БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2013 година

БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД

Съдържание

Доклад на независимия одитор до акционерите на БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД ..... -
Доклад за дейността 3
Отчет за приходите и разходите 5
Счетоводен баланс 6
Отчет за собствения капитал 7
Отчет за паричните потоци 8

Пояснителни бележки

1. Корпоративна информация 9
2.1 База за изготвяне 9
2.2 Обобщение на прилаганите съществени счетоводни политики 9
2.3 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения 17
3. Приходи и разходи 18
4. Данъци от печалбата 19
5. Дълготрайни материални активи 19
6. Дългосрочни финансови активи 20
7. Вземания 21
8. Парични средства 21
9. Записан капитал 21
10. Задължения към финансови предприятия 22
11. Други задължения 22
12. Оповестяване на свързани лица 23
13. Ангажименти и условни задължения 24
14. Цели и политика за управление на финансовия риск 25
15. Събития след датата на счетоводния баланс 25

Доклад на независимия одитор

До акционерите
На БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД, включващ счетоводен баланс към 31 декември 2013 година, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и приложение, което съдържа обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и представянето на този финансов отчет, който дава вярна и честна представа, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приложими в България, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на 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 финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с 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 финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия 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, от страна на предприятието, на финансов отчет, който дава вярна и честна представа, 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 във финансовия отчет.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД към 31 декември 2013 година, както и за неговите финансови резултати от дейността, и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приложими в България.

Доклад върху други законови изисквания

Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството, ние се запознахме със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2013 година. По наше мнение, представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие с финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2013 година.

Ясен Великов

ДЕС

Регистриран одитор

692 Ясен Великов Регистриран одитор

17 юни 2014 година

гр. София, България

БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2013 г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приложими в България.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Основна информация за дружеството

"БОЛКАН АДВАИЗЪРС" АД, гр. София, е учредено през 2005 година като еднолично дружество с ограничена отговорност. Дружественият капитал, регистриран при създаването му е 11,000 лв. През 2008 г. регистрираният капитал на дружеството е увеличен на 592,800 лв. През 2009 г. дружеството е преобразувано по реда на Търговския закон в акционерно дружество с капитал от 592,800 лв., разпределен на 592,800 бр. поименни акции по 1 лев номинална стойност всяка акция.

Резултати за текущия период

Съветът на директорите определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2013 г. на базата на принципа за "действащо предприятие" като обосновано. Резултата за годината приключваща на 31 декември 2013 г. е печалба в размер на 81 хил. лв. при реализирани общо приходи в размер на 555 хил. лв. Приходите на Дружеството включват приходи от консултантски услуги, приходи от наем, приходи от лихви и други приходи.

Дивиденти и разпределение на печалбата

През 2013 г. Дружеството не е разпределяло дивиденти.

Структура на основния капитал

Акционер	Брой акции	Стойност	Платени	Относителен дял
Анатоли Владев Белчев	29,640	30	30	5%
Ноа Никола Жан Щосел	140,790	141	141	23.75%
Елза Франсоаз Роси Щосел	140,790	141	141	23.75%
„Албадайн Пропъртис" ЕООД	281,580	281	281	47.50%
Общо	**592,800**	**593**	**593**	**100%**

Инвестиции

Към 31 декември 2013 г. БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД има участия в следните дружества:

- Истърн Юръпиън Медиа Холдинг (дъщерно предприятие)
- Регионален Фонд за градско развитие АД (асоциирано предприятие)

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Съветът на директорите на дружеството прогнозира устойчиво бъдещо развитие на дружеството.

ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Предприятието няма практика и необходимост от действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 187Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

До датата на одобрение на годишния финансов отчет Болкан Адвайзърс АД, не е изкупувало собствени акции.

През 2013 г. дружеството е ръководено от Съвет на директорите от 3 членове. На членовете на съвета на директорите не е изплащано възнаграждение. Няма членове на Съвета на директорите, които да участват в други търговски дружества като неограничено отговорни съдружници с притежаване на повече от 25% от капитала на такива дружества. Членовете на Съвета на директорите участват в управлението на други дружества като членове на съвети. Същите са подписали декларации за отсъствие на конфликт на интереси.

Не са сключвани сделки по чл. 240б от Търговския закон.

"Болкан Адвайзърс" АД притежава 96 813 925 бр. акции в „Ийстърн Юропиън Медия Холдинг", Люксембург., представляващи 66% от капитала на дружеството и 60 бр. акции в „Регионален фонд за градско развитие" АД, представляващи 24% от капитала на дружеството.

Няма предстоящи сделки, които да са от съществено значение за структурата на собствеността или за структурата на продажбите на дружеството.

НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Предприятието няма регистрирани и/или учредени клонове в страната и чужбина.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2013 г., БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2013 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Анатоли Белчев
2. Галина Грудова
3. Дидие Щосел

Изпълнителен Директор на Дружеството е **Анатоли Белчев**.

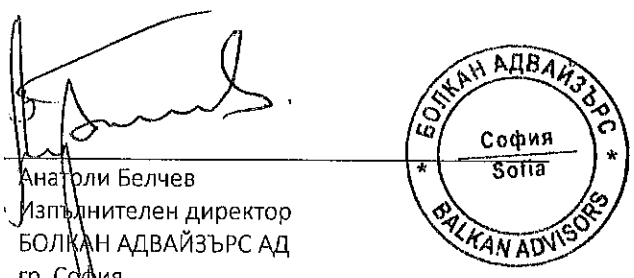
Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2013 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на база принципа-предположение за действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.



