Боляри ЕАД

Индивидуален финансов отчет

за годината, приключваща на 31 декември 2013

С независим одиторски доклад

Съдържание

Индивидуален отчет за финансовото състояние 1
Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход 2
Индивидуален отчет за промените в собствения капитал 3
Индивидуален отчет за паричните потоци 4
Бележки към индивидуалния финансов отчет 5

Доклад на независимия одитор

Индивидуален отчет за финансовото състояние

В хиляди лева	*Бележка*	31 декември 2013	31 декември 2012
Активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	12	6,648	12,934
Инвестиционни имоти	13	1,345	1,345
Инвестиции в дъщерни предприятия	14	34,047	34,047
Инвестиции в асоциирани предприятия	15	3,327	3,327
Отсрочени данъчни активи	16	1,018	1,018
Общо нетекущи активи		**46,385**	**52,671**
Материални запаси		21	21
Търговски и други вземания	18	9,343	3,703
Предоставени заеми	17	13,377	8,865
Вземания за данък върху доходите		-	416
Парични средства и еквиваленти	19	58	95
Общо текущи активи		**22,799**	**13,100**
Общо активи		**69,184**	**65,771**
Собствен капитал			
Регистриран капитал	20	1,000	1,000
Резерви		100	-
Печалби и загуби		50,312	53,759
Общо собствен капитал		**51,412**	**54,759**
Пасиви			
Заеми и кредити	21	17,578	10,816
Търговски и други задължения	22	194	196
Общо текущи пасиви		**17,772**	**11,012**
Общо пасиви		**17,772**	**11,012**
Общо собствен капитал и пасиви		**69,184**	**65,771**

Бележките на страници 5 до 35 са неразделна част от този индивидуален финансов отчет.

Георги Кристоф
Изпълнителен директор

БЪЛГАРИ ЕАД VARNA BOLIARI EAD

Светлана Обрешкова
Съставител

Съгласно независим одиторски доклад:

Гилбърт МакКол
Управител
КПМГ България ООД

Специализирано одиторско предприятие София Рег. №045 "КПМГ - България" ООД

Добрина Калоянова
Регистриран одитор

Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

За годината, приключваща на 31 декември

В хиляди лева	*Бележка*	2013	2012
Приходи	*5*	460	547
Други приходи	*6*	250	94
Всичко приходи от дейността		710	641
Разходи по икономически елементи			
Разходи за материали		(15)	(25)
Отчетна стойност на продадените стоки		-	(101)
Разходи за външни услуги	7	(617)	(733)
Разходи за персонала	*8*	(579)	(611)
Разходи за амортизация		(462)	(746)
Други разходи	*9*	(105)	(1,002)
Резултат от оперативна дейност		(1,068)	(2,577)
Финансови приходи		5,659	3,150
Финансови разходи		(1,098)	(505)
Нетни финансови приходи	*10*	4,561	2,645
Печалба преди данъци		3,493	68
Приходи за данъци	*11*	-	237
Печалба за периода		3,493	305
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход за периода		3,493	305

Бележките на страници 5 до 35 са неразделна част от този индивидуален финансов отчет.

Георги Кристоф
Изпълнителен директор

Боляри ЕАД VARNA BOLIARI EAD

Светлана Обрешкова
Съставител

Съгласно независим одиторски доклад:

Гилбърт МакКол
Управител
КПМГ България ООД

Добрина Калоянова
Регистриран одитор

Специализирано одиторско предприятие София Рег. №045 "КПМГ - България" ООД

Индивидуален отчет за промените в собствения капитал

В хиляди лева	*Бележка*	Регистриран капитал	Законов резерв	Печалби и загуби	Общо собствен капитал
Баланс на 1 януари 2012		1,000	-	56,192	57,192
Общо всеобхватен доход за периода					
Резултат за периода		-	-	305	305
Друг всеобхватен доход		-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода		-	-	305	305
Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал					
Дивиденти към акционери		-	-	(2,738)	(2,738)
Общо сделки с акционери		-	-	(2,738)	(2,738)
Баланс на 31 декември 2012		1,000	-	53,759	54,759
Баланс на 1 януари 2013		1,000	-	53,759	54,759
Общо всеобхватен доход за периода					
Резултат за периода		-	-	3,493	3,493
Друг всеобхватен доход					
Общо всеобхватен доход за периода		-	-	3,493	3,493
Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал					
Дивиденти към акционери		-	-	(6,840)	(6,840)
Трансфер между резерви въз основа на решение на собственика		-	100	(100)	-
Общо сделки с акционери		-	100	(6,940)	(6,840)
Баланс на 31 декември 2013	*20*	1,000	100	50,312	51,412

Бележките на страници 5 до 35 са неразделна част от този индивидуален финансов отчет

Георги Кристоф
Изпълнителен директор

БОЛЯРИ ЕАД * VARNA * BOLIARI EAD

Светлана Обрешкова
Съставител

Съгласно независим одиторски доклад:

Гилбърт МакКол
Управител
КПМГ България ООД

Добрина Калоянова
Регистриран одитор

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

Индивидуален отчет за паричните потоци

За годината, приключваща на 31 декември

В хиляди лева	*Бележка*	2013	2012
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		97	342
Плащания на доставчици		(522)	(650)
Плащания на персонала и за социално осигуряване		(582)	(608)
Платени данъци (без корпоративния)		(394)	(244)
Други плащания, нетно	*25*	(5,479)	(97)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(6,880)	(1,257)
Парични потоци от инвестиционната дейност			
Предоставени заеми		(3,710)	(4,742)
Продажба на ценни книжа		-	158
Постъпления от продажби на дълготрайни активи		-	6
Нетен паричен поток за инвестиционна дейност		(3,710)	(4,578)
Парични потоци от финансова дейност			
Получени заеми		11,372	9,655
Плащания по получени заеми		(352)	(574)
Платени дивиденти		(451)	(2,601)
Плащания на такси и лихви върху заеми		(12)	(574)
Нетен паричен поток от финансова дейност		10,557	5,906
Пари и парични еквиваленти на 1 януари		95	36
Нетно увеличение / (намаление) на пари и парични еквиваленти		(33)	71
Нетен ефект от промяната на валутните курсове		(4)	(12)
Пари и парични еквиваленти на 31 декември	**19**	**58**	**95**

Бележките на страници 5 до 35 са неразделна част от този индивидуален финансов отчет.

Георги Кристоф
Изпълнителен директор

Светлана Обрешкова
Съставител

Съгласно независим одиторски доклад:

Гилбърт МакКол
Управител
КПМГ България ООД

Добрина Калоянова
Регистриран одитор

Бележки към индивидуалния финансов отчет

1) Статут и предмет на дейност 6
2) База за изготвяне 6
3) Значими счетоводни политики 9
4) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени 19
5) Приходи 21
6) Други приходи 21
7) Разходи за външни услуги 21
8) Разходи за персонала 21
9) Други разходи 22
10) Финансови приходи и разходи 22
11) Разходи за данъци 23
12) Имоти, машини, съоръжения и оборудване 24
13) Инвестиционни имоти 25
14) Инвестиции в дъщерни предприятия 25
15) Инвестиции в асоциирани предприятия 25
16) Отсрочени данъчни активи и пасиви 26
17) Предоставени заеми 26
18) Търговски и други вземания 27
19) Пари и парични еквиваленти 27
20) Капитал и резерви 27
21) Заеми 28
22) Търговски и други задължения 28
23) Финансови инструменти 29
24) Свързани лица 33
25) Провизии и условни пасиви 35
26) Събития след датата на отчетния период 35

Бележки към финансовия отчет

1) Статут и предмет на дейност

Боляри ЕАД („Дружеството") е еднолично акционерно дружество, регистрирано в България през май 2003 година по дело 1487 във Варненския окръжен съд. През 2004 година дружеството се преобразува в акционерно, увеличава се капитала и се приема нов акционер - Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР). През октомври 2007 година дружеството изкупува акциите на ЕБВР и се преобразува в еднолично акционерно дружество, собственик на целия капитал в което е г-н Георги Кристоф. Дружеството се управлява от Съвет на директорите.

От 1 януари 2004 година основната дейност на дружеството е отдаване под наем на магазини. Преди това основната дейност на дружеството се е изразявала в търговия на дребно и едро с хранителни и нехранителни стоки, която се е осъществявала в три собствени търговски обекта. През януари 2004 година търговията на дребно е прехвърлена в 100% дъщерно дружество Пикадили ЕАД. През септември 2007 година Дружеството продава 85% от инвестицията си в дъщерното си дружество Пикадили. През 2008 година като част от дейността на дружеството са извършвани сделки с предоставяне на кредити на несвързани с дружеството лица в чужбина. През октомври 2009 година и останалите 15% от инвестицията в Пикадили АД е продадена. В началото на 2011 година дружеството апортира по-голямата част от инвестиционните си имоти в дъщерно дружество, което продължава да отдава имотите под наем. Основната дейност на Боляри през 2013 година включва мениджмънт и управление на недвижимите имоти на дъщерното дружество.

2) База за изготвяне

(а) Съответствие

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз (ЕС).

Индивидуалния финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на Дружеството на 15 април 2014 година.

(б) База за измерване

Този финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност.

(в) Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството. Цялата финансова информация представена в лева е закръглена до хиляда, освен когато е посочено друго.

2) База за изготвяне (продължение)

(г) Използване на приблизителни оценки и преценки

Изготвянето на финансовия отчет според МСФО изисква ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на активите, пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки.

Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга този период, и в бъдещи периоди ако преразглеждането оказва влияние на бъдещите периоди.

Справедливи стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват оценка на справедливи

Справедливи стойности (продължение)

стойности за финансови и за не-финансови активи и пасиви.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, Дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котирани цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котирани цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

Повече информация за допусканията, направени при оценка на справедливите стойности, е включена в следните бележки:

- Бележка 23 – Финансови инструменти.

2) База за изготвяне (продължение)

(д) Промени в счетоводните политики

Дружеството е приложило следните нови стандарти и промени в стандарти, включително всички произтичащи от тях промени в други стандарти, с дата на първоначално прилагане 1 януари 2013 г.

Оценяване на справедлива стойност

МСФО 13 предоставя единна рамка за оценка на справедлива стойност и оповестявания на оценките на справедлива стойност, когато такива оповестявания се изискват или допускат от други стандарти. Стандартът унифицира дефиницията на справедлива стойност като цена при нормална сделка за продажба на актив или за прехвърляне на пасив, която би се случила между пазарни участници към датата на оценка. Стандарта заменя и увеличава изискванията за оповестяване за оценките на справедлива стойност в други стандарти, включително тези съгласно МСФО 7. В резултат на това, Дружеството е представило допълнителни оповестявания в това отношение (виж бележка 23).

Според преходните разпоредби на МСФО 13, Дружеството е приложило новите насоки за оценяване на справедлива стойност проспективно и не е представяна сравнителна информация за новите оповестявания. Въпреки това, промяната не доведе до значителен ефект върху оценките на активите и пасивите на Дружеството.

Отчитане на инвестиционни имоти

До края на 2012 година Дружеството е прилагало счетоводна политика за отчитане на инвестиционни имоти по справедлива стойност. През 2013 година ръководството е взело решение за промяна на счетоводната политика за отчитане на инвестиционните имоти, в резултат на което към 31 декември 2013 година инвестиционните имоти на Дружеството се отчитат по цена на придобиване. Ръководството счита, че модела цена на придобиване предоставя по-релевантна информация за финансовото състояние и резултати на Дружеството. Ръководството е преценило, че ефекта от промяната на счетоводната политика за отчитане на инвестиционните имоти за предходните години не е съществен и за това новата счетоводна политика, ще бъде прилагана от 2014 г.

3) Значими счетоводни политики

Значимите счетоводни политики представени по-долу са прилагани последователно във всички представени периоди.

(а) База за консолидация

Настоящият финансов отчет на Боляри ЕАД не е консолидиран. Дружеството ще изготви консолидирани финансови отчети в сроковете определени от българското законодателство.

(i) Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни са предприятията контролирани от Дружеството. Контрол съществува, когато Дружеството притежава властта, директно или индиректно, да управлява финансовата и оперативна политика на дадено предприятие с оглед извличането на изгоди от дейността му. Финансовите отчети на дъщерните дружества се включват в консолидираните финансови отчети от датата, на която контролът възниква до датата, на която контролът се прекратява. Счетоводните политики на дъщерните предприятия се променят когато е необходимо за да се уеднаквят с политиките прилагани от Дружеството.

В индивидуалните отчети на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност, намалена със загуби от обезценка.

(ii) Инвестиции в асоциирани предприятия

Асоциирани са предприятията, върху които Дружеството оказва значително влияние, но не и контрол върху финансовата им и оперативна политика.

В индивидуалните отчети на Дружеството инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойност, намалена със загуби от обезценка.

(б) Чуждестранна валута

(i) Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се преизчисляват във функционалната валута на Дружеството по обменните курсове на датите на транзакциите.

Парични активи и пасиви, деноминирани в чужда валута, се преизчисляват във функционалната валута по обменния курс към отчетната дата. Не-парични активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност в чуждестранна валута, се преизчисляват във функционалната валута по курса на датата, на която справедливата стойност е определена. Непарични позиции, които се оценяват по историческа цена в чуждестранна валута, не се преизчисляват.

От 1 януари 1999 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

3) Значими счетоводни политики (продължение)

(в) Финансови инструменти

(i) Не-деривативни финансови активи

Дружеството първоначално признава заеми и вземания и издадени дългови ценни книжа на датата, на която те са възникнали. Всички други финансови активи и финансови пасиви се признават първоначално на датата на търгуване.

Дружеството отписва финансов актив когато договорните права за паричните потоци от актива са погасени, или Дружеството прехвърли правата за получаване на договорените парични потоци от финансовия актив в сделка, според която значителна част от всички рискове и изгоди от собствеността на финансовия актив са прехвърлени, или нито прехвърля, нито задържа значителна част от всички рискове и изгоди от собствеността и не запазва контрол над прехвърления актив. Всяко участие в такъв отписан финансов актив, което е създадено или задържано от Дружеството, се признава като отделен актив или пасив.

Дружеството отписва финансов пасив когато неговите договорни задължения са изпълнени, или са отменени, или са изтекли.

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

Финасови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Един финансов актив се класифицира като отчитан по справедлива стойност в печалби и загуби ако е държан за търгуване или е определен като такъв при първоначално признаване. Пряко свързаните разходи по сделката се признават в печалбата или загубата при възникване. Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби, се оценяват по справедлива стойност и всички свързани промени, включително доходи от лихви или от дивиденти, се отчитат в печалбата или загубата.

Заеми и вземания

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

Пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с първоначален матуритет от три месеца или по-малко от датата на придобиване, които са свързани с незначителен риск от промяна в справедливата им стойност и се използват от Дружеството за управление на краткосрочни ангажименти.

Бележки към финансовия отчет

3) Значими счетоводни политики (продължение)

(в) Финансови инструменти (продължение)

(ii) Не-деривативни финансови пасиви

Дружеството първоначално признава издадени дългови ценни книги и подчинени задължения на датата, на която са възникнали. Всички други финансови пасиви се признават първоначално на тяхната дата на търгуване, на която Дружеството е станало страна по договорните условия на инструмента.

Дружеството отписва финансов пасив когато неговите договорни задължения са изпълнени или са отменени или не са валидни повече.

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

Дружеството класифицира не-деривативните финансови пасиви като други финансови пасиви. Такива финансови пасиви се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко свързани разходи по сделката. След първоначално признаване тези финансови пасиви се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент. Други финансови пасиви включват заеми и кредити и търговски и други задължения.

(iii) Дружествен капитал

Дружествените дялове се класифицират като собствен (регистриран) капитал. Капиталът на Дружеството е представен по историческа стойност към датата на регистрация.

(г) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

(i) Признаване и оценка

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупани амортизации и загуби от обезценка.

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

Печалби и загуби при отписване на имоти, машини, съоръжения и оборудване се признават в печалбата или загубата. Когато преоценени активи се продадат, сумите, включени в преоценъчен резерв, се рекласифицират в неразпределена печалба или загуба.

(ii) Рекласифициране към инвестиционни имоти

Когато употребата на даден имот се промени от имот, ползван от собственика на инвестиционен имот, неговата балансова стойност към датата на рекласификацията става цена на придобиване за последващото му отчитане като инвестиционен имот.

Бележки към финансовия отчет

3) Значими счетоводни политики (продължение)

(г) Имоти, машини, съоръжения и оборудване (продължение)

(iii) Последващи разходи

Последващи разходи се капитализират само когато е вероятно, че бъдещи икономически ползи от тези разходи ще бъдат получени от Дружеството.

(iv) Амортизация

Амортизацията се изчислява така, че да се изпише цената на придобиване на имотите, машините, съоръженията и оборудването, намалена с очакваната им остатъчна стойност, на база линейния метод за очакваните им полезни животи, като обикновено се признава в печалбата или загубата. Активи на лизинг се амортизират за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот, освен когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях до края на срока на договора. Земята не се амортизира.

Очакваните срокове на полезен живот за текущия и сравнителния период са както следва:

- Сгради 25 години
- Машини и съоръжения 2 – 3 години
- Транспортни средства 4 години
- Стопански инвентар 6 – 7 години

Методите на амортизация, полезният живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка отчетна дата и се коригират ако е подходящо.

(д) Нематериални активи

(i) Нематериални активи

Нематериални активи, придобити от Дружеството, имащи определен полезен живот, са представени по цена на придобиване, намалена с натрупана амортизация и загуби от обезценки.

(ii) Последващи разходи

Последващи разходи се капитализират само когато увеличават бъдещата икономическа полза от от специфичния актив, за който се отнасят. Всички останали разходи, включително разходи за вътрешно генерирани репутация и търговски марки, се признават като разход в момента на тяхното възникване.

(iii) Амортизация

Нематериалните активи се амортизират на база линейния метод в печалби и загуби въз основа на очаквания срок на полезния им живот от датата, на която са готови за употреба.

Очакваните срокове на полезен живот за текущия и сравнителния период са както следва:

- патенти и търговски марки 6 – 7 години

Методите на амортизация, полезния живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка отчетна дата и се коригират ако е подходящо.

Бележки към финансовия отчет

3) Значими счетоводни политики (продължение)

(е) Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са имоти, държани по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на стойността им, или и за двете, но не с цел продажба в обичайната дейност, използване за производство или доставка на стоки и услуги или за административни цели. Инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Цената на придобиване включва всички разходи, директно свързани с придобиването на инвестиционния имот. Стойността на инвестиционните имоти, придобити по стопански начин, включва направените разходи за материали, директно вложен труд, разходите пряко отнасящи се до привеждане на актива до състояние необходимо за неговата експлоатация и капитализирани разходи по заеми.

