подложено на значителни налози, така че влиянието върху него не е съществено.

Няма други МСФО или КРМСФО тълкувания, които все още не са ефективни, които се очаква да имат съществено въздействие върху Дружеството.

3.3. Представяне на финансовия отчет

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Финансовият отчет и представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“.

Дружеството прие да представя отчета за всеобхватния доход в единичен отчет.

Финансовите отчети са изготвени в лева, това е и функционалната валута на дружеството.

3.4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

3.5. Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

Оперативните разходи се признават в Отчета за доходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Предплатените разходи се посочват като дългосрочни или краткосрочни активи в зависимост от срока на признаването им като текущи разходи.

3.6. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за доходите на ред „Финансови разходи“.

3.7. Нематериални активи

Нематериални активи включват Права върху собственост. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнес комбинация себестойността му е равна на справедливата стойност в деня на придобиването.

Последващото оценяване се извършва по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с натрупаните в последствие амортизации и загуби от обезценка. Направените преоценки се представят в отчета за всеобхватния доход и се отчитат за сметка на собствения капитал (преоценъчен резерв), ако не се предхождат от начислени преди това разходи. При продажба или отписване на преоценения актив останалият преоценъчен резерв се отразява за сметка на неразпределената печалба.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за доходите за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- Програмен продукт 2 години.

Разходите за амортизация са включени в отчета за доходите на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 450 лв.

3.8. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за доходите за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи

първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Транспортни средства 4 години;
- Офис обзавеждане 3.3 години.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 650 лв.

3.9. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

3.10. Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

3.10.1 Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

кредити и вземания;

финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;

инвестиции, държани до падеж;

финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за доходите на редове „Финансови разходи“, „Финансови приходи“ или „Други финансови позиции“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи“.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за доходите на ред „Други разходи“.

3.10.2 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми и овърдрафти, търговски и други задължения.

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“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

3.11 Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на

финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

3.12 Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити и акредитиви, които са лесно обрачаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

3.13 Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начисляло правно задължение за изплащане на обезщетения

на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

3.14 Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времеви разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

3.15 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 3.17.

3.16 Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Данъчните норми в различните юрисдикции, в които Дружеството извършва дейност, също се вземат предвид. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

3.17 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

3.18 Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4 Ефект от прилагане за първи път на международни стандарти

Отчет за финансовото състояние

Пояснение		2012	Преизчисление	2012*
		'000 лв	'000 лв	'000 лв
Активи				
Нетекущи активи				
Имоти, машини, съоръжения	4.1	29 980	164	30 144
Нематериални активи		1		1
Отсрочени данъчни активи		-		-
		29 981	164	30 145
Текущи активи				
Търговски и други вземания		7	-	7
Краткосрочни вземания от свързани лица		1 603	-	1 603
Данъчни вземания		1 803	-	1 803
Пари и парични еквиваленти		6 178	-	6 178
		9 591	-	9 591
Общо активи		39 572	164	39 736

Пояснение		2012	Преизчисление	2012*
		'000 лв	'000 лв	'000 лв
Собствен капитал				
Основен капитал		39 653	-	39 653
Натрупана загуба	4.2	(106)	159	53
Общо собствен капитал		39 547	159	39 706
Пасиви				
Текущи пасиви				
Търговски и други задължения		14	-	14
Задължения към персонала и осигурителни институции		6	-	6
Данъчни задължения	4.3	1	5	6
Краткосрочни задължения към свързани лица		4	-	4
		25	5	30
Общо собствен капитал и пасиви		39 572	164	39 736

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	2012 '000 лв	Преизчисление '000 лв	2012* '000 лв
Разходи за материали		(22)		(22)
Разходи за външни услуги		(134)		(134)
Разходи за персонала		(87)		(87)
Разходи за амортизация	4.1	(166)	164	(2)
Други разходи		(79)		(79)
Загуба за годината		(488)	164	(324)
Финансови разходи		(5)	-	(5)
Финансови приходи		391	-	391
Загуба за годината		(102)	-	62
Разходи за данъци, нетно		-		(5)
Общо всеобхватен доход за годината		(102)	-	57
		(0,0025)	-	0,0014
Печалба / Загуба на акция:		-		

Във връзка с преминаване по МСФО е направен преглед на Имоти, машини и съоръжения, при което е установена нужда от корекция. Тя се дължи на начислени амортизации на активи, които не са пуснати в експлоатация и се изразява в следното:

4.1 – В резултат на направената корекция стойността на Имотите, машините и съоръженията се увеличава със 164 хил.лв.;

4.2 – В резултат на направената корекция, финансовия резултат на Дружеството за 2012г. е печалба в размер на 53 хил.лв.;

4.3 – В резултат на направената корекция и положителния финансов резултат за 2012г. респ. се начислява корпоративен данък и нарастват данъчните задължения на Дружеството.