Анатоли Белчев
Изпълнителен директор
БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД
гр. София
25 март 2014 г

БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

Наименование на разходите	Бел.	2013	2012	Наименование на приходите	Бел.	2013	2012
		хил. лв.	*хил. лв.*			*хил. лв.*	*хил. лв.*
А. Разходи				**Б. Приходи**			
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		82	133	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:		478	285
а) суровини и материали		14	19	а) услуги	3.1	478	285
б) външни услуги	3.2	68	114	2. Други приходи		1	1
2. Разходи за персонала, в т.ч.:		10	40				
а) разходи за възнаграждения		9	34				
б) разходи за осигуровки, в т. ч. :		1	6				
-осигуровки, свързани с пенсии		-	4				
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		161	119				
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		161	119				
- разходи за амортизиция		161	119				
4. Други разходи в т.ч.:	3.3	14	23				
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)		267	315	**Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2)**		479	286
5. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи активи		-	1	3. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи активи, в т. ч.:		76	94
6. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:		207	250	- приходи от предприятия от група		75	94
а) отрицателни разлики от операции с финансови активи		-	1				
Общо финансови разходи (5 + 6)		207	251	**Общо финансови приходи (3)**		76	94
Общо разходи (1+2+3+4+5+6)		474	566	**Общо приходи (1 + 2 + 3)**		555	380
Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)		81	-				
Разходи за данъци от печалбата		-	-				
Печалба		81	-	**4. Загуба**		-	186
Всичко (Общо)		555	566	Всичко (Общо приходи + 4)		555	566

Анатоли Белчев
Изпълнителен директор

Николай Кръстев
Главен счетоводител

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 25 март 2014 г.
Пояснителните бележки от страница 9 до страница 25 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 17.06.2014 г.

Ясен Великов
регистриран одитор

692 Ясен Великов Регистриран одитор

БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
Към 31 декември 2013 г.

АКТИВ	Бел.	2013	2012	ПАСИВ	Бел.	2013	2012
Раздели, групи, статии		*хил. лв.*	*хил. лв.*	*Раздели, групи, статии*		*хил. лв.*	*хил. лв.*
А. Нетекущи активи				**А. Собствен капитал**			
I. Дълготрайни материални активи	5			**I. Записан капитал**	9	593	593
1. Съоръжения и други		180	84	**II. Резерви**			
2. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		-	544	1. Резерв съгласно учр. акт		163	163
Общо за група I:		**180**	**628**	*Общо за група II:*		163	163
II. Дългосрочни финансови активи	6			**III. Натрупана печалба** от минали години, в т.ч.:		**1,879**	**2,065**
1. Акции и дялове в предприятия от група		4,230	4,230				
2. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		60	60	- неразпределена печалба		2,490	2,490
3. Предоставени заеми на предприятия от група	12	1,662	1,662				
				- непокрита загуба		**(611)**	**(425)**
4. Дългосрочни инвестиции		6,397	5,888	*Общо за група III:*		1,879	2,065
Общо за група II:		**12,349**	**11,840**	**IV. Текуща печалба/(загуба)**		**81**	**(186)**
Общо за раздел А:		**12,529**	**12,468**	**Общо за раздел А:**		**2,716**	**2,635**
Б. Текущи активи				**Б. Задължения**			
I. Вземания				1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	10	8,764	8,751
1. Вземания от клиенти и доставчици	7	6	16				
2. Вземания от предприятия от група	12	19	19	до 1 година		4,352	4,090
				над 1 година		4,412	4,661
3. Други вземания	7	25	59				
Общо за група I:		**50**	**94**	2. Задължения към доставчици		8	41
III. Парични средства в т. ч.:	8	82	62	до 1 година		8	41
- в безсрочни сметки		82	62	3. Други задължения, в т.ч.:	11	1,176	1,200
Общо за група III:		**82**	**62**	до 1 година		130	74
				над 1 година		1,046	1,126
Общо за раздел Б:		**132**	**156**	**Общо за раздел В, в т.ч.:**		**9,948**	**9,992**
				до 1 година		4,490	4,205
В. Разходи за бъдещи периоди		3	3	**над 1 година**		5,458	5,787
СУМА НА АКТИВА (А + Б + В)		**12,664**	**12,627**	**СУМА НА ПАСИВА (А + Б)**		**12,664**	**12,627**

Анатоли Белчев
Изпълнителен директор

Николай Кръстев
Главен счетоводител

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 25 март 2014 г.
Пояснителните бележки от страница 9 до страница 25 са неразделна част от финансовия отчет.

692 Ясен Великов
Регистриран одитор

Ясен Великов
регистриран одитор

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 17.06.2014г.

БОЛКАН АДВАЙЗЪРС * София Sofia * BALKAN ADVISORS

БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.Салдо в началото на отчетния период	593	-	-	-	-	163	-	2,490	(425)	(186)	2,635
2.Финансов резултат за текущия период	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81	81
3.Други изменения в собствения капитал	-	-	-	-	-	-	-	-	(186)	186	-
4. Собствен капитал към края на отчетния период	593	-	-	-	-	163	-	2,490	(611)	81	2,716

Анатоли Белчев
Изпълнителен директор

БОЛКАН АДВАЙЗЪРС * София Sofia * BALKAN ADVISORS

Николай Кръстев
Главен счетоводител

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 25 март 2014 г.
Пояснителните бележки от страница 9 до страница 25 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 17.06.2014г.

