

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013

12. Инвестиционни имоти (продължение)

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

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

Справедливата стойност на инвестиционните имоти от 8,271 хил. лв. е категоризирана като справедлива стойност от Ниво 3 на база на входящите данни за използваната техника за оценяване.

13. Предоставени заеми

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Предоставени краткосрочни заеми на несвързани лица	6,646	-
Предоставени краткосрочни заеми на свързани лица	-	6,697
	<u>6,646</u>	<u>6,697</u>

Вземанията по предоставени заеми от свързани лица са оповестени в бележка 22.

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която предоставените заеми са представени в отчета за финансовото състояние съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2013 и 2012 година.

Експозицията на Дружеството към кредитен риск, и загуби от обезценка свързани с предоставени заеми, са представени в бележка 21.

14. Търговски и други вземания

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Вземания от свързани лица, в т.ч.		
Първоначална стойност	525	395
Начислена обезценка	525	515
	-	(120)
Вземания от клиенти, в т.ч.	47	2
Първоначална стойност	178	2
Начислена обезценка	(131)	-
Разходи за бъдещи периоди	-	1
	<u>572</u>	<u>398</u>

Вземанията от свързани лица са оповестени в бележка 22.

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която търговските и други вземания са представени в отчета за финансовото състояние съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2013 и 2012 година.

Експозицията на Дружеството към кредитен риск, и загуби от обезценка свързани с търговски и други вземания, са представени в бележка 21.

15. Текущи данъци върху доходите

Превишението на платените през текущия и предходни периоди корпоративни данъци над данъчните задължения в размер на 8 хил. лв. е представено в отчета за финансовото състояние като възстановими данъци върху доходите.

Възстановимите данъци върху доходите са формирани, както следва:

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Възстановим данък върху доходите в началото на годината	13	18
Начислен корпоративен данък	(10)	(5)
Платен корпоративен данък	5	-
Възстановим данък върху доходите в края на годината	<u>8</u>	<u>13</u>

16. Парични средства

Към 31 декември 2013 година наличните парични средства по банкови сметки в лева на Дружеството са в размер на 3 хил. лв. (2012: 3 хил. лв.).

17. Регистриран капитал

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

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

18. Заеми и кредити

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Дългосрочни задължения		
Задължения по обратен лизинг	8,167	8,460
	<u>8,167</u>	<u>8,460</u>
Краткосрочни задължения		
Задължения по обратен лизинг	357	483
Търговски заеми от свързани лица	234	-
	<u>591</u>	<u>483</u>
	<u>8,758</u>	<u>8,943</u>

Задълженията за получени заеми от свързани лица са оповестени в бележка 22.

През месец март 2008 година Дружеството е сключило договор за продажба на инвестиционен имот, в който е уговорено задължение на продавача за обратно придобиване на собствеността, при условията на финансов лизинг. Посочената схема, известна още като *обратен лизинг*, на практика представлява привличане на финансиране, обезпечено с лизингованите активи. Постъпленията от сделки по обратен лизинг са отчетени като задължения по получени лихвени заеми (виж също бележка 3.7.4).

Срокът на договора е 15 години. Задълженията по обратен лизинг към 31 декември 2013 и 2012 година в оригинална валута са в размер съответно на 4,358 хил. евро и 4,572 хил. евро.

19. Търговски и други задължения

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Задължения към свързани лица	390	353
Задължения към доставчици	28	41
Данък добавена стойност	22	2
Задължения към персонала и осигурителни организации	4	3
	<u>444</u>	<u>399</u>

Задълженията към свързани лица са оповестени в бележка 22.

19. Търговски и други задължения (продължение)

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

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

Експозицията на Дружеството към ликвиден риск свързан с търговски и други задължения е оповестена в бележка 21.

20. Дивиденди

Съгласно решение на Общото събрание на Дружеството, проведено на 31 май 2013 година, е разпределен дивидент в размер 6 хил. лв. Към 31 декември 2013 година дивидентът се дължи на Дружеството-майка Петрол АД.

21. Финансови инструменти и управление на рисковете

21.1. Счетоводни класификации и справедливи стойности

Таблицата показва преносните и справедливите стойности на финансовите активи и финансовите пасиви, включително нивата им в йерархията на справедливите стойности. Не е включена информация за справедливите стойности ако преносната стойност е разумно приближение на справедливата стойност.

31 декември 2012,
хил. лв.