Очакваните срокове на полезен живот за инвестиционните имоти са, както следва:

- Сгради 25 години

Методите на амортизация, полезният живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка отчетна дата и се коригират, ако е подходящо.

Печалбата или загубата от продажбата на инвестиционен имот (разликата между нетните постъпления от продажбата и балансовата стойност на имота) се признава в печалба и загуба за периода. Когато даден инвестиционен имот, който преди е бил класифициран като имоти, машини, съоръжения и оборудване е продаден, всички свързани суми признати в преоценъчен резерв се прехвърлят в натрупани печалби и загуби от предходни периоди.

Когато употребата на инвестиционен имот се промени така, че той се рекласифицира в имоти, съоръжения и оборудване, неговата балансова стойност към датата на рекласификацията става цена на придобиване за последващо отчитане.

(ж) Наети активи

Лизинговите договори, по силата на които на Дружеството се прехвърлят всички значими рискове и изгоди от собствеността, се класифицират като финансов лизинг. При първоначално признаване наетите активи се отчитат по по-ниската от справедлива стойност и настояща стойност на минималните лизингови плащания. След първоначално признаване, активът се отчита според счетоводната политика, приложима за съответния актив. Различни от тези лизингови договори са договори за оперативен лизинг и те не се признават в отчета за финансовото състояние на Дружеството.

(з) Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност. Себестойността на материалните запаси се базира на принципа „средно претеглена цена", и включва разходи за придобиване на материалните запаси, разходите за производство или преработка, както и всички други разходи отнасящи се до привеждането на материалните запаси до тяхното текущо местоположение и състояние.

Нетната реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените разходи по завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

Бележки към финансовия отчет

3) Значими счетоводни политики (продължение)

(и) Обезценка

(i) Не-деривативни финансови активи

Финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалби и загуби, се преглеждат към всяка отчетна дата, за да се прецени дали съществуват обективни доказателства за обезценка.

Обективно доказателство, че финансов актив е обезценен, включва:

- неизпълнение или просрочие от длъжника;
- преструктуриране на задължението към Дружеството при условия, които Дружеството иначе не би разглеждало;
- индикации, че длъжник или емитент ще изпадне в несъстоятелност;
- неблагоприятни промени в статуса на плащания на длъжник или емитент;
- изчезването на активен пазар за дадена ценна книга;
- наблюдаеми данни, които показват, че има измеримо намаление на очакваните парични потоци от група финансови активи.

Финансови активи отчитани по амортизирана стойност

Дружеството взима предвид доказателства за обезценка на тези активи, както за конкретен актив, така и на колективно равнище. Всички индивидуално значими активи се проверяват за специфична обезценка. Тези, за които няма специфична обезценка, след това се проверяват колективно за обезценка, която е възникнала, но все още не е идентифицирана. Активите, които не са индивидуално значими, се проверяват колективно за обезценка. Колективната проверка се прави като се групират заедно активи със сходни характеристики на риска.

При проверката на колективно ниво за обезценка, Дружеството използва историческа информация за времето за възстановяване и размера на възникналите загуби, и прави корекция ако текущите икономически и кредитни условия са такива, че е вероятно реалните загуби да бъдат по-големи или по-малки от предполаганите на базата на историческите тенденции.

Загубата от обезценка се изчислява като разликата между отчетна стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка се признава в печалби и загуби и се отразява в коректива сметка. Когато Дружеството определи, че няма реалистична възможност за възстановяване на актива, съответните суми се отписват. Ако загубата от обезценка впоследствие намалее, и намалението може обективно да се свърже със събитие, настъпило след признаването на обезценка, тогава признатата преди загуба от обезценка се отразява обратно през печалбата или загубата.

(ii) Не-финансови активи

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството (различни от инвестиционни имоти, материални запаси и отсрочени данъчни активи) се преглеждат към всяка отчетна дата с цел да се определи дали има индикации за обезценка. В случай, че съществуват такива индикации, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За нематериални активи с неопределен полезен живот, или които още не са готови за употреба, възстановимата стойност се определя на всяка година по едно и също време. Загуба от обезценка се признава в случай, че балансовата стойност на един актив или обект, генериращ парични потоци (ОГПП), превишава неговата възстановима стойност.

Бележки към финансовия отчет

3) Значими счетоводни политики (продължение)

(и) Обезценка (продължение)

(ii) Не-финансови активи

Възстановимата стойност на актив или ОГПП, е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разхода по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и риска специфичен за актива или за ОГПП. За целта на теста за обезценка, активи, които не могат да бъдат тествани индивидуално, се групират заедно в най-малката възможна група активи, генерираща парични постъпления от продължаваща употреба, които са в голяма степен независими от паричните постъпления от други активи или ОГПП.

Загуби от обезценка се признават в печалби и загуби за активи, които не са преоценени. Загуба от обезценка за преоценен актив се признава в ДВД доколкото тази обезценка не надвишава сумата на преоценъчния резерв за същия актив. Такава загуба от обезценка за преоценен актив намалява преоценъчния резерв за същия актив. Загуби от обезценка признати за ОГПП се разпределят така, че да намалят балансовите стойности на активите в обекта пропорционално.

Загуба от обезценка се възстановява само до такава степен, че балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загуба от обезценка не е била признавана.

(к) Доходи на наети лица

(i) Планове с дефинирани вноски

План с дефинирани вноски е план за доходи след напускане, според който дружество плаща вноски на друго лице и няма никакви правни или конструктивни задължения да плаща допълнителни суми след това. Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски в България. Задълженията за превеждане на вноски по плановете за пенсиониране с дефинирани вноски, се признават като разходи за персонала в печалби и загуби текущо. Вноските по план с дефинирани вноски, които са дължими повече от 12 месеца след края на периода на предоставяне на услугите от служителите, се дисконтират до настоящата им стойност.

(ii) Планове с дефинирани доходи

План с дефинирани доходи е план за доходи след напускане, различен от план с дефинирани вноски. Нетното задължение на Дружеството за планове с дефинирани доходи се изчислява отделно за всеки план като се прогнозират бъдещите доходи, които служителите са придобили в замяна на своите услуги в текущия и предходни периоди; и този доход се дисконтира за определяне на настояща стойност.

Дружеството има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионират в съответствие с изискванията на чл. 222, § 3 от Кодекса на Труда (КТ) в България. Съобразно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител придобил право на пенсия, работодателят му изплаща обезщетение в размер на две месечни брутни работни заплати. В случай, че работникът или служителят има натрупан стаж от 10 и повече години към датата на пенсиониране, обезщетението е в размер на шест месечни брутни работни заплати.

Бележки към финансовия отчет

3) Значими счетоводни политики (продължение)

(к) Доходи на персонала (продължение)

(ii) Планове с дефинирани доходи (продължение)

Дружеството признава всички актюерски печалби и загуби, възникващи от плана за дефинирани доходи, в друг всеобхватен доход и всички разходи, възникващи от плана за дефинирани доходи, в разходи за персонала в печалби и загуби.

(iii) Доходи при прекратяване

Доходи при прекратяване се признават като разход, когато Дружеството се е ангажирало ясно, без реална възможност за отказ, с официален подробен план, с който или да прекрати работни отношения преди нормалната дата на пенсиониране, или да предостави обезщетения при прекратяване, в резултат на предложение, направено за насърчаване на доброволното напускане. Доходи при прекратяване за доброволно напускане са признати като разход, ако Дружеството е отправило официално предложение за доброволно прекратяване, и е вероятно, че офертата ще бъде приета, а броят на приелите може да се оцени надеждно. Ако обезщетения се дължат за повече от 12 месеца след края на отчетния период, те се дисконтират до тяхната настояща стойност.

(iv) Краткосрочни доходи на наети лица

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се отчитат като разход, когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата, която се очаква да бъде изплатена, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител и задължението може да се оцени надеждно.

(л) Провизии

Провизия се признава в случаите, когато Дружеството в резултат от минали събития има правно или конструктивно задължение, което е надеждно измеримо, и е вероятно погасяването му да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци с лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението. Олихвяването на дисконтираната стойност се признава като финансов разход.

(м) Приходи

(i) Приходи от продажба на стоки

Приход се признава когато съществените рискове от собствеността са прехвърлени към купувача, получаването на възнаграждението е вероятно, свързаните разходи и възможните връщания на стоки могат да се определят надеждно, няма продължаваща свързаност на ръководството със стоките, и сумата на прихода може да се измери надеждно. Приходите се признават нетно от връщания, търговски отстъпки и количествени рабати.

Прехвърлянето на рисковете и изгодите варира според конкретните условия на договора за продажба.

Бележки към финансовия отчет

3) Значими счетоводни политики (продължение)

(м) Приходи (продължение)

(ii) Приходи от услуги

Приходите от предоставени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на сделката към отчетната дата. Степента на завършеност обикновено се определя чрез анализ на извършената работа.

(iii) Приходи от наеми

Приходите от наеми от инвестиционни имоти се признават по линеен метод за срока на наема. Лизингови стимули се признават като неделима част от общия приход от наем за срока на наема. Приходи от наем от други имоти се признават като други приходи.