Ясен Великов
регистриран одитор

692 Ясен Великов Регистриран одитор

БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
по прекия метод
За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

Наименование на паричните потоци	2013 Постъпления	2013 Плащания	2013 Нетен поток	2012 Постъпления	2012 Плащания	2012 Нетен поток
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	444	58	386	385	154	231
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	10	(10)	-	46	(46)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	-	-	-	1	-	1
Други парични потоци от основна дейност	1	16	(15)	1	28	(27)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**445**	**84**	**361**	**387**	**228**	**159**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	279	(279)	293	623	(330)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	75	-	75	101	-	101
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**75**	**279**	**(204)**	**394**	**623**	**(229)**
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	409	337	72	617	730	(113)
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	1	185	(184)	-	205	(205)
Плащания на задължения по лизингови договори	-	25	(25)	-	26	(26)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**410**	**547**	**(137)**	**617**	**961**	**(344)**
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	**930**	**910**	**20**	**1,398**	**1,812**	**(414)**
Д. Парични средства в началото на периода			**62**			**476**
Е. Парични средства в края на периода			**82**			**62**

Анатоли Белчев
Изпълнителен директор

БОЛКАН АДВАЙЗЪРС * София Sofia * BALKAN ADVISORS

Николай Кръстев
Главен счетоводител

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 25 март 2014 г.
Пояснителните бележки от страница 9 до страница 25 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 17.06.2014 г.

Ясен Великов
регистриран одитор

692 Ясен Великов Регистриран одитор

1. Корпоративна информация

Финансовият отчет на Болкан Адвайзърс АД („Дружеството") за годината, приключваща на 31 декември 2013 г., е одобрен за издаване съгласно решение на Съвета на Директорите от 25 март 2014г.

БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД е акционерно дружество, учредено през 2005 година, съгласно законите на Република България. Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Основната дейност на Дружеството включва стратегическо проучване на пазари за медиен бизнес и придобиване, отдаване под наем и управление на недвижими имоти. За 2013 средно списъчният брой персонал е нула.

Информация относно собствениците на Дружеството (преки и крайни) е представена в Бележка 12.

2.1 База за изготвяне

Финансовият отчет на БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД е изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП), приложими в България.

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена. Той е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго. Позициите в счетоводния баланс, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричните потоци, представени във финансовия отчет за 2013 година са съпоставими с данните за 2012 година.

2.2 Обобщение на прилаганите съществени счетоводни политики

а) Превръщане в чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е отчетната валута на Дружеството. Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупка и продажба на валута, се вписват в левове като към сумата в чуждестранна валута се прилага централният курс към датата на сделката. Закупената валута се оценява по курс на придобиване, а продадената валута – по валутния курс на продажбата. Паричните позиции в чуждестранна валута се оценяват по заключителен курс към датата на счетоводния баланс, а в края на всеки месец - по централния курс на Българска Народна Банка за последния работен ден от съответния месец. Курсовите разлики, възникващи при уреждане на парични позиции или при превръщане по заключителен курс се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход за периода, в който са възникнали. Непаричните позиции, които се отчитат по историческа цена, изразена в чуждестранна валута, се оценяват като се използва валутният курс към датата на сделката. Непарични позиции, които се отчитат по справедлива стойност, изразена в чуждестранна валута, се оценяват, като се използва валутният курс към датата, към която е определена справедливата стойност.

2.2 Обобщение на прилаганите съществени счетоводни политики (продължение)

б) Признаване на приходи

Приходите се признават до степента, в която е вероятно икономически ползи да бъдат получени от Дружеството и сумата на прихода може да бъде надеждно оценена. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото възнаграждение, като се изключат отстъпки, рабати и други данъци върху продажбите или мита. Преди да бъде признат приход, следните специфични критерии за признаване трябва също да бъдат удовлетворени:

Предоставяне на услуги

Приходите от предоставяне на услуги се признават на база на етапа на завършеност на сделката към отчетната дата. Етапът на завършеност на сделката се определя на база на отработените до момента човекочасове като процент от общите човекочасове, които ще бъдат отработени за всеки договор. Когато резултатът от сделката (договора) не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само доколкото извършените разходи подлежат на възстановяване. Приходите от наем се признават пропорционално на времето, през което имота е бил предоставен за ползване.

Приходи от лихви

Приходите от лихви се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива.

в) Данъци

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила към датата на счетоводния баланс. Ръководството анализира отделните позиции в данъчната декларация, за които приложимите данъчни разпоредби са предмет на тълкуване и признава провизии, когато това е уместно.

Текущите данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал, когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато директно в собствения капитал през същия или различен отчетен период.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към датата на счетоводния баланс, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби.

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка дата на счетоводния баланс и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка дата на баланса и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, срещу която да може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

Отсрочените данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал, когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато директно в собствения капитал през същия или различен отчетен период.

2.2 Обобщение на прилаганите съществени счетоводни политики (продължение)

в) Данъци (продължение)

Отсрочени данъчни активи и пасиви се представят компенсирано, тъй като се касаят едно и също данъчнозадължено предприятие.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди.

Данък върху добовената стойност (ДДС)
Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е уместно; и
- вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти, се включва в стойността на вземанията или задълженията в счетоводния баланс.

г) Доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала включват основно и допълнително възнаграждение, социални осигуровки и надбавки, бонуси, премии, платен годишен отпуск и др. според прилаганата система за заплащане на труда в предприятието и българското трудово законодателство. Когато лице от персонала е положило труд в рамките на отчетния период, недисконтираната сума на краткосрочните доходи на заетите, която се очаква да бъде платена в замяна на положения труд, се признава като разход или актив срещу текущо задължение, след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки. Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочни доходи на персонала. Дружеството оценява очакваните разходи по натрупващи се компенсируеми отпуски като допълнителна сума (задължение и разход), която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск към датата на счетоводния баланс.