5 Имоти, машини, съоръжения

	Земи '000 ЛВ.	Сгради* '000 ЛВ.	Транс портни средства '000 ЛВ.	Машини и оборудване '000 ЛВ.	Разходи за придобиване на активи '000 ЛВ.	Общо* '000 ЛВ.
Отчетна стойност към 1 януари 2011 г.	-	-	-	-	-	-
Отчетна стойност към 31 декември 2011 г.	-	-	-	-	-	-
Отчетна стойност към 1 януари 2012 г.	-	-	-	-	-	-
Новопридобити активи	22 518	7 008	91	1	528	30 146
Отчетна стойност към 31 декември 2012 г.	22 518	7 008	91	1	528	30 146
Амортизация за 2012г.	-	-	(2)	-	-	(2)
Салдо към 31 декември 2012 г.	-	-	(2)	-	-	(2)
Балансова стойност 31 декември 2012 г.	22 518	7 008	89	1	528	30 144

Сумата за 2012г. на Имоти, машини и съоръжения е преизчислена, както е показано в белешка 4

	Земни	Сгради	Транс портни средства	Машини и оборудване	Разходи за придобиване на активи	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Отчетна стойност към 1 януари 2013 г.	22 518	7 008	91	1	528	30 146
Новопридобити активи	-	-	-	-	510	510
Отчетна стойност към 31 декември 2013 г.	22 518	7 008	91	1	1 038	30 656
Салдо към 1 януари 2013 г.	-	-	(2)	-	-	(2)
Амортизация за 2013г.	-	-	(23)	-	-	(23)
Салдо към 31 декември 2013 г.	-	-	(25)	-	-	(25)
Балансова стойност 31 декември 2013 г.	22 518	7 008	66	1	1 038	30 631

Към 31.12.2013г. са вписани две законни ипотeki върху притежавани от Дружеството недвижими имоти.

6 Нематериални активи

	Програмни продукти	Общо
	'000 лв.	'000 лв.
Отчетна стойност към 1 януари 2011 г.	-	-
Отчетна стойност към 31 декември 2011 г.	-	-
Отчетна стойност към 1 януари 2012 г.	-	-
Новопридобити активи	1	1
Отчетна стойност 31 декември 2012 г.	1	1
Балансова стойност 31 декември 2012 г.	1	1

	Програмни продукти	Общо
	'000 лв.	'000 лв.
Отчетна стойност към 1 януари 2013 г.	1	1
Отчетна стойност 31 декември 2013 г.	1	1
Амортизация за 2013г.	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2013 г.	(1)	(1)
Балансова стойност 31 декември 2013 г.	-	-

7 Търговски и други вземания

	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Предоставени аванси	82	-	-
Предплатени застраховки	5	5	1
Предоставени депозити	2	2	-
	89	7	1

Към 31.12.2013г. Дружеството е предоставило аванси във връзка със сключени договори за посреднически услуги. Търговските вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

8 Данъчни вземания

Към 31.12.2013г. данъчните вземания на Дружеството са в размер на 47 хиляди лева и представляват данък добавена стойност за възстановяване от бюджета (31.12.2012г.: 1 803 хиляди лева; 31.12.2011г.: 0,00 лева).

9 Пари и парични еквиваленти

Пари и паричните еквиваленти включват следните компоненти:

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.	2011 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в	1 090	311	49
- лева	99	156	49
- валута	991	155	-
Краткосрочни депозити	-	5 867	-
	1 090	6 178	49

10 Собствен капитал

10.1 Основен капитал

Основният капитал на Дружеството към 31.12.2013 г. е 39 653 хиляди лева. Състои се от 39 653 100 акции с номинална стойност в размер на 1 лв. Акциите са поименни и всяка с право на един глас.

Движение на основния капитал към 31 декември 2013 г.

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.	2011 ‘000 лв.
Издадени и напълно платени дялове:			
В началото на годината	39 653	50	5
Увеличение на капитала	-	39 603	45
Общо дялове към 31 декември	39 653	39 653	50

Списъкът на основните акционери в Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2013		31 декември 2012		31 декември 2011	
	Брой акции	%	Брой акции	%	Брой акции	%
„Т.Б. Консулт“ ЕООД	39 653 100	100	39 653 100	100	500	100
	39 653 100	100	39 653 100	100	500	100

Едноличен собственик на капитала е „Т.Б. Консулт“ ЕООД, с БУАСТАТ: 130213496 и едноличен собственик на капитала Тодор Костадинов Батков.

11 Възнаграждения на персонала

11.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Разходи за възнаграждения	(116)	(76)
Разходи за социални осигуровки	(16)	(11)
	(132)	(87)

11.2 Задължения към персонала и осигурителни институции

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.	2011 ‘000 лв.
Задължения за възнаграждения	4	3	-
Задължения за социални осигуровки	3	3	1
	7	6	1

12 Търговски и други задължения

Търговските задължения, отразени в отчета за финансовото състояние са текущи и включват следните контрагенти:

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.	2011 ‘000 лв.
Арсенал Р Секюрити ООД	5	5	-
Мастър Пи Ар ЕАД	6	5	-
Други	4	4	-
	15	14	-

13 Други приходи

Към 31.12.2013г. Дружеството е реализирало приходи в размер на 15 хил.лв. от продажба на строителни материали – 14 хил.лв и приходи от продажба на услуги 1 хил.лв. (31.12.2012г.: 0,00лв.).