(н) Лизинг

(i) Плащания по лизингови договори

Плащанията по оперативен лизинг се признават в печалби и загуби на база линейния метод за периода на лизинговия договор. Получени допълнителни плащания се признават като неразделна част от общите лизингови разходи през периода на договора.

Минималните лизингови вноски по финансов лизинг се разпределят между финансови разходи и намаляване на неуредените задължения. Финансовите разходи се разпределят към всеки период за времето на лизинговия срок така, че да се постигне постоянен периодичен лихвен процент на остатъка от задължението.

(ii) Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг

При възникване на споразумението, Дружеството определя дали то е, или съдържа лизинг. Това е така ако следващите два критерия са изпълнени:

- изпълнението на споразумението зависи от използването на определен актив или активи; и
- споразумение предава правото на ползване на актива(ите).

При възникване на споразумението, Дружеството определя дали то е, или съдържа лизинг.

При възникване или след повторна оценка на споразумение, което съдържа лизинг, Дружеството разделя плащания и други изисквани възнаграждения по това споразумение, на такива за лизинг, и такива за други елементи, въз основа на относителните им справедливи стойности. Ако Дружеството заключи, че за даден финансов лизинг е невъзможно да се разделят плащанията надеждно, актив и пасив се признават в размер, равен на справедливата стойност на базовия актив; в последствие пасивът се намалява, когато се извършват плащанията, и се признава вменен финансов разход върху пасива като се използва диференциалния лихвен процент на Дружеството.

(о) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства, приходи от дивиденти, печалба от продажба на финансови активи, държани за търгуване и печалба от операции в чуждестранна валута. Приход от лихви се признава в печалби и загуби в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденти се признава в печалби и загуби на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането.

Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми, загуби от отписване на финансови активи, държани за търгуване и загуби от операции в чуждестранна валута . Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база или като финансови приходи, или като финансови разходи, в зависимост дали валутните курсови разлики представляват нетна печалба или нетна загуба.

3) Значими счетоводни политики (продължение)

(п) Данъци

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за бизнес комбинации или за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

Текущият данък е очакваното данъчно задължение или вземане върху облагаемата печалба или загуба за годината, прилагайки данъчните ставки влезли в сила или по същество въведени към отчетната дата и всички корекции за дължими данъци за предходни години. Текущите данъчни задължения включват също всяко данъчно задължение възникващо от декларирането на дивиденти.

Отсрочените данъци се изчисляват върху временните разлики между сумите на активите и пасивите, признати в финансовия отчет, и сумите използвани за данъчни цели. Отсрочен данък не се признава за:

- временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, която не е бизнес комбинация и която не засяга печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели;
- разлики свързани с инвестиции в дъщерни предприятия и съвместно контролирани предприятия доколкото е вероятно, че те няма да имат обратно проявление в обозримото бъдеще; и
- облагаеми временни разлики възникващи от първоначално признаване на репутация.

Отсрочен данък се оценява по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за временните разлики когато те се проявяват обратно, на базата на закони, които са в сила или са въведени по същество към отчетната дата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират само ако има правно основание за приспадане на текущи данъчни активи и пасиви, и те се отнасят до данъци върху печалбата наложени от едни и същи данъчни власти.

Актив по отсрочени данъци се начислява за неизползваните данъчни загуби, кредити и приспадащи се временни разлики, доколкото е вероятно бъдеща облагаема печалба да бъде налична, срещу която те да могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

При определянето на текущия и отсрочения данък Дружеството взема предвид ефекта от несигурни данъчни позиции и дали допълнителни данъци или лихви може да са дължими. Дружеството смята, че начисленията за данъчни задължения са адекватни за всички отворени данъчни години на базата на оценката на много фактори, включително интерпретиране на данъчни закони и предишен опит. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития. Може да се появи нова информация, според която Дружеството да промени своите преценки за адекватността на съществуващите данъчни задължения; такива промени в данъчните задължения биха засегнали разхода за данъци в периода когато такова определяне бъде направено.

Бележки към финансовия отчет

4) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени

Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, одобрени за прилагане от ЕК, могат да бъдат приложени по-рано в годишния период завършващ на 31 декември 2013 година, въпреки че все още не са задължителни за прилагане преди следващ период. Тези промени не са приложени по-рано при изготвянето на този финансов отчет. Дружеството не планира да прилага тези стандарти по-рано.

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

- МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети* се прилага най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 година. МСФО 10 въвежда единен модел на контрол за определяне дали дадено предприятие, в което е инвестирано, трябва да се консолидира. Дружеството не очаква новият стандарт да има ефект върху консолидирания финансов отчет, тъй като преценката за контрол върху текущите предприятия, в които е инвестирано, според новия стандарт не се очаква да промени предходните заключения относно контрола на Дружеството върху тези предприятия.

- МСФО 11 Съвместни предприятия, се прилага най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 година. Дружеството не очаква новият стандарт да има ефект върху финансовия отчет, тъй като преценката на съвместни предприятия според новия стандарт не се очаква да доведе до промяна в отчитането на съществуващите съвместни предприятия.

- МСФО 12 *Оповестяване на дялови участия в други предприятия* се прилага най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 година. Дружеството не очаква новият стандарт да има съществен ефект върху финансовия отчет.

- МСС 27 *Индивидуални финансови отчети* (2011), който заменя МСС 27 (2008) се прилага най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 година. Дружеството не очаква промените в стандарта да имат съществен ефект върху финансовия отчет.

- МСС 28 *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия* (2011), който заменя МСС 28 (2008), се прилага най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 година. Дружеството не очаква промените в стандарта да имат съществен ефект върху финансовия отчет, тъй като няма инвестиции в съвместни или асоциирани предприятия, които биха били засегнати от промените.
- Промени в МСС 32 *Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви,* се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 година. Дружеството не очаква промените да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като не прилага компенсиране за своите финансови активи и финансови пасиви и няма глобални споразумения за компенсиране.
- Промени в МСФО 10, МСФО 12 и МСС 27 – *Инвестиционни предприятия,* следва да се прилагат за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2014 година.
  Дружеството отговаря на определението за инвестиционно дружество. Ефектът от тези промени ще бъде оповестен в консолидирания финансов отчет на Дружеството.
- Промени в МСС 36 – *Оповестявания на възстановимата сума за нефинансови активи,* се прилагат за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2014 година. Дружеството не очаква промените да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като Дружеството не отговаря на определението за инвестиционно предприятие.

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

- Промени в МСС 39 – *Новация на деривати и продължение на отчитането на хеджирането,* се прилагат за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2014 година.

  Дружеството не очаква промените да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като Дружеството не прилага хеджиране.

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

Ръководството счита, че е подходящо да се оповести, че следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са взети пред вид при изготвянето на този финансов отчет. Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за одобрение за прилагане на Европейската комисия.

- МСФО 9 *Финансови инструменти (издаден ноември 2009) и Допълнения към МСФО 9 (2010 и 2013) и Промени в МСФО 9 и МСФО 7 – Задължителни дати на влизане в сила и насоки за преминаване (датата на влизане в сила не е определена, ще се прилага ретроспективно, по-ранното прилагане е разрешено)*
- Промени в МСС 19 – *Планове с дефинирани доходи: Вноски от служители* (Следва да се прилага за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2014 година. По-ранното прилагане се разрешава. Прилагането ще е ретроспективно)
- КРМСФО 21 – *Налози* (Следва да се прилага за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2014 година По-ранното прилагане се разрешава. Прилагането ще е ретроспективно).

Бележки към финансовия отчет

5) Приходи

В хиляди лева	2013	2012
Приходи от договори за управление	399	331
Приходи от наеми	61	115
Продажби на стоки	-	101
	460	547

6) Други приходи

В хиляди лева	*Бележка*	2013	2012
Печалба от разпределяне на дивидент към акционер	24	218	-
Нетна печалба от продажба на активи		-	57
Други		32	37
		250	94

7) Разходи за външни услуги

В хиляди лева	2013	2012
Адвокатски хонорари	407	427
Разходи за местни данъци и такси	79	89
Разходи за застраховки	28	31
Одиторски и консултантски услуги	13	28
Възнаграждения по граждански договори	3	8
Телефонни разходи	6	6
Разходи за ел.енергия	1	2
Други	80	142
	617	733

8) Разходи за персонала

В хиляди лева	2013	2012
Възнаграждения на персонала	556	589
Разходи за социално осигуряване	23	22
	579	611

Средно-списъчния брой на персонала през 2013 година възлиза на 6 (2012 година: 10).