Съгласно българското трудово законодателство, Дружеството като работодател, е задължено да изплати две или шест брутни месечни заплати на своите служители при пенсиониране, в зависимост от прослуженото време. Ако служителят е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия си стаж, той трябва да получи шест брутни месечни заплати при пенсиониране, а ако е работил по-малко от 10 години при същия работодател – две брутни месечни заплати. Планът за доходи на персонала при пенсиониране не е финансиран. Дружеството определя своето задължение за изплащане на доходи на персонала при пенсиониране като използва актюерски метод на оценка. Актюерските печалби и загуби се признават като приход или разход, когато нетните кумулативни непризнати актюерски печалби или загуби в края на предходната отчетна година са превишавали 10% от настоящата стойност на задължението за изплащане на доходи на персонала при пенсиониране. Актюерските печалби или загуби се признават за очаквания средно-оставащ брой години трудов стаж на персонала.

Разходите за минал трудов стаж се признават като разход на линейна база за средния срок, докато доходите станат безусловно придобити. До степента, до която доходите са вече безусловно придобити, незабавно след въвеждане или промени в плана за доходи при пенсиониране, Дружеството признава разхода за минал трудов стаж веднага.Задължението за доходи на персонала при пенсиониране се състои от настоящата стойност на задължението за изплащане на тези доходи, намалена с непризнатите разходи за минал трудов стаж.

2.2 Обобщение на прилаганите съществени счетоводни политики (продължение)

д) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

- Финансови активи

Първоначално признаване
Финансовите активи в обхвата на СС 32 *Финансови инструменти* се класифицират като финансови активи, държани за търгуване, финансови активи, държани до настъпване на падеж, заеми и вземания и финансови активи обявени за продажба, както това е по-уместно. Дружеството определя класификацията на своите финансови активи при първоначалното им признаване.

Финансовите активи се признават първоначално по справедливата стойност на даденото за тях вложение, плюс разходите по извършване на сделката.

Покупките или продажби на финансови активи, чиито условия изискват прехвърлянето на актива през период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата на която Дружеството се е ангажирало да купи или продаде актива.

Финансовите активи на Дружеството включват парични средства и парични еквиваленти, търговски и други вземания, и предоставени заеми.

Последващо оценяване
Последващото оценяване на финансовите активи зависи от тяхната класификация, както следва:

Заеми и вземания
Заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж, след първоначалното им признаване, се оценяват по амортизируема стойност, с помощта на метода на ефективната лихва (ЕЛ), намалена с провизия за обезценка. Амортизируемата стойност се изчислява като се вземат под внимание всички възнаграждения и такси, платени или получени между страните по договора. Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност. Амортизацията по метода на ЕЛ се отчита като текущи финансовите приходи. Обезценката на заеми и вземания, отчетени по амортизируема стойност се отчита като финансов разход.

Обезценка
В края на всеки отчетен период, Дружеството определя дали съществуват обективни доказателства, че даден финансов актив или група от финансови активи може да е обезценена. Финансовият актив или групата от финансови активи се счита за обезценена, ако и единствено ако, съществуват обективни доказателства за обезценка в резултат на едно или повече събития, които са възникнали след първоначалното признаване на актива („събитие за понесена загуба") и това събитие за загуба оказва влияние върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или групата от финансови активи, които могат да бъдат надеждно оценени. Доказателствата за обезценка могат да включват индикации, че длъжници или група от длъжници изпитват сериозни финансови затруднения, неизпълнение или просрочие при изплащането на лихвите или главницата, вероятност да изпаднат в несъстоятелност или друга финансова реорганизация, и, когато очевидни данни показва, че е налице измеримо намаление в очакваните бъдещи парични потоци, като например промени в просрочията или икономически условия, които са съпоставими с неизпълнения.

2.2 Обобщение на прилаганите съществени счетоводни политики (продължение)

д) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване (продължение)

- **Финансови активи (продължение)**

Обезценка (продължение)
За финансови активи, отчитани по амортизируема стойност, Дружеството първо преценява дали съществуват обективни доказателства за обезценка индивидуално за финансови активи, които са съществени поотделно или колективно за финансови активи, които не са съществени поотделно. Ако се определи, че не съществуват обективни доказателства за обезценка на индивидуално оценяван финансов актив, независимо дали той е съществен или не, активът се включва в група от финансови активи със сходни характеристики на кредитен риск и тази група от финансови активи се оценява за обезценка на колективна база. Активи, които са оценени за обезценка индивидуално и за които загубата от обезценка е и продължава да бъде признавана, не се включват в колективната оценка за обезценка.

Ако съществуват обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка, сумата на загубата се оценява като разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци (като се изключват бъдещи очаквани загуби по заеми, които все още не са понесени). Сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци се дисконтира по първоначалния ефективен лихвен процент на финансовите активи. Ако заем има плаващ лихвен процент, процентът на дисконтиране за оценка на загубата от обезценка представлява текущият ефективен лихвен процент.

Балансовата стойност на актива се намалява чрез използване на коректива сметка и сумата на загубата се признава като текущ финансов разход. Когато за финансов актив е създаден резерв от преоценка, който е отрицателна величина, обезценката се отчита като текущ финансов разход и като намаление на този резерв. Заемите, наред със свързаните с тях провизии, се отписват, когато не съществува реалистична възможност те да бъдат събрани в бъдеще и всички обезпечения са реализирани или са били прехвърлени на Дружеството. Ако в последваща година, сумата на очакваната загуба от обезценка се увеличи или намалее, поради събитие, възникващо след признаването на обезценката, по-рано признатата загуба от обезценка се увеличава или намалява чрез корекция в коректива сметка. Ако бъдещо отписване бъде възстановено на по-късен етап, възстановяването се признава в отчета за приходите и разходите.

- **Финансови пасиви**

Първоначално признаване и оценяване
Финансовите пасиви, в обхвата на СС 32, се класифицират като финансови пасиви, държани за търгуване, финансови пасиви, държани до настъпване на падеж и финансови пасиви, възникнали първоначално в предприятието. Дружеството определя класификацията на своите финансови пасиви при първоначалното им признаване.