	Бел.	Финансови активи и пасиви			Справедлива стойност
		Предоставени кредити и вземания	По амортизирана стойност	Общо	Ниво 3
Финансови активи					
Предоставени заеми	13	6,646	-	6,646	6,646
Търговски и други вземания, нетно	14	572	-	572	572
Парични средства	16	3	-	3	3
		<u>7,221</u>	<u>-</u>	<u>7,221</u>	<u>7,221</u>
Финансови пасиви					
Търговски и други задължения	19	-	(418)	(418)	(418)
Заеми и кредити	18	-	(8,758)	(8,758)	(8,758)
		<u>-</u>	<u>(9,176)</u>	<u>(9,176)</u>	<u>(9,176)</u>
		<u>7,221</u>	<u>(9,176)</u>	<u>(1,955)</u>	<u>(1,955)</u>

21.1. Счетоводни класификации и справедливи стойности (продължение)

31 декември 2012,
хил. лв.

	Бел.	Финансови активи и пасиви		Общо
		Предо- ставени кредити и вземания	По аморти- зирана стойност	
Финансови активи				
Предоставени заеми	13	6,697	-	6,697
Търговски и други вземания, нетно	14	397	-	397
Парични средства	16	3	-	3
		<u>7,097</u>	<u>-</u>	<u>7,097</u>
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения	19	-	(8,943)	(8,943)
Заеми и кредити	18	-	(394)	(394)
		<u>-</u>	<u>(9,337)</u>	<u>(9,337)</u>
		<u>7,097</u>	<u>(9,337)</u>	<u>(2,240)</u>

21.2. Оценяване на справедливи стойности

Търговски и други вземания

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

- анализ на аналитичните ведомости и отчитане на вътрешни трансформации;
- разграничаване на вземания от задължения, изключвайки презумпцията за бъдещо прихващане при вземания с различен адресат;
- оценка на вземанията с оглед на тяхната събираемост;
- преостойностяване на валутните вземания по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

Търговски и други задължения

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

- пълна инвентаризация на задълженията към датата на оценка;
- открояване на просрочените задължения и определяне на дължимите лихви и неустойки;
- преостойностяване на валутните задължения по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

Вземания и задължения по търговски заеми

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

21.3. Управление на финансовия риск

21.3.1. Общи положения за управление на риска

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

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

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

21.3.2. Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта. Поради естеството на осъществяваната дейност Дружеството е изложено единствено на лихвен риск.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на лихвен риск, тъй като част от получените заеми са с променлив лихвен процент, договорен като базисна лихва завишена с определена надбавка.

Към датата на настоящия финансов отчет профилът на лихвените финансови инструменти е както следва:

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Инструменти с фиксиран лихвен процент		
Финансови пасиви	(225)	-
	<u>(225)</u>	<u>-</u>
Инструменти с променлив лихвен процент		
Финансови активи	6,646	6,697
Финансови пасиви	(8,524)	(8,943)
	<u>(1,878)</u>	<u>(2,246)</u>

21.3.2. Пазарен риск (продължение)

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

21.3.3. Кредитен риск

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

Експозиция към кредитен риск

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

	Бел.	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Предоставени заеми	13	6,646	6,697
Търговски и други вземания	14	572	397
Парични средства	16	3	3
		<u>7,221</u>	<u>7,097</u>

Предоставени заеми

Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че кредитополучателите не изплатят своите задължения по предоставени кредити от Дружеството в съответния срок и размер. Вземанията по предоставени кредити към 31 декември 2013 година представляват предоставен заем в размер на 6,646 хил. лв. на Контролиращо дружество до ноември 2013 година.

Към 31 декември 2013 година в сумата на вземанията по предоставени заеми са включени просрочени, но необезценени вземания за лихви, както следва:

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
31 - 120 дни	29	37
121 - 210 дни	31	48
Над 211 дни	1,026	1,047
	<u>1,086</u>	<u>1,132</u>

21.3.3. Кредитен риск (продължение)

Търговски и други вземания

Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения в съответния срок и размер.

Обезценка на търговски и други вземания

Времевата структура на търговски и други вземания към датата на отчета, които не са обезценени е както следва:

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
До 30 дни	4	9
31 - 120 дни	13	29
121 - 210 дни	16	29
Над 211 дни	492	307
	<u>525</u>	<u>374</u>

Ръководството на Дружеството счита, че просрочените вземания са възстановими, тъй като към датата, на която настоящия финансов отчет 397 хил. лв. от тях представляват вземания от свързани лица.

Вземанията от клиенти са посочени нетно от обезценка в размер на 131 хил. лв. Дружеството не разполага с обезпечение за тези вземания.