Бележки към финансовия отчет

9) Други разходи

В хиляди лева	**2013**	**2012**
Обезценка и отписани вземания	1	416
Разходи свързани с поети гаранциии по задължения на трети страни	38	482
Разходи за командировки	29	32
Разходи, несвързани с дейността	28	40
Представителни разходи	1	9
Разходи без документ	3	4
Липси и брак на стоки	-	2
Други	5	17
	105	1,002

10) Финансови приходи и разходи

В хиляди лева	**2013**	**2012**
Приходи от лихви	915	426
Приходи от дивиденти	4,696	2,671
Приходи от продажба на инвестиция в дъщерно предприятие	-	30
Нетни печалби от валутни курсови разлики	48	23
Финансови приходи	5,659	3,150
Разходи за лихви	(1,086)	(421)
Други финансови разходи	(12)	(84)
Финансови разходи	(1,098)	(505)
Нетни финансови разходи признати в печалби и загуби	4,561	2,645

Бележки към финансовия отчет

11) Разходи за данъци

В хиляди лева	2013	2012
Текущ данък		
Данък за текущата година	-	-
	-	-
Отсрочен данък		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	-	237
	-	237
Общо разходи за данъци	-	237

Обяснение на ефективната данъчна ставка

В хиляди лева	2013	2013	2012	2012
Печалба/(Загуба) за периода		3,493		305
Общо приходи за данъци		-		237
Печалба/(Загуба) преди данъци		3,493		68
Корпоративен данък, базиран на законовата данъчна ставка	10.00%	(349)	10.00%	(7)
Необлагаеми приходи за данъчни цели		465		267
Ефект от непризнати данъчни временни разлики		(116)		-
Други		-		(23)
		-		237

Съответните данъчни периоди на Дружеството могат да бъдат обект на проверка от Данъчните органи до изтичането на 5 години от края на годината, в която е подадена декларация или е следвало да бъде подадена декларация, като могат да бъдат наложени допълнителни данъчни задължения или глоби съобразно интерпретирането на данъчното законодателство. На ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на допълнителни съществени задължения в тази област. Последната приключила данъчна проверка на Дружеството за корпоративно подоходно облагане обхваща периода до 31 декември 2010 г., а за данък върху добавената стойност последната данъчна проверка обхваща период до 31 март 2004 г. В резултат на извършената данъчна проверка, обхващаща периода 2008-2010 година, е възстановена сумата от 416 хил. лв.

Бележки към финансовия отчет

12) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

В хиляди лева	Сгради	Машини и съоръжения	Транспортн и средства	Стопански инвентар	В процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност						
Баланс към 1 януари 2012	12,609	331	690	963	2,278	16,871
Придобити активи	-	1	10	-	-	11
Трансфери	-	1	-	-	(1)	-
Трансфер в инвестиционни имоти	-	-	-	-	(156)	(156)
Отписани активи	-	(26)	(80)	(4)	(1)	(111)
Баланс към 31 декември 2012	12,609	307	620	959	2,120	16,615
Баланс към 1 януари 2013	12,609	307	620	959	2,120	16,615
Придобити активи	-	3	-	-	-	3
Трансфери	-	-	-	-	-	-
Трансфер в инвестиционни имоти	-	-	-	-	-	-
Отписани активи	(7,205)	(66)	(269)	(351)	-	(7,891)
Баланс към 31 декември 2013	5,404	244	351	608	2,120	8,727
Амортизация и загуби от обезценка						
Баланс към 1 януари 2012	1,827	232	612	363	-	3,034
Амортизация за годината	473	56	76	141	-	746
Отписани активи	-	(25)	(71)	(3)	-	(99)
Баланс към 31 декември 2012	2,300	263	617	501	-	3,681
Баланс към 1 януари 2013	2,300	263	617	501	-	3,681
Амортизация за годината	312	39	3	107	-	461
Отписани активи	(1,473)	(65)	(269)	(256)	-	(2,063)
Баланс към 31 декември 2013	1,139	237	351	352	-	2,079
Балансова стойност						
Към 1 януари 2013	10,309	44	3	458	2,120	12,934
Към 31 декември 2013	4,265	7	-	256	2,120	6,648

13) Инвестиционни имоти

В хиляди лева	*Бел.*	Земи	Сгради	Общо
Отчетна стойност				
Баланс към 1 януари 2012		103	1,083	1,186
Придобити активи		196	-	196
Баланс към 31 декември 2012		299	1,083	1,382
Баланс към 1 януари 2013		299	1,083	1,382
Придобити активи		-	-	-
Баланс към 31 декември 2013		299	1,083	1,382
Амортизация и загуби от обезценка				
Баланс към 1 януари 2012		-	37	37
Амортизация за годината		-	-	-
Отписани активи		-	-	-
Баланс към 31 декември 2012		-	37	37
Баланс към 1 януари 2013		-	37	37
Амортизация за годината		-	-	-
Отписани активи		-	-	-
Баланс към 31 декември 2013		-	37	37
Балансова стойност				
Към 1 януари 2013		299	1,046	1,345
Към 31 декември 2013		299	1,046	1,345

14) Инвестиции в дъщерни предприятия

В хиляди лева		**2013**		**2012**
Инвестиции в дъщерни дружества				
Армада 2010 ЕООД	100%	34,047	100%	34,047
		34,047		34,047

15) Инвестиции в асоциирани предприятия

В хиляди лева		**2013**		**2012**
Инвестиции в асоциирани дружества				
Inspired Products Group LLC	35%	3,327	35%	3,327
		3,327		3,327

През 2009 година дружеството е придобило 12 % от капитала на Inspired Products Group LLC, дружество регистрирано в САЩ. През 2011 г. Боляри ЕАД е предоставило заем на асоциираното предприятие, който заедно с начислените лихви е в размер на 871 хил. долара (1,317 хил. лв). Към 31 декември 2011 година вземането по този заем е капитализирано в инвестицията, в следствие на което участието в капитала е нарастнало до 35%. Инвестицията се отчита по цена на придобиване.

Бележки към финансовия отчет

16) Отсрочени данъчни активи и пасиви

Признати отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви се дължат на следните позиции:

	Активи		Пасиви		Нетно	
В хиляди лева	**2013**	**2012**	**2013**	**2012**	**2013**	**2012**
Доходи на служители	(3)	(3)	-	-	(3)	(3)
Провизии за отпуски	(1)	(1)	-	-	(1)	(1)
Обезценка на вземания	(8)	(8)	-	-	(8)	(8)
Данъчни загуби за пренасяне	(1,006)	(1,006)	-	-	(1,006)	(1,006)
Нетни данъчни (активи) пасиви	**(1,018)**	**(1,018)**	**-**	**-**	**(1,018)**	**(1,018)**

Движения във временните разлики през годината:

В хиляди лева	**Баланс 1 януари 2012**	**Признати в печалби и загуби**	**Баланс 31 декември 2012**	**Признати в печалби и загуби**	**Баланс 31 декември 2013**
Доходи на служители	(3)	-	(3)	-	(3)
Провизии за отпуски	(1)	-	(1)	-	(1)
Обезценка на вземания	-	(8)	(8)	-	(8)
Данъчни загуби за пренасяне	(777)	(229)	(1,006)	-	(1,006)
	(781)	**(237)**	**(1,018)**	**-**	**(1,018)**

17) Предоставени заеми

Тази бележка дава информация за договорните условия на лихвоносните заеми предоставени от Дружеството.

В хиляди лева	***Бел.***	**2013**	**2012**
Предоставени заеми		6,341	4,825
Предоставени заеми на свързани лица	24	7,036	4,040
		13,377	8,865

Предоставени заеми на трети лица

Дружеството е предоставило заем на предприятие от Великобритания, който към 31 декември 2013 г. е в размер на 1,612 хил. британски лири (3,770 хил. лв.), (2012 г. – 1,493 хил. британски лири (3,574 хил. лв)). Лихвите и главниците са платими изцяло в края на срока на заема. Заемът не е обезпечен. Договорения лихвен процент е 8% годишна лихва, а срокът за погасяване на заема е до 31 декември 2012 година.

Дружеството е предоставило заем на предприятие регистрирано в България, който към 31 декември 2013 г. е в размер на 593 хил. лв. (2012 г. - 530 хил. лв). Размерът на лихвата е 1% месечна лихва, а срокът за погасяване на заема е 05 май 2013 година.

През 2012 и 2013 година дружеството е предоставило заеми на свързано лице от Великобритания, които към 31 декември 2013 г. са в размер 846 хил. британски лири, с левова равностойност 1,978 хил. лева (2012 г. - 301 хил. британски лири (721 хил. лева)). Договорите за заем са със срок на изплащане 2 години от датата на споразуменията и годишен лихвен процент в размер на 12%.

Предоставени заеми на свързани лица

През 2012 и 2013 година дружеството е предоставило заеми във валута към свързано лице. Към 31 декември 2013 г. заемите са в размер 3,733 хил. щатски долара, с левова равностойност 5,297 хил. лева, (2012 г. – 2,498 хил. щатски долара (3,707 хил. лева)). Размерът на договорената лихва е 8% годишно и срок на изплащане 3 месеца от датата на договора.

През 2012 година дружеството е предоставило заеми на свързано лице от Испания, които към 31 декември 2013 г. са в размер 247 хил. евро, с левова равностойност 484 хил. лева, (2012 г. – 170 хил. евро (333 хил. лева)). Сроковете за погасяване на заемите са между 3 и 6 месеца от датата на подписване на договора при годишни лихви 8% - 12%.

Бележки към финансовия отчет

17) Предоставени заеми (продължение)

През 2013 година дружеството е предоставило заем във валута на свързано лице. Към 31 декември 2013 г. заема е в размер 467 хил. британски лири, с левова равностойност 1,091 хил. Сроковете за погасяване на заемите са между 2 и 24 месеца от датата на подписване на договора при годишни лихви 8% - 12%.

През 2013 година дружеството е предоставило заем на едноличния собственик г-н Кристоф. Към 31 декември 2013 г. заема е в размер 84 хил. евро, с левова равностойност 164 хил.