Финансовите пасиви се признават първоначално по справедливата стойност на полученото вложение, плюс разходите по извършване на сделката. Финансовите пасиви на Дружеството се ограничават до финансови пасиви, възникнали първоначално в предприятието.

Последващо оценяване
Последващото оценяване на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация, както следва:

Финансови пасиви, възникнали първоначално в предприятието

След първоначалното им признаване, финансови пасиви, възникнали първоначално в предприятието, се оценяват по амортизируема стойност по метода на ЕЛ. Печалбите и загубите от тези финансови пасиви се отчитат като текущи финансови приходи и разходи, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизация.

2.2 Обобщение на прилаганите съществени счетоводни политики (продължение)

е) Отписване на финансови инструменти

Финансовите инструменти се отписват изцяло или частично, когато договорните права или задължения по тях бъдат погасени, което е налице при:

- реализиране на правата или уреждане на задълженията;
- отказ от правата или отменяне на задълженията;
- изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

Финансов инструмент, който е прехвърлен може да не се отписва, когато (а) Дружеството има право на обратно придобиване и има намерение и възможност да упражни това свое право; (б) Дружеството е едновременно и упълномощено и задължено да закупи обратно или да обезщети за прехвърления финансов актив при условия, които ефективно осигуряват възвращаемост, сходна на тази, която се очаква от финансовия инструмент, без да бъде прехвърлен; (в) прехвърленият финансов инструмент не е свободно достъпен на пазара и Дружеството е запазило в значителна степен всички финансови рискове, свързани с инструмента. Отписването на финансов инструмент (резултатът от сделката или балансовата стойност на отписания инструмент) се отчита директно в отчета за приходите и разходите за съответния отчетен период. Когато се отписва финансов инструмент, за който има създаден резерв от преоценка, съответстващият резерв се отразява като текущ финансов приходи или текущ финансов разход.

ж) Справедлива стойност на финансовите инструменти

Към всяка отчетна дата справедливата стойност на финансови инструменти, които се търгуват активно на пазарите, се определя на база на котирани пазарни цели или котировки от дилъри (цени „купува" за дълги позиции и цени "продава" за къси позиции) без да се приспадат ч по сделката.

Справедливата стойност на финансови инструменти, за които няма активен пазар, се определя с помощта на техники за оценяване. Тези техники включват използване на скорошни пазарни преки сделки; препратки към текущата справедлива стойност на друг инструмент, който е в значителна степен същия; анализ на дисконтираните парични потоци и други модели за оценка.

з) Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Постъпленията от издадени акции над тяхната номинална стойност се отчитат като премийни резерви.

и) Дълготрайни материални активи

Един актив се признава и отчита като дълготраен материален актив (ДМА), когато отговаря на определението за ДМА съгласно СС 16 *Дълготрайни материални активи*, стойността на актива може да се определи надеждно и предприятието очаква да получи икономически изгоди, свързани с актива. До 2011 г., при признаването на ДМА, Дружеството е прилагало стойностен праг от 700 лв., под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни се отчитат като текущ разход при придобиването им. Считано от 2012 г., Дружеството не прилага стойностен праг, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни да се отчитат като текущ разход при придобиването им. Дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка, ако има такива. Цената на придобиване включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи. Дълготрайни материални активи, създадени в предприятието се отчитат по себестойност, а тези получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон – по оценка, приета от съда, плюс всички преки разходи. При извършване на последващи разходи, свързани с дълготраен материален актив, с тях се коригира балансовата стойност на съответния актив, когато е вероятно Дружеството да има икономическа изгода над тази от първоначално определената стандартна ефективност на съществуващия актив (като напр. увеличаване на полезния срок на годност, увеличение на производителност, разширяване на възможности за нови продукти/услуги, възможност за съкращаване на производствени разходи). Всички други последващи разходи се признават като разход в периода, в който са направени.

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на годност на активите, които са определени както следва:

Транспортни средства – 4 години;
Стопански инвентар и обзавеждане – 6.67 години;

Начислената амортизация се отчита като разход и като коректив за срока на ползване на амортизируемия актив.

2.2 Обобщение на прилаганите съществени счетоводни политики (продължение)

и) Дълготрайни материални активи (продължение)

Дълготраен материален актив се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива) се включват в отчета за приходите и разходите, когато активът бъде отписан.

В края на всяка финансова година се извършва преглед на остатъчните стойности, срока на годност и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят в бъдещи периоди.

й) Лизинг

Определянето дали дадено споразумение представлява или съдържа лизинг се базира на същността на лизинговия договор в неговото начало. При промяна на условията по лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

Дружеството като наемател

Дружеството класифицира лизингов договор като финансов лизинг, ако той прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху наетия актив. В началото на лизинговия договор, наетият актив се записва по справедлива стойност или ако е по-ниска - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Общата сума на наемните плащания се отчита като задължение, а разликата между стойността, по която е записан наетия актив (както е посочено по-горе) и общата сума на договорените наемни плащания се отчита като финансов разход за бъдещ период. Последният се признава като текущ финансов разход пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора към общата сума на договорните лизингови плащания.

Лизинговите плащанията по договори за експлоатационен лизинг се признават като текущи разходи за външни услуги на база линейния метод за срока на лизинговия договор.

Дружеството като наемодател

Лизингов договор, при който Дружеството запазва в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху наетия актив, се класифицира като експлоатационен лизинг. Първоначалните разходи, извършени от Дружеството, във връзка с подготовката и сключването на лизинговия договор се отчитат като разходи за дейността за текущия период.

При финансови лизингови договори, Дружеството отчита като вземане определените в договора наемни плащания като разликата между сумата на последните и справедливата цена на отдадения актив се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди. Финансовите приходи за бъдещи периоди се признават като текущи финансови приходи пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора към общата сума на договорните наемни плащания.