Парични средства

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

21.3.4. Ликвиден риск

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

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

31 декември 2013, хил. лв.	Преносна стойност	Догово- рени парични потоци	До една година	Между една и пет години	Над пет години
Задължения по обратен лизинг	8,524	12,077	820	3,029	8,228
Търговски заеми от свързани лица	234	255	255	-	-
Търговски и други задължения	418	418	418	-	-
	<u>9,176</u>	<u>12,750</u>	<u>1,493</u>	<u>3,029</u>	<u>8,228</u>
31 декември 2012, хил. лв.	Преносна стойност	Догово- рени парични потоци	До една година	Между една и пет години	Над пет години
Задължения по обратен лизинг	8,943	12,975	962	3,029	8,984
Търговски и други задължения	394	394	394	-	-
	<u>9,337</u>	<u>13,369</u>	<u>1,356</u>	<u>3,029</u>	<u>8,984</u>

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

Управление на капитала

В съответствие с разпоредбите на чл. 252 от Търговския закон, Дружеството следва да поддържа стойността на нетните си активи над стойността на регистрирания капитал. Към 31 декември 2013 и 2012 година Дружеството изпълнява тези изисквания, тъй като нетните му активи са съответно 188 хил. лв. и 78 хил. лв., а стойността на регистрирания капитал е 50 хил. лв.

22. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

Контролиращо дружество от декември 2013 година и Дружеството-майка е Петрол АД.

През 2013 и 2012 година са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързано лице

Петрол АД

Нафтекс Петрол ЕООД
Нафтекс секюрити ЕАД
Юрекс Консулт АД
Еврокапитал България ЕАД

Петрол Газ ЕООД

Елит Петрол АД

Петрол Холдинг АД

Нафтекс Трейд ЕООД

Транскарт АД

Транс Оператор АД

Транскарт Файненшъл Сървисис ЕАД

Транскарт Пеймънт Сървисиз ЕАД

Сократ ЕАД

Дружество под общ контрол до ноември 2013 година
и Контролиращо дружество от декември 2013 година

Дружество под общ контрол

Дружество под общ контрол

Дружество под общ контрол

Дружество под общ контрол

Дружество под общ контрол

Дружество под общ контрол

Дружество под общ контрол

Дружество под общ контрол

Дружество под общ контрол

Дружество под общ контрол

Дружество под общ контрол

Дружество под общ контрол

Дружество под общ контрол

Дружество под общ контрол

Извършените сделки се отнасят главно до:

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

Обемите на сделките, осъществени със свързани лица за 2013 и 2012 година са, както следва:

Свързано лице	2013 хил. лв. Продажби	2012 хил. лв. Продажби	2013 хил. лв. Покупки	2012 хил. лв. Покупки
Контролиращо дружество от декември 2013 година и Дружество-майка	617	522	7	7
Дружества под общ контрол	184	193	7	7
	801	715	14	14

Приходите от лихви за 2013 и 2012 година са в размер съответно на 111 хил. лв. и 183 хил. лв. и възникват във връзка с предоставен заем на Контролиращото дружество до ноември 2013 година. Разходите за лихви за 2013 година са в размер на 9 хил. лв. и възникват във връзка с получен заем от Дружеството-майка.

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

Към 31 декември 2013 и 2012 година неуредените разчети със свързани лица са, както следва:

Свързано лице	31 декември 2013 хил. лв. Вземания	31 декември 2012 хил. лв. Вземания	31 декември 2013 хил. лв. Задължения	31 декември 2012 хил. лв. Задължения
Контролиращо дружество до ноември 2013 година	-	6,697	-	-
<i>Краткосрочни заеми</i>	-	6,697	-	-
Контролиращо дружество от декември 2013 година и Дружество-майка	112	15	622	352
<i>Краткосрочни заеми</i>	-	-	234	-
Дружества под общ контрол	413	380	2	1
	<u>525</u>	<u>7,092</u>	<u>624</u>	<u>353</u>

През юни 2013 година е сключен договор за заем с Дружеството-майка в размер на 225 хил. лв. с краен срок на погасяване 31 декември 2014 година и лихвен процент 9.5%. Към 31 декември 2013 година сумата на дължимите лихви по заема е 9 хил. лв.

Общата сума на начислените възнаграждения на ключов ръководен персонал на Дружеството, включена в разходите за персонала, възлиза на 26 хил. лв. (2012: 26 хил. лв.).

23. Събития след края на отчетния период

На 28 март 2014 година в Търговския регистър при Агенция по вписванията е вписана промяна в управлението и начина на представителство на Дружеството. Освободен е досегашния изпълнителен директор Емил Бояджисв и е избран нов изпълнителен директор на Дружеството – Кристина Василева.

На 28 март 2014 година в Търговския регистър при Агенция по вписванията е вписана промяна в Съвета на директорите на Дружеството. Освободени са досегашните членове Петрол АД, Юрекс Консулт АД и Емил Бояджиев и са избрани нови трима членове – Кристина Василева, Васил Гунчев и Росица Митрева, с мандат до 27 април 2016 година.