18) Търговски и други вземания

В хиляди лева	*Бел.*	**2013**	**2012**
Вземания от клиенти		2,694	2,811
Вземания от свързани лица	*24*	-	12
Платени гаранции за сметка на трето лице		5,888	-
Депозити		727	744
Предоставени аванси		26	124
Други вземания		8	12
		9,343	3,703

19) Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева	**2013**	**2012**
Парични средства в брой	6	9
Парични средства в банки	52	86
	58	95

20) Капитал и резерви

Към 31 декември 2013 г. Дружеството има регистриран акционерен капитал в размер на 1,000 хил. лв., състоящ се от 10,000 бр. обикновени поименни акции с номинална стойност 100 лв. всяка. Едноличен собственик на капитала е Георги Ганчев Кристоф.

Бележки към финансовия отчет

21) Заеми

Тази бележка дава информация за договорните условия на лихвоносните заеми на Дружеството, които се отчитат по амортизирана стойност. За повече информация за експозицията на Дружеството към лихвен, валутен и ликвиден риск, вижте бележка 23.

В хиляди лева	*Бел.*	2013	2012
Текущи пасиви			
Необезпечени заеми от свързани лица	*24*	17,578	10,816
		17,578	10,816

Условията по заемите са както следва:

В хиляди лева	Валута	Номинален Лихвен процент	Година на падеж	31 декември 2013 Номинална стойност	31 декември 2013 Балансова стойност	31 декември 2012 Номинална стойност	31 декември 2012 Балансова стойност
Заем от свързано лице	BGN	7%	2014	2,611	2,611	4,287	4,287
Заем от свързано лице	EUR	6%	2014	12,701	12,701	4,293	4,293
Заем от свързано лице	USD	6%	2014	2,266	2,266	2,236	2,236
Общо лихвоносни задължения				17,578	17,578	10.816	10.816

22) Търговски и други задължения

В хиляди лева	2013	2012
Задължения към ключов управленски персонал	31	32
Задължения към персонала	5	6
Задължения за данъци	4	6
Начисления за неизползван отпуск	3	4
Задължения към социалното осигуряване	12	4
Задължения към доставчици	90	89
Други	49	55
	194	196

Бележки към финансовия отчет

23) Финансови инструменти

Управление на финансовия риск

Преглед

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

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

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

Общи положения за управление на риска

Съветът на директорите носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Политиката на Дружеството за управление на риска е развита така, че да идентифицира и анализира рисковете, с които се сблъсква Дружеството, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството. Дружеството, чрез своите стандарти и процедури за обучение и управление, цели да развие конструктивна контролна среда, в която всички служители разбират своята роля и задължения.

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и инвестиции в ценни книжа.

Експозиция към кредитен риск

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

		Балансова стойност	
В хиляди лева	***Бел.***	**2013**	**2012**
Предоставени заеми	*17*	13,377	8,865
Търговски и други вземания	*18*	8,590	2,835
Пари и парични еквиваленти	*19*	52	86
		22,019	11,786

Бележки към финансовия отчет

23) Финансови инструменти (продължение)

Търговски и други вземания

Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Максималната експозиция към кредитен риск за търговски и други вземания към отчетната дата по географски региони е, както следва:

	Балансова стойност	
В хиляди лева	**2013**	**2012**
България	107	154
Извън България	8,483	2,681
	8,590	2,835

Кредитен риск

Загуби от обезценка

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

В хиляди лева	**2013**	**2012**
Непросрочени	8	15
Просрочени между 1-90 дни	-	98
Просрочени между 90-180 дни	-	11
Просрочени между 180-270 дни	-	-
Просрочени между 270-360 дни	-	-
Просрочени над 360 дни	8,582	2,711
	8,590	2,835

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, че Дружеството ще има трудности при изпълнение на задълженията, свързани с финансовите пасиви, които се уреждат в пари или чрез друг финансов актив. Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно, че винаги ще има достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си, както при нормални, така и при стресови условия, както и без да се понесе неприемливи загуби или да се навреди на репутацията на Дружеството.

По-долу са договорните падежи на финансови пасиви, включително очаквани плащания на лихви, изключващи ефекта от договорености за нетиране:

31 Декември 2013

В хиляди лева	**Балансова стойност**	**Договорни парични потоци**	**До 6 месеца**	**6-12 месеца**	**1-2 години**	**2-5 години**	**Повече от 5 години**
Не-деривативни финансови задължения							
Заем от свързано лице BGN	2,611	(2,746)	(1,178)	(1,568)	-	-	-
Заем от свързано лице EUR	12,701	(12,769)	(12,722)	(47)	-	-	-
Заем от свързано лице USD	2,266	(2,266)	(2,266)	-	-	-	-
Търговски и други задължения	139	(139)	(139)	-	-	-	-

Бележки към финансовия отчет

23) Финансови инструменти (продължение)

Ликвиден риск (продължение)

31 Декември 2012

В хиляди лева	Балансова стойност	Договорни парични потоци	До 6 месеца	6-12 месеца	1-2 години	2-5 години	Повече от 5 години
Не-деривативни финансови задължения							
Заем от свързано лице BGN	4,287	(4,317)	(3,872)	(445)	-	-	-
Заем от свързано лице EUR	4,293	(4,456)	(1,842)	(2,614)	-	-	-
Заем от свързано лице USD	2,236	(2,358)	(1,179)	(1,179)	-	-	-
Търговски и други задължения	144	(144)	(144)	-	-	-	-
	10,960	(11,275)	(7,037)	(4,238)	-	-	-

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми във валута, различна от функционалната валута - BGN. Такива сделки са деноминирани предимно в EUR, USD и GBP. От 1999 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

Експозиция към валутен риск

Експозицията на Дружеството към валутен риск е както следва на базата на условни суми:

В хиляди	BGN	EUR	USD	GBP	BGN	EUR	USD	GBP
		31 декември 2013				31 декември 2012		
Предоставени заеми	593	647	5,297	6,840	531	333	3,706	4,295
Търговски и други вземания	83	-	-	8,507	154	-	-	2,681
Пари и парични еквиваленти	1	49	2	-	68	9	1	8
Заем от свързано лице	(2,611)	(12,701)	(2,266)	-	(4,287)	(4,293)	(2,236)	-
Търговски и други задължения	(139)	-	-	-	(144)	-	-	-
Нетна експозиция	(2,073)	(12,005)	3,033	15,347	(3,678)	(3,951)	1,471	6,984

Следните значими обменни курсове са приложими през годината:

	Среден курс		Курс към отчетната дата	
BGN	**2013**	**2012**	**2013**	**2012**
USD	1.47362	1.52314	1.41902	1.48360
GBP	2.30321	2.41275	2.33839	2.39406

Бележки към финансовия отчет

23) Финансови инструменти (продължение)

Пазарен риск (продължение)

Лихвен риск

Към отчетната дата лихвеният профил на лихвоносните финансови инструменти на Дружеството е, както следва:

	Номинална стойност	
В хиляди лева	**2013**	**2012**
Инструменти с фиксирана лихва		
Финансови активи	13,429	8,951
Финансови пасиви	(17,578)	(10,816)
	(4,149)	(1,865)
Инструменти с променлива лихва		
Финансови активи	-	-
Финансови пасиви	-	-
	-	-

Анализ на чувствителността на справедливата стойност за инструменти с фиксирана лихва

Дружеството не отчита финансови активи и пасиви с фиксирана лихва по справедлива стойност в печалби и загуби, и Дружеството не определя деривативи (лихвени суапове) като хеджиращи инструменти по модела на отчитане на хеджинг на справедлива стойност. Поради това, промени в лихвените нива към датата на баланса не биха засегнали печалби и загуби.

Бележки към финансовия отчет

23) Финансови инструменти (продължение)

Справедливи стойности сравнени с балансови стойности

Ръководството е извършило анализ на финансовите инструменти, по които Дружеството е страна към датата на финансовия отчет, за да бъдат определени техните справедливи стойности и съответните им нива в йерархията на справедливите стойности.

(i) Дружеството не е страна по финансови инструменти, които се отчитат по справедлива стойност към 31 декември 2013 г. Посочената по-долу информация за справедливи стойности е представена единствено за целите на оповестяването.

(ii) Ръководството счита, че отчетните стойности на следните финансови инструменти са разумни приближения на техните справедливи стойности:

- краткосрочните финансови активи, включващи търговски и други вземания (бележка 18) и предоставени заеми (бележка 17) и пари и парични еквиваленти (бележка 19),

- краткосрочните финансови пасиви, включващи търговски и други задължения (бележка 22) и получени заеми (бележка 21)

През отчетния период Дружеството не е извършило прехвърляне на финансови инструменти между отделните нива на йерархията на справедливите стойности.