к) Разходи по заеми

Разходи по заеми се признават като текущ финансов разход в периода, в който възникват.

л) Инвестиционни имоти

Първоначално инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи по сделката (професионални хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и др.). Цената на придобиване на инвестиционен имот, построен по стопански начин, е неговата цена на придобиване на датата, когато строителството или разработването е завършено. Първоначалното оценяване на инвестиционен имот, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон се осъществява по оценка, приета от съда. При извършване на последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, с тях се

2.2 Обобщение на прилаганите съществени счетоводни политики (продължение)

л) Инвестиционни имоти (продължение)
увеличава балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените (като напр. увеличаване на полезния срок на годност, увеличение на използваемостта, увеличаване на качеството на имота, възможност за съкращаване на разходите, свързани с имота). Всички други последващи разходи се признават като разход в периода, в който са направени.

След придобиването, инвестиционните имоти се оценяват по модела на цена на придобиване – по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка. Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на годност на активите, които са определени както следва:

Сгради – 25 години

Начислената амортизация се отчита като разход и като коректив за срока на ползване на амортизируемия актив. В края на всяка финансова година се извършва преглед на остатъчните стойности, срока на годност и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят в бъдещи периоди.

Инвестиционен имот се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива) се включват в отчета за приходите и разходите, когато активът бъде отписан.

н) Обезценка на нефинансови активи
Към всяка балансова дата, Дружеството определя дали активите са обезценени, което включва определянето наличието на условия за обезценка на активите, определяне на възстановимата стойност на активите и изчисление на загуба от обезценка. Когато са налице условия за обезценка на даден актив, Дружеството определя неговата възстановима стойност, която е по-високата от нетната продажна цена на актива или на обекта, генериращ парични потоци (ОГПП) и стойността му употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на даден актив или ОГПП е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

При определянето на стойността в употреба на актив, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за актива рискове. Нетната продажна цена е цената, определена в сделката, намалена с преките допълнителни разходи по сделката. Когато няма пряка сделка и не съществува активен пазар, нетната продажна цена се определя чрез използването на подходящ модел за оценка. Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за нетната продажна цена на актив или обект, генериращ парични потоци.

Загубата от обезценка се признава веднага като текущ разход за дейността.

Към всяка дата на счетоводния баланс, Дружеството преценява дали съществуват признаци, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намаляла. Ако съществуват подобни признаци, Дружеството определя възстановимата стойност на актива или на обекта, генериращ парични потоци. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в приблизителните оценки, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. Възстановяването на загуба от обезценка е ограничено, така че балансовата стойност на актива да не надвишава нито неговата възстановима стойност, нито да не надвишава балансовата стойност (след приспадане на амортизация), която щеше да бъде определена, ако не е била призната загуба от обезценка за актива в предходните години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за приходите и разходите.

2.2 Обобщение на прилаганите съществени счетоводни политики (продължение)

о) Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и краткосрочните депозити в счетоводния баланс включват парични средства по банкови Болкан Адвайзърстки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от три или по-малко месеца.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

п) Провизии

Общи

Провизии се признават, когато Дружеството има текущо задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития, когато има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, включващи икономически ползи и когато може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението. Когато Дружеството очаква, че някои или всички необходими за уреждането на провизията разходи ще бъдат възстановени, например съгласно застрахователен договор, възстановяването се признава като отделен актив, но само тогава когато е практически сигурно, че тези разходи ще бъдат възстановени. Разходите за провизии се представят в отчета за приходите и разходите, нетно от сумата на възстановените разходи. Когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява, когато е уместно, специфичните за задължението рискове. Когато се използва дисконтиране, увеличението на провизията в резултат на изминалото време се представя като финансов разход.

2.3 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към датата на счетоводния баланс, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

Преценки

При прилагането на възприетите счетоводни политики, ръководството на Дружеството е направило следните преценки, които имат най-съществен ефект върху сумите, признати във финансовия отчет:

Инвестиционни имоти

Дружеството притежава земеделски земи с неопределено понастоящем бъдещо използване и сгради и част от сгради с цел отдаване под наем и генериране на дългосрочни доходи.

Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, които са свързани с бъдещи и други основни източници на несигурности в приблизителните оценки към датата на счетоводния баланс, и за които съществува значителен риск да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период, са посочени по-долу

Доходи на персонала при пенсиониране

Задължението за доходи на персонала при пенсиониране се определя чрез актюерска оценка. Тази оценка изисква да бъдат направени предположения за нормата на дисконтиране, бъдещото нарастване на заплатите, текучеството на персонала и нивата на смъртност. Поради дългосрочния характер на доходите на персонала при пенсиониране, тези предположения са обект на значителна несигурност. Към 31 декември 2013 г., дружеството е определило задължението на Дружеството за доходи на персонала при пенсиониране като несъществено, поради което не е признало сума във финансовия отчет.

2.3 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения (продължение)

Приблизителни оценки и предположения (продължение)

Полезни животи на имоти, машини и съоръжения
Финансовото отчитане на имотите, машините и съоръженията, и нематериалните активи включва използването на приблизителни оценки за техните очаквани полезни животи и остатъчни стойности, които се базират на преценки от страна на ръководството на Дружеството. Информация за полезните животи на *съоръжения и други* е представена в Бележка 5, а на инвестиционните имоти – в Бележка 6.

Обезценка на вземания
Дружеството използва коригиращ сметка за отчитане на провизията за обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти. Ръководството преценява адекватността на тази провизия на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултати от дейността на клиентите се влошат (над очакваното), стойността на вземания, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към датата на счетоводния баланс. Към 31 декември 2013 г. най-добрата преценка на ръководството за необходимата обезценка на вземанията възлиза на нула. (2012 г.: нула).