14 Разходи за материали

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Ел. енергия и гориво	(9)	(10)
Офис консумативи	(2)	(4)
Резервни части	(1)	(7)
Други	(1)	(1)
	(13)	(22)

15 Разходи за външни услуги

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Консултантски услуги	(131)	(38)
Охрана	(54)	(32)
Наем	(18)	(24)
Застраховки	(6)	(1)
Комуникационни услуги	(2)	(1)
Други	(5)	(31)
Ремонт	-	(7)
	(216)	(134)

16 Други разходи

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Разходи за данъци и такси	(151)	(64)
Командировки	(6)	(7)
Други	(25)	(8)
	(182)	(79)

17 Финансови приходи

Към 31.12.2013г. Дружеството е реализирало финансови приходи в размер на 344 хил.лв., и имат следния състав (2012 г.: 391 хил. лв.):

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Приходи от лихви по заеми	201	234
Приходи от лихви от банкови сметки	143	150
Приходи от промяна във валутните курсове	-	7
	344	391

18 Разчети със свързани лица и сделки с тях

Дружество	Тип свързаност
„Т.Б. Консулт“ ЕООД	Единоличен собственик
Тодор Костадинов Батков	Собственик
„Форос Дивелъпмънт“ АД	Предприятия в група
„Стандарт Нюз“ АД	Предприятия в група
„Футбол Про Медия“ ООД	Предприятия в група
„Шато Шивачево“ ЕООД	Предприятия в група
„Еко чикън“ ЕАД	Предприятия в група

Директори, членове на органите на управление и изпълнителни служители:

Дружество	Тип свързаност
Тодор Костадинов Батков	Председател на Борда на Директорите
Иван Христов Касалийски	Изпълнителен директор
Георги Димитров Александров	Член на съвета на Директорите

18.1 Сделки със свързани лица

Свързано лице	Вид на сделката	Оборот 2013 ‘000 лв.	Оборот 2012 ‘000 лв.
„Т.Б. Консулт“ ЕООД	Наем на офис	1	4
	Покупка на земя	-	10 45

18.2 Сделки с ключов управленски персонал

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Разходи за възнаграждения	(67)	(61)
Разходи за социални осигуровки	(10)	(8)
	(77)	(69)

18.3 Разчети със свързани лица

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.	2011 ‘000 лв.
Текущи вземания			
Вземания от собственици:			
- предоставени заеми	7 439	1 572	-
- начислени лихви	232	31	-
	7 671	1 603	-
Текущи задължения			
- към ключов управленски персонал	4	4	3
	4	4	3

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.	2011 ‘000 лв.
Предоставен заеми на дружества в групата			
Балансова стойност към 01.01.	1 572	-	-
Предоставени заеми	5 867	9 779	-
Погасяване на предоставени заеми	-	(8 207)	-
Балансова стойност към 31.12.	7 439	1 572	-
Лихви по предоставен заеми на дружества в групата			
Салдо към 01.01	31	-	-
Начислени лихви	201	233	-
Погасени лихви	-	(202)	-
Салдо към 31.12.	232	31	-

Към 31.12.2013г. Дружеството има вземане от Едноличния собственик на капитала „Т.Б. Консулт“ ЕООД във връзка с предоставени заеми в размер на 7 671 хил.лв. Годишния лихвен процент на предоставените средства е 4,75% и към 31.12.2014г. следва да бъдат погасени вземанията.

19 Разходи за данъци.Отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъци възникват в резултат на неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни активи	1 януари 2013 '000 лв.	Признати в печалбата или загубата '000 лв.	31 декември 2013 '000 лв.
Неизползвани данъчни загуби 2013г.	-	(214)	(214)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	-	21	21

20 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на валутен, кредитен и лихвен риск.

20.3 Валутен риск

Част от сделките на Дружеството се осъществяват във валута, поради което е изложено на валутен риск. Поради това Дружеството е изложено на риск, свързан с възможни промени на валутния курс. През изминалата година промените във валутния курс са били в полза на Дружеството.

20.4 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

20.5 Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи.

Дружеството няма обезпечения, държани като гаранция за финансовите си активи.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Кредитният риск относно парични средства и други краткосрочни финансови активи се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

20.6 Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

21 Условни активи и условни пасиви

През годината не са предявени никакви гаранционни и правни иски към Дружеството.

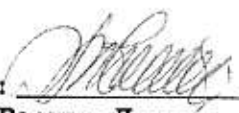
Към 31.12.2013г. са вписани две законни ипотеки върху притежавани от Дружеството недвижими имоти.

22 Събития след края на отчетния период

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

23 Одобрение на финансовия отчет

Годишният финансовият отчет към 31 декември 2013 г.(включително сравнителната информация) е одобрен и приет на 05.02.2014г..

Изготвил: 
Ралица Динова

Изпълнителен
директор: 
Иван Касалийски