24) Свързани лица

Дружеството има отношение на свързано лице със следните физически лица и предприятия:

- Г-н Георги Кристоф – едноличен акционер в Дружеството
- Г-н Димитър Кристоф – брат на г-н Георги Кристоф
- Армада 2010 ЕООД – дъщерно дружество
- БонВиван ООД – дъщерно дружество до 15 февруари 2012 г.
- Риалис ЕАД – дружество под общ контрол
- Inspired Product Group LLC – асоциирано дружество на Боляри ЕАД
- Inspired Products LTD – дружество, в чието управление г-н Георги Кристоф участва пряко
- TAGOMAGO EXSPRES S.L. – дружество под общ контрол

Бележки към финансовия отчет

24) Свързани лица (продължение)

През годината Дружеството има осъществени сделки със следните свързани лица:

Вземания

Свързано лице	**31 декември 2013**	**31 декември 2012**
В хиляди лева		
Георги Кристоф – предоставен заем	164	-
Димитър Кристоф	-	12
Inspired Product Group LLC – предоставен заем	5,297	3,707
Inspired Products LTD – предоставен заем	1,091	-
TAGOMAGO EXSPRES S.L. – предоставен заем	484	333
	7,036	**4,052**

Задължения

Свързано лице	**31 декември 2013**	**31 декември 2012**
В хиляди лева		
Армада 2010 ЕООД – получени заеми	17,578	10,816
	17,578	**10,816**

Сделки със свързани лица

Свързано лице	**31 декември 2013**	**31 декември 2012**
В хиляди лева		
Армада 2010 ЕООД – продажба на услуги	550	413
Армада 2010 ЕООД – получени заеми	11,372	9,656
Армада 2010 ЕООД – лихви по получени заеми	1,079	413
Армада 2010 ЕООД – изплатени заеми чрез прихващане на вземания и задължения	5,695	3,231
Армада 2010 ЕООД – приходи от дивидент	4,696	2,671
БонВиван ООД – продажба на дялове	-	30
Inspired Product Group LLC – предоставен заем	1,326	3,696
Inspired Product Group LLC – лихви по предоставен заем	264	71
TAGOMAGO EXSPRES S.L. – предоставен заем	99	320
TAGOMAGO EXSPRES S.L. – лихви по предоставен заем	51	13
Inspired Product Group Limited – предоставен заем	1,038	-
Inspired Product Group Limited – лихви по предоставен заем	53	-
Георги Кристоф – предоставен заем	164	-
Димитър Кристоф – изплатени вземания	12	-

Бележки към финансовия отчет

24) Свързани лица (продължение)

Възнаграждение на ключов ръководен персонал
Общата сума на начислените възнаграждения, включени в разходите за персонала (виж бележка 8) е както следва:

В хиляди лева	**2013**	**2012**
Възнаграждения на ключов ръководен персонал, вкл. осигуровки	482	508
	482	**508**

През 2013 г. на г-н Георги Кристоф (едноличен собственик и изпълнителен директор на Дружеството) са разпределени дивиденти на обща стойност 6,840 хил.лева. Част от разпределените дивидентите са били под формата на непарични активи (дълготрайни материални активи). Дружеството е определило справедливата стойност на непаричните активи в размер на 6,046 хил.лева, по която стойност е определена и стойността на задължението за дивиденти. Балансовата стойност на тези активи е била 5,828 хил.лева.
Общата стойност на задължението за дивиденти в размер на 6,840 включва - непарични активи по справедлива стойност 6,046 хил.лева и парични дивиденти в размер на 794 хил.лева. От общата стойност на дивидентите е удържан и преведен на данъчните служби данък при източника в размер на 343 хил.лева и останалата част от паричния дивидент в размер на 451 хил.лева е изплатена на собственика.
При прехвърляне собствеността на непаричните активите към собственика Дружеството е отчело печалба в размер на 218 хил. лева, която се явява разликата между балансовата стойност на прехвърлените активи и тяхната справедлива стойност, по която е било отчетено задължението за дивиденти.

25) Провизии и условни пасиви

В края на 2009 г. дружеството е поело ангажимент да бъде гарант на друго предприятие по договор за заем в размер на 2,500 хил. британски лири, което не обслужва своето задължение. Поради това, дружеството в качеството си на гарант е започнало да изплаща на кредитора разходите по този заем, като до 31 декември 2012 г. са платени разходи в размер на 1,495 хил.лева (разходите изплатени за 2012 г. са в размер на 482 хил. лева). До края на 2012 г. предприятието заемополучател не е поело своите финансови задължения и платените разходи са отчетени в отчета за всеобхватния доход.

През февруари 2013 година, Дружеството е изплатило на кредитодателя в качеството си на гарант 2,517 хил. британски лири (5,713 хил.лева), с което окончателно е изплатено цялото задължението към кредитодателя (виж бележка 18).

Към 31 декември 2013 година Дружеството е гарант по банков кредит на Армада 2010 ЕООД (100% дъщерно дружество). Размера на кредита получен от Армада 2010 ЕООД към 31 декември 2013 година е 9,099 хил.лева.

26) Събития след датата на отчетния период

Няма настъпили значителни събития след отчетния период, изискващи оповестяване във финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2013 г.

Годишен Доклад за Дейността
на БОЛЯРИ ЕАД

Профил на Дружеството

Регистрация

Боляри ЕАД (дружеството) е еднолично акционерно дружество, регистрирано във Варненския окръжен съд по фирмено дело № 1487 от 2003 година. Дружеството е с едностепенна система на управление – Борд на Директорите, съставен от две физически и едно юридическо лице. Към 31 декември 2013 година едноличен собственик на капитала на дружеството е Георги Ганчев Кристоф.

Дружеството е с регистриран капитал в размер на 1 000 000 (един милион) лева, разпределен в 10 000 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 100 лева.

Предмет на дейност

Основната дейност на дружеството е свързана с управлението на недвижими имоти, собственост на дъщерното дружество – „Армада 2010" ЕООД.

Значителна част от финансови средства са инвестирани в недвижими имоти във Великобритания и САЩ, с цел създаване на бази за развитие на бизнес в тези страни. За съжаление, очакванията за позитивен ефект от отпуснатите заеми на група от фирми, базирани в Лондон и опериращи в сектора на недвижимите имоти и развитието на казина и центрове за спортни залагания, не бяха оправдани, дори напротив, доведоха до значителна загуба през 2009 година. Поради тази причина, през следващите години ръководството на „Боляри" съсредоточи усилия и средства в търсенето на законови начини да получи обезщетение и по този начин да възстанови по съдебен път поне част от инвестицията, направена в Англия.

През 2009 беше сключен договор за придобиване на 25% дял в американската компания „Ай Пи Джи", чийто основен предмет на дейност е развитието и производството на детски седалки за автомобили, имитиращи различни анимационни герои – „Спайдърмен", „Мечо Пух" и други. Делът на Боляри в „Ай Пи Джи" е увеличен до 34.79% за сметка на задължения към Боляри. Компанията е с все още стартиращ бизнес, но вече има сключени лицензионни договори с компанията „Никлодеон" и очаква подновяване на договорите с „Дисни" и „Марвел". Успешно са преминати задължителните тестове за безопасност и са сключени договори за производство в Китай. В края на 2010 година в Калифорния са доставени първите продукти на IPG, като едновременно с това са стартирани продажби през няколко интернет сайта, включително www.walmart.com (http://www.walmart.com /ip/Kids-Embrace-Booster-Car-Seat-Dale-Earnhardt-Jr./15126823), а от средата на 2011 година седалките се продават и в магазините на веригата, както и в някои други вериги в САЩ. Потенциалът за развитие на „Ай Пи Джи" е значителен, тъй като разработваният продукт е иновативен и вече е привлякъл интереса на големи вериги супермаркети в САЩ.

Преглед на дейността

Анализ на пазарната среда

През 2013 година Боляри ЕАД продължи да генерира основната част от приходите си в България и запази дела си в регистрираната в Калифорния „Ай Пи Джи". Ефектът от Световната финансова криза, засегнала чувствително България през последните години, се изрази в свиване на потреблението от страна на населението, ликвидни затруднения основно за малкия и средния бизнес, а оттам и натиск върху нивата на наемите. Увеличаването на свободните търговски площи вследствие на откриването на нови молове в страната, оказа допълнителен негативен ефект.

Въпреки трудната година, първите признаци за излизане от Световната финансова криза, членството на България в ЕС, относително стабилната финансова система и политическият баланс, дават основание да се запазят оптимистичните нагласи в средносрочен план.

Анализ на дейността на Дружеството

Въпреки трудната година Боляри ЕАД реализира финансова печалба, която показва, че компанията се възстановява от понесените в предишните години загуби. В предходните години световната финансова криза доведе до срив на пазара на недвижими имоти в България и свиване на приходите от наеми, разочароващи резултати от дейността на английските партньори на компанията, липса на очаквани приходи от лихви и загуба на основната част от наличните ликвидни средства, които бяха генерирани до момента. Усилията на ръководството все още са насочени към частично възстановяване, по съдебен път и доколкото е възможно, на инвестираните средства в английската група фирми. Продължаваме да следим и да контролираме развитието на инвестицията в САЩ и очакванията за успешно справяне с предизвикателствата от трудното начало. Постоянните приходи, осигурени на база дългосрочните договори за управление на недвижими имоти гарантират комфортна ликвидност, запазване стабилността и независимостта на фирмата на фона на относително тежката финансова и икономическа криза и неблагоприятната макроикономическа среда.

Генерираните средства от основната дейност позволяват покриване на оперативните разходи и обслужване на задълженията на компанията. Ръководството на фирмата оценява допуснатите грешки предходните години и ще насочи усилията си да не бъдат допускани отново.

В съответствие с възприетата стратегия за развитие на дейността на „Боляри", през 2011 година беше учредено дъщерно дружество чрез апортна вноска на по-голяма част от инвестиционните имоти с цел по-доброто им управление, което отново се осъществява от „Боляри".

Резултати от дейността и финансово състояние

Както е видно по-долу от Таблица 1, спадът в приходите от дейността се дължи на отделянето на инвестиционните имоти в дъщерното дружество. Приходите от наеми вече не се акумулират в „Боляри", а основните приходи са свързани с управлението на имотите. Строгият контрол върху всички оперативни разходи, както и

предприетите съкращения на персонал и второстепенни дейности спомагат за намаляване на оперативните разходи на Дружеството, а очакванията на ръководството са за още по-добри финансови резултати през 2014 година. Към датата на баланса Дружеството има действащи необезпечени заеми към свързано лице и обслужва редовно търговските си задължения. Солидният собствен капитал, отчетените по-добри финансови резултати и високата ликвидност отразяват финансовата стабилност на Дружеството.