3. Приходи и разходи

3.1 Приходи от услуги

	2013	2012
	хил. лв.	*хил. лв.*
Приходи от консултантски услуги	283	265
Приходи от наем	195	20
	478	**285**

3.2 Разходи за външни услуги

	2013	2012
	хил. лв.	*хил. лв.*
Наем	24	63
Консултантски и правни услуги	31	35
Застраховки	6	5
Други	7	11
	68	**114**

3.3 Други разходи

	2013	2012
	хил. лв.	*хил. лв.*
Командировки	-	9
Местни данъци и такси	10	9
Други	4	5
	14	**23**

4. Данъци от печалбата

За годините, приключващи на 31 декември 2013 г. и 2012 г., Дружеството не е признавало задължение и вземане за отсрочени данъци върху печалбата. Приложимата ставка на данъка от печалбата за 2013 г. е 10% (2012 г.: 10%). През 2014 г. приложимата данъчна ставка остава непроменена.

Дружеството е реализирало данъчни загуби както следва:

Данъчен период	Период за приспадане на данъчните загуби	2013	2012
		хил. лв.	*хил. лв.*
2011 г.	от 2012 г. до 2016 г.	425	425
2012 г.	от 2013 г. до 2017 г.	186	186
Приложима данъчна ставка		10%	10%
Непризнат отсрочен данъчен актив		61	61

Поради несигурностите на икономическата среда, в която оперира Дружеството, размерите и времето на реализиране на бъдещите облагаеми печалби не могат да бъдат надеждно определени и за това не е признат отсрочен данъчен актив върху данъчните загуби за приспадане.

5. Дълготрайни материални активи

	Съоръжения и други	Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане	Общо
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Отчетна стойност:			
1. В началото на годината	293	544	837
2. На постъпили през периода	178	188	366
3. На излезли през периода	-	(732)	(732)
4. В края на периода (1+2-3)	471	-	471
Натрупана амортизация:			
5. В началото на периода	242	-	242
6. Начислена през периода	49	-	49
7. В края на периода (5+6)	**291**	-	**291**
8. Балансова стойност в края на периода (4 -7)	**180**	-	**180**

Обезценка на ДМА
През 2013 г., Дружеството не е признало загуба от обезценка на Дълготрайни материални активи. Към 31 декември 2013 г. балансовата стойност на активите не надвишава тяхната възстановима стойност.

Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане
Към 31.12.2013 г. предоставените аванси за ДМА възлизат на нула (2012: 54 хил. лв.), както и ДМА в процес на изграждане включват разходи за ремонт на имоти в размер на нула (2012: 490 хил. лв.)

Напълно амортизирани ДМА и временно извадени от употреба
Към 31.12.2013г. отчетната стойност на напълно амортизираните ДМА е 183 хил. лева (2012: 135 хил. лв.)
Към 31.12.2013 г. няма временно извадени от употреба.

6. Дългосрочни финансови активи

	Акции и дялове в предприятия от група	Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	Предоставени заеми на предприятия от група	Дългосрочни инвестиции (инвестиционни имоти)	Общо
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Отчетна стойност:					
1. В началото на годината	4,230	60	1,956	6,077	12,323
2. На постъпили през периода	-	-	-	621	621
3. На излезли през периода	-	-	-	-	
4. В края на периода (1+2-3)	4,230	60	1,956	6,698	12,944
Последваща оценка:					
5. Увеличение					
6. Намаление					
7. Преоценена стойност (4+5-6)	4,230	60	1,956	6,698	**12,944**
Амортизация:					
8. В началото на периода	-	-	294	**189**	**483**
9. Начислена през периода	-	-	-	112	112
10. Отписана през периода	-	-	-	-	-
11. В края на периода (8+9+10)	-	-	-	-	-
Последваща оценка:					
12. Увеличение	-	-	-	-	-
13. Намаление	-	-	-	-	-
14. Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	-	-	**294**	**301**	**595**
15. Балансова стойност в края на периода (7 -14)	**4,230**	**60**	**1,662**	**6,397**	**12,349**

Акции и дялове в предприятия от група

	Държава на седалище	2013		2012	
		% участие	*хил. лв.*	*% участие*	*хил. лв.*
Дъщерни предприятия					
Истърн Юръпиън Медиа Холдинг	Люксембург	66%	4,230	66%	4,230
Общо акции и дялове в предприятия от група по цена на придобиване			**4,230**		**4,230**

Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия

	Държава на седалище	2013		2012	
		% участие	*хил. лв.*	*% участие*	*хил. лв.*
Асоциирани предприятия					
Регионален Фонд за градско развитие АД	България	24%	60	24%	60
Общо акции и дялове в предприятия от група по цена на придобиване			60		**60**

7. Вземания

	2013	2012
	хил. лв.	*хил. лв.*
Вземания от клиенти и доставчици, брутно	6	16
Минус: Натрупана обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми вземания	-	-
Вземания от клиенти и доставчици, нетно	6	16
Вземания от предприятия от група (бел.12)	19	19
Други вземания, в т. ч.	25	59
- ДДС за възстановяване	-	35
- Търговски заеми	18	18
- Други	7	6
Общо вземания, в т. ч.	**50**	**94**
- **до 1 година**	**50**	**94**
- **над 1 година**	**-**	

8. Парични средства

	2013	2012
	хил. лв.	*хил. лв.*
Парични средства в банкови сметки	82	62
Общо парични средства по счетоводен баланс	**82**	**62**

9. Записан капитал

	2013	2012
	хил. лв.	*хил. лв.*
592,800 броя обикновени акции с номинална стойност 1 лв. всяка	593	593
	593	**593**

Изменението в записания капитал е представено по-долу:

	Брой обикновени акции (в хил.)	Регистриран и емитиран капитал (в хил. лв.)
На 1 януари 2012 г.	592,800	593
На 1 януари 2013 г.	592,800	593
На 31 декември 2013 г.	592,800	593

Всички обикновени акции са изцяло платени.

10. Задължения към финансови предприятия

	2013	2012
	хил. лв.	*хил. лв.*
(1) Сосиете Женерал Експресбанк	7,821	7,646
(2) ДСК	943	1,079
(3) Уникредит лизинг	-	26
Общо задължения към финансови предприятия	**8,764**	**8,751**
До 1 година	**4,352**	**4,090**
Над 1 година	**4,412**	**4,661**

(1) Инвестиционен заем с договорен размер 4,000 хил. евро. Заемът е обезпечен с всички активи на дружеството чрез залог на търговското предприятие Болкан Адвайзърс АД.

(2) Инвестиционен ипотечен целеви заем с фиксирани плащания, съгласно погасителен план.

11. Други задължения

	2013	2012
	хил. лв.	хил. лв.
Заеми от и други задължения към свързани лица (бел.12)	619	662
Разсрочени търговски задължения към свързани лица (бел.12)	504	504
Други	53	34
Общо други задължения	**1,176**	**1,200**
До 1 година	**130**	**74**
Над 1 година	**1,046**	**1,126**

12. Оповестяване на свързани лица

Предприятия и лица с участие в Дружеството
47.5 % от акциите на БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД се притежават от Албадайн Пропъртис ЕООД. Останалите 52.5 % от акциите са разпределени и се притежават, както следва от:
- Ноа Никола Жан Щосел – 23.75%
- Елза Франсоаз Роси Щосел –23.75%
- Анатоли Владев Белчев – 5%

Дъщерни предприятия
Ийстърн Юропиън Медиа Холдингс ЕсЕй (Eastern European Media Holdings S.A.) е дъщерно дружество на БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД, в което последното притежава 66% от акциите. БОЛКАН АДВАЙЗЪРС АД контролира също и Болкан Капитал ЕАД, Контент Венчър Телевижън (Content Venture Television) и Проактив (Pro Active), които са еднолични дъщерни дружества на Ийстърн Юропиън Медиа Холдингс ЕсЕй.

Общата сума на сделките със свързани лица и дължимите салда за текущия и предходен отчетен период са представени както следва:

Сделки със свързани лица

	Вид на сделката	2013	2012
		хил. лв.	*хил. лв.*
Дъщерни дружества	Погасяване на предоставен заем	-	386
Дъщерни дружества	Предоставени консултантски услуги	-	30
Други свързани лица	Получени заеми	78	164
Други свързани лица	погасени заеми	172	65
Други свързани лица	Начислени лихви	19	18
Други свързани лица	Покупка на дълготрайни активи	-	1,115

12. Оповестяване на свързани лица (продължение)

Разчети със свързани лица - Вземания

	2013	2012
	хил. лв.	*хил. лв.*
Дъщерни дружества	1,681	1,681
Общо вземания от свързани лица	**1,681**	**1,681**
До 1 година	**19**	**19**
Над 1 година	**1,662**	**1,662**

Разчети със свързани лица - Задължения

	2013	2012
	хил. лв.	*хил. лв.*
Други свързани лица	1,126	1,200
Общо задължения към свързани лица	**1,126**	**1,200**
До 1 година	**80**	**74**
Над 1 година	**1,046**	**1,126**

Условия на сделките със свързани лица
Продажбите на и покупките от свързани лица се извършват по договорени цени. Неиздължените салда в края на годината са необезпечени, безлихвени (с изключение на заемите) и уреждането им се извършва с парични средства. За вземанията от или задълженията към свързани лица не са предоставени или получени гаранции. Дружеството не е извършило обезценка на вземания от свързани лица към 31 декември 2013 г. Преглед за обезценка се извършва всяка финансова година на база на анализ на финансовото състояние на свързаното лице и пазара, на който то оперира.

Заеми от/на свързани лица
През 2011 г., Дружеството е предоставило заем под формата на конвертируем бонд в размер на 1,956 хил. лв. (1,000 хил. евро) на дъщерно дружество Иистрън Юръпиен Медиа Холдинг. Той е обезпечен с всички вземания на дъщерното дружество. През 2012 година този заем е частично погасен и към 31.12.2013 възлиза на 1,662 хил. лв.

13. Ангажименти и условни задължения

Правни искове
Срещу Дружеството няма заведени значителни правни искове.

Други
Последните данъчни проверки на Дружеството са извършени от данъчната администрация, както следва:

- ДДС – до март 2011 г.;

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

14. Цели и политика за управление на финансовия риск

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, основно, по отношение краткосрочните и дългосрочни си финансови пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент. Дружеството не използва финансови инструменти за намаляване на риска, тъй като е оценило последния като приемливо нисък

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно средства, предимно, чрез финансиране от свързани лица и финансови предприятия.

Валутен риск

Дружеството извършва покупки, продажби, предоставяне и получаване на заеми в чуждестранни валута евро и британски лири. Тъй като валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583, валутният риск, произтичащ от евровите експозиции на Дружеството е минимален. Дружеството е изложено на валутен риск по отношение на позициите му в чуждестранна валута – Британски лири, който е породен от възможността обменния курс на лев/лира да се промени значително.

Кредитен риск

Дружеството търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Неговата политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Освен това, салдата по търговските вземанията се следят текущо, в резултат на което експозицията на Дружеството по трудносъбираеми и несъбираеми вземания не е съществена. Няма значителни концентрации на кредитен риск в Дружеството. Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на

Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения.

Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по счетоводния баланс към 31 декември 2013 г.

15. Събития след датата на баланса

Освен оповестеното по-горе, не са настъпили събития след 31 декември 2013 г., които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключила на 31 декември 2013 г.