Таблица 1

Финансови показатели	**2013 година**	**2012 година**	**2011 година**
Финансов резултат преди лихви, данъци и разходи за амортизации - EBITDA	(606)	(1,831)	882
Резултат преди данъци	3,493	68	(667)
Разход за данък	-	237	424
Нетен резултат след данъци	3,493	305	(243)
Ръст на продажбите (%)	11%	(80%)	(51%)
Изменение на оперативните разходи (%)	(45%)	(1%)	(33%)
Активи (хил. лв.)	69,184	65,771	61,866
Дълг (хил. лв.)	17,772	11,012	4,674
Собствен капитал (хил. лв.)	51,412	54,759	57,192
Оборотен капитал (хил. лв.)	22,799	13,100	8,199
Дълг / Активи (%)	26%	17%	7%
Собствен капитал / Активи (%)	74%	83%	92%
Дълг / Собствен капитал (%)	35%	20%	8%
Текуща ликвидност (коефициент)	128%	119%	175%
Незабавна ликвидност (коефициент)	0%	1%	1%
Възвращаемост на капитала - ROE (в %)	7%	1%	0%
Възвръщаемост на активите - ROA (в %)	5%	1%	0%

Управление на риска

Основните приходи преди апортиране на инвестиционните имоти са реализирани от отдаването под наем на търговски сгради, като основен наемател е успешно развиваща се верига за търговия с бързооборотни стоки. След отделянето на имотите в дъщерното дружество, основните приходи на „Боляри" вече са свързани с мениджмънта на същите имоти, като рисковете, свързани с дейността вече са прехвърлени в новото дружество-собственик.

Перспективи за бъдещо развитие

През 2014 година Боляри ще насочи усилията си към подпомагане дейността на дъщерното дружество. Отново ще бъде обърнато специално внимание на оптимизирането на оперативните разходи с цел подобряване на резултатите от дейността. Ръководството на дружеството ще продължи да търсим възможности за компенсиране и частично възстановяване на загубите от инвестицията във Великобритания, като в същото време ще се разгледат и евентуални предложения за развитие на нов бизнес в страната, предвид възстановяването й от кризата. Ще разчитаме на благоприятно развитие и на бизнеса на Групата в САЩ.

Отговорност на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Дружеството прилага за целите на отчитане по Българското счетоводно законодателство Международните Стандарти за финансово отчитане (МСФО), приложими в Европейския Съюз. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

Ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности, и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие с Международните Стандарти за финансово отчитане, приложими в Европейския Съюз. Ръководството също така потвърждава, че при изготвяне на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено. Ръководството е одобрило за издаване доклада за дейността и финансовия отчет за 2013 година.



15 април 2014

Изпълнителен Директор:
Георги Кристоф

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

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

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на
Боляри ЕАД

Ние извършихме одит на приложения индивидуален финансов отчет на Боляри ЕАД ("Дружеството"), включващ индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 година, индивидуалните отчети за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход, за промените в собствения капитал и за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, и бележки, включващи обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за индивидуалния финансов отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския Съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на индивидуален 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 индивидуален финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с изискванията на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко индивидуалният финансов отчет не съдържа съществени отклонения.

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

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

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

Вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията ЕИК 040595851

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

База за изразяване на квалифицирано мнение

1. Дружеството не е представило в индивидуалния финансов отчет оповестяванията по отношение на справедливата стойност на инвестиционни имоти съгласно изискванията на МСС 40 „Инвестиционни имоти" и МСФО 13 „Оценяване по справедлива стойност".

2. В индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 година са представени имоти, машини, съоръжения и оборудване с балансова стойност в размер на 6,684 хил. лева (31 декември 2012 година 12,934 хил. лева). Ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства за възстановимата стойност на имоти, машини, съоръжение и оборудване с балансовата стойност 2,120 хил. лева (31 декември 2012 година - 4,135 хил. лева). Поради това, ние не бяхме в състояние да определим дали са необходими някакви корекции на сумите представени в индивидуалния финансов отчет относно имоти, машини, съоръжение и оборудване, нетната печалба за периода и натрупаната печалба към и за годините приключващи на 31 декември 2013 и 2012 година.
Нашия одиторски доклад от 19 юни 2013 година, издаден върху индивидуалния финансов отчет на Дружеството за годината приключваща на 31 декември 2012 година, беше модифициран по съответния начин.
3. В индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 година е представена инвестиция в асоциирани предприятия с балансова стойност в размер на 3,327 хил. лева (31 декември 2012 година – 3,327 хил. лева). Ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства за възстановимата стойност на инвестицията в асоциирани предприятия. Поради това, ние не бяхме в състояние да определим дали са необходими някакви корекции на сумите представени в индивидуалния финансов отчет относно инвестиции в асоциирани предприятия, нетната печалба за периода и натрупаната печалба към и за годините, приключващи на 31 декември 2013 и 2012 година.
Нашия одиторски доклад от 19 юни 2013 година, издаден върху индивидуалния финансов отчет на Дружеството за годината приключваща на 31 декември 2012 година, беше модифициран по съответния начин.

4. В индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 година са представени „Търговски и други вземания" с балансова стойност в размер на 9,343 хил. лева (31 декември 2012 година - 3,703 хил. лева) и „Предоставени заеми" в размер на 13,377 хил.лева (31 декември 2012 година - 8,865 хил. лева). Ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства за възстановимата стойност на „Търговски и други вземания" с балансова стойност в размер на 9,191 хил. лева (31 декември 2012 година - 3,425 хил. лева) и „Предоставени заеми" в размер на 13,213 хил. лева (31 декември 2012 година - 7,810 хил. лева). Поради това, ние не бяхме в състояние да определим дали са необходими някакви корекции на сумите представени в индивидуалния финансов отчет относно търговски и други вземания, предоставени заеми, нетната печалба за периода и натрупаната печалба към и за годините приключващи на 31 декември 2013 и 2012 година.
Нашия одиторски доклад от 19 юни 2013 година, издаден върху индивидуалния финансов отчет на Дружеството за годината приключваща на 31 декември 2012 година, беше модифициран по съответния начин.

5. В индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 година са представени Отсрочени данъчни активи с балансова стойност в размер на 1,018 хил. лева (31 декември 2012 година – 1,018 хил. лева). Ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства за възстановимата стойност на признатите отсрочени данъчни активи свързани с данъчни загуби за приспадане в размер на 1,006 хил. лева (31 декември 2012 – 1,006 хил. лева). Поради това, ние не бяхме в състояние да определим дали са необходими някакви корекции на сумите представени в индивидуалния финансов отчет относно отсрочни данъчни активи, нетната печалба за периода и натрупаната печалба към и за годините приключващи на 31 декември 2013 и 2012 година.
Нашия одиторски доклад от 19 юни 2013 година, издаден върху индивидуалния финансов отчет на Дружеството за годината приключваща на 31 декември 2012 година, беше модифициран по съответния начин.

6. В бележка 25 към индивидуалния финансов отчет е посочено, че в края на 2009 година Дружеството е поело ангажимент да бъде гарант на друго предприятие по договор за заем в размер на 2,500 хил. британски лири. Предприятието получател на заема не изпълнява своите договорни задължения.
През февруари 2013 година, Дружеството е изплатило на кредитодателя в качеството си на гарант 2,517 хил. британски лири (5,713 хил. лева), с което окончателно е изплатено цялото задължението към кредитодателя. Част от платената сума в размер на 2,500 хил. британски лири (5,846 хил.лева) е представена като вземане към 31 декември 2013 г. Тази сума е включена в сумата на квалификацията на „Търговски и други вземания" към 31 декември 2013 година, описана в параграф 4.
Ние считаме, че съгласно изискванията на МСС 37 „Провизии, условни пасиви и условни активи" Дружеството е следвало да признае към 31 декември 2012 година провизия за дължимите суми, платени през февруари 2013 г. Съответно нетната печалба за годината приключваща на 31 декември 2012 година би се намалила с 5,713 хил. лева.
Нашия одиторски доклад от 19 юни 2013 година, издаден върху индивидуалния финансов отчет на Дружеството за годината приключваща на 31 декември 2012 година, беше модифициран по съответния начин.

Квалифицирано мнение

По наше мнение, с изключение на възможните ефекти от въпросите, описани в точки от 1 до 5 и с изключение на ефекта описан в точка 6 в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение" индивидуалният финансов отчет дава вярна и честна представа за неконсолидираното финансово състояние на Дружеството към 31 декември 2013 година, както и за неговите неконсолидирани финансови резултати от дейността и за неконсолидираните паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския Съюз.

Доклад по други правни и надзорни изисквания

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

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние докладваме, че историческата финансова информация, представена в годишния индивидуален доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на неконсолидираната финансова информация, която се съдържа в одитирания индивидуален годишен финансов отчет на Дружеството към и за годината завършваща на 31 декември 2013 година. Отговорността за изготвянето на годишния индивидуален доклад за дейността, който е одобрен от Съвета на директорите на Дружеството на 15 април 2014, се носи от ръководството на Дружеството.

Гилбърт МакКол
Управител

Добрина Калоянова
Регистриран одитор

КПМГ България ООД

София, 24 юли 2014 г.